



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO 2017 - PMITB

PROCESSO Nº: 26052017/001-DL.

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE ITAITUBA.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ONDE FUNCIONARÁ A SUBPREFEITURA DE MORAES ALMEIDA.

EMENTA: Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de Licitação – Base Legal: Lei nº 8.666/93.

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de imóvel com **ERAN AGUIAR CARDOSO**, que visa atender as necessidades do **MUNICÍPIO DE ITAITUBA**, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária: Exercício 2017 Atividade 0202.041220036.2.002 – Manutenção do Gabinete, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento Leilatório para contratações feitas pelo Poder Público, para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a *dispensa e a inexigibilidade de licitação*.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, o primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Ademais, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Ressalta-se, no entanto, que a contratação direta não significa o descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com o intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional.

Para se chegar a uma conclusão balizada e segura sobre a questão, devem-se analisar a Legislação Federal e posições doutrinárias sobre a contratação direta com a Administração Pública.

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, item X, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como “o atendimento das finalidades precípua da administração” e o preço compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia. Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel que deve estar condicionada as necessidades de instalação e localização.

Creemos que a solução pensada na lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Nesse sentido ensina o Professor Jorge Ulisses Jacoby na sua monografia:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

“Para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável expressamente na lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comporta dispensa de licitação”.¹

Nesse passo, existem certas situações em que o Administrador Público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, são as hipóteses denominadas de licitação dispensável. Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos no art. 25 da mesma lei, são as hipóteses denominadas de inexigibilidade de licitação.

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro,

“A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique licitação; de modo que lei faculta dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; licitação é, portanto, inviável.”²

Vê-se, portanto, que a legislação fixa hipóteses de exceção à regra, oferecendo uma margem de ação ao administrador, diz-se então que a Administração Pública possui discricionariedade para contratar nas hipóteses acima elencadas. Significa que o Poder Público age de acordo com a conveniência e oportunidade da situação, contudo sem ferir o ordenamento jurídico, uma vez que cumpre com os princípios gerais da Administração Pública, notadamente o da legalidade e eficiência.

Vale ressaltar que a administração pública tem o poder de rescisão unilateral, ou rescisão administrativa, do contrato administrativo, que é preceito de ordem pública, decorrente do princípio da continuidade do serviço público, que à Administração compete assegurar. O controle do contrato administrativo é um dos

¹ Contratação Direta Sem Licitação. 5ª ed. Brasília Jurídica: 2004, p. 289.

² Direito Administrativo. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

poderes inerentes à Administração e implícito em toda contratação pública, dispensando cláusula expressa. A Administração Pública pode extinguir o vínculo contratual por mérito ou por legalidade. Não havendo mais interesse público (por motivo de oportunidade ou de conveniência) na manutenção do liame, pode a Administração Pública extinguir a relação jurídica.

Com base nas informações constantes nos autos do processo administrativo nº 26052017/001-DL, a locação do imóvel se faz necessária para acomodar e executar as demandas de serviços realizadas pela Subprefeitura de Moraes Almeida que se encontra distante do Município, dando maior atenção às atividades que precisam ser desenvolvidas para a população que vive do respectivo Distrito, atendendo a demanda do Município de Itaituba, conforme relata a justificativa descrita a seguir, *in verbis*:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ONDE FUNCIONARÁ A SUBPREFEITURA DE MORAES ALMEIRA, justificamos a contratação do objeto do presente termo, pela necessidade da locação do imóvel para desenvolver as atividades junto ao Município de Itaituba, e por não dispormos na nossa estrutura organizacional, de um local adequado para acomodar e executar a demanda de serviços realizadas pela SUBPREFEITURA DE MORAES ALMEIDA.

Considerando que o Distrito de Moraes Almeida, está localizado distante da sede do município, com uma grande quantidade de trabalhadores (garimpeiros) que possuem famílias, crianças, mulheres e idosos, que necessitam de cuidados, atenção e políticas públicas que atendam as necessidades desta população, assim, desse modo este local tem suas dificuldades e necessita de uma sede mais próxima desta comunidade. No entanto, o presente objeto se trata de uma necessidade expressa para subsidiar o corpo técnico e gestor que precisam desenvolver os trabalhos emergenciais e permanecer mais próximo da população. No entanto, necessariamente precisa-se de uma estrutura que facilite o desenvolvimento das atividades, que assegure os direitos, e que se cumpram os anseios dos comunitários com mais qualidade.

