



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

## **PARECER JURÍDICO 2017 - PMITB**

**PROCESSO Nº:** 24032017/001-DL.

**INTERESSADO:** FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA.

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL – CAPS II.

**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 **MARIA HOSANA DA SILVA AMARAL**, Pessoa Jurídica, que visa atender as necessidades do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE 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 10.301.0200.2.062 – Manutenção do Centro de Atendimento Psicossocial, 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 licitatório 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:

“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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

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”.<sup>1</sup>

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.”<sup>2</sup>

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 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 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.

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

<sup>2</sup> *Direito Administrativo*. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361 .



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

Com base nas informações constantes nos autos do processo administrativo nº 24032017/001-DL, a locação do imóvel se faz necessária para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial – CAPS II, por não dispor em sua estrutura organizacional de um local adequado para promover a assistência à saúde mental, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Saúde de Itaituba, conforme relata a justificativa descrita a seguir, *in verbis*:

**“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL – CAPS II**, a contratação do presente objeto justifica-se pela necessidade da locação do imóvel para desenvolver as atividades junto ao Fundo Municipal de Saúde deste município, por não dispor em sua estrutura organizacional de um local adequado para acomodar e executar a demanda de serviços, atividades e procedimentos de assistência à saúde mental, Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).

Desta forma, os munícipes que precisam de assistência em saúde mental, bem como a equipe de profissionais podem contar com o espaço adequado para o atendimento no âmbito da saúde mental.

Ante o exposto, para atender esta demanda do Fundo Municipal de Saúde, solicito locação com dispensa de Processo Licitatório de imóvel para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), que visa o atendimento e acompanhamento a assistência a saúde mental gratuitamente dos usuários do Sistema Único de Saúde.”

Restou devidamente demonstrado que a Prefeitura Municipal de Itaituba não dispõe de imóveis residenciais de sua propriedade.

Consta dos autos, que a razão da escolha deu-se pelas características e localização do imóvel, por ser um prédio com condições estruturais e espaço físico suficiente para instalação dos equipamentos necessários ao andamento das atividades desenvolvidas pelo Fundo Municipal de Saúde de Itaituba, segundo avaliação prévia.

Diante do exposto, é de extrema necessidade a locação do imóvel, haja vista a necessidade de instalação em local acessível e que tenha boas condições de atendimento e desenvolvimento das atividades destinadas a garantir o acesso à promoção, prevenção e ao tratamento no âmbito da saúde mental, facilitando a convivência da pessoa com distúrbios psicossociais em sociedade, 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 a Secretaria



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

Municipal de Saúde, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço, aferindo sua compatibilidade com o mercado.

Para que o respeito à ordem jurídica e o princípio da legalidade sejam cumpridos, percebe-se nos autos do processo administrativo que a escolha recaiu sobre o imóvel pertencente a Sra. MARIA HOSAN DA SILVA, em consequência do espaço disponível, facilitando a maior quantidade de aparelhamento essenciais aos serviços de assistência à saúde mental, Centro de Atendimento Psicossocial – CAPS II.

Considerando que o Poder Público, para exercer suas funções, em diversos momentos, necessita de imóveis para instalar seus próprios órgãos, por não dispor de local adequado para acomodar e executar a demanda de serviços que envolvam a prevenção e o tratamento no âmbito de saúde mental;

Considerando ainda que o gestor não pode se omitir em tomar todas as medidas cabíveis e legais, pois o papel da administração é priorizar a saúde pública, e isso requer cuidados especiais, como o atendimento eficaz as pessoas que sofrem de transtornos mentais;

Passamos a apresentar as razões para a contratação direta, por dispensa de licitação para locação de imóvel, onde funcionará o CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL – CAPS II, apresentando os necessários fundamentos fático-legais, onde não seria tolerável a falta de ação (omissão) deste Poder Executivo Municipal.

### **DAS RAZÕES