Mediante ao exposto, que a escolha recaiu sobre este imóvel pertencente ao Sr. ERAN AGUIAR CARDOSO, em consequência ao espaço disponível, facilitando a adequação da estrutura, bem como, comportando todo o pessoal pertencente ao organograma dos setores e gestão administrativa da Subprefeitura, acomodando a população que necessitar ser atendida diariamente. Assim, a base física do imóvel está localizada no Distrito de Moraes Almeida, medindo 14m de frente por



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

35m de fundo, na quadra 10, atende aos padrões requeridos e exigidos, garantindo um espaço com estrutura (salas de atendimento, banheiros e administrativo), sendo bem localizado e acessível.

Desta forma, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, a licitação é dispensável.”

Restou devidamente demonstrado que o Município de Itaituba não dispõe de imóveis residenciais de sua propriedade.

Consta dos autos que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, por não dispor em sua estrutura organizacional, de um local adequado para o seu funcionamento, com condições estruturais, espaço físico satisfatório e suficiente para instalar o aparelhamento e todo o pessoal pertencente ao seu organograma, segundo avaliação prévia.

Diante do exposto, é de extrema necessidade a locação de um imóvel acessível à população do Distrito de Moraes Almeida que se encontra distante do Município de Itaituba, facilitando o desenvolvimento dos trabalhos e cumprindo os anseios dos comunitários, ficando evidenciado e configurando neste caso, uma situação de licitação dispensável.

Após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e o Município de Itaituba, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço, aferindo sua compatibilidade com o mercado.

Considerando que o Poder Público, para exercer suas funções, em diversos momentos, necessita de imóveis para instalar seus próprios órgãos, ou mesmo para prestar serviços públicos;

5

Considerando ainda que o gestor não pode se omitir em tomar todas as medidas cabíveis e legais, pois um dos papéis da administração é priorizar o interesse público.

Passamos a apresentar as razões para a contratação direta, por dispensa de licitação para locação de imóvel, onde funcionará a SUBPREFEITURA DE MORAES ALMEIDA, apresentando os necessários fundamentos fático-legais, onde não seria tolerável a falta de ação (omissão) deste Poder Executivo Municipal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

DAS RAZÕES DE ESCOLHA DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A razão de escolha do Locador acima identificado, deu-se em consequência do espaço disponível a adequação de maior quantidade pessoas pertencentes ao organograma do anexo e gestão administrativa, com espaço suficiente para a instalação de salas e das dependências que o compõe, estando de acordo com o preço corrente dos aluguéis do mercado local.

Além do mais, a base física do imóvel, está localizada no Distrito de Moraes Almeida, quadra 10, Jardim das Mangueiras, s/nº, Itaituba-PA, atende os padrões requeridos e exigidos, garantindo um espaço com salas de atendimento, banheiros e administrativo, sendo bem localizado e acessível a população que necessitar de atendimentos.

DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total da Contratação pretendida será realizado com **ERAN AGUIAR CARDOSO**, no valor **mensal de RS-7.500,00** (sete mil e quinhentos reais), perfazendo o valor **total da proposta de RS-52.500,00** (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), levando-se em consideração o valor corrente do mercado local, segundo avaliação prévia, conforme documentos acostados.

Nesse passo, considerando as razões expostas, visando satisfazer seu desiderato e objetivando comportar adequadamente seu aparato administrativo, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados, bem como aos que necessitam de seus serviços, efetivou pesquisa no mercado, encontrando o imóvel ambicionado.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entende-se que foi satisfeita as exigências previstas legalmente, uma vez que o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento indicado pela Lei, para tanto.

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este e havendo a previsão legal, entende este Procurador Jurídico, que é dispensável na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, com a sua devida publicação, a despesa para locação do imóvel acima referido para acomodar e executar as demandas do Município de Itaituba, onde funcionará a Subprefeitura de Moraes Almeida com **ERAN AGUIAR CARDOSO**, no valor **mensal de RS-7.500,00** (sete mil e quinhentos reais), perfazendo o valor **total da proposta de RS-52.500,00** (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), por oferecer

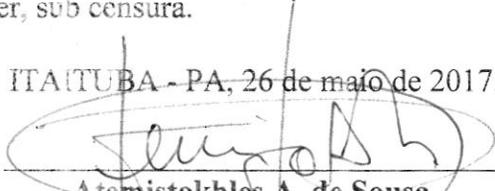


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

melhores condições de localização e estrutura, estando de acordo com o preço corrente de aluguéis dos imóveis locais.

É o parecer, sub censura.

ITAITUBA - PA, 26 de maio de 2017.



Atemistokhles A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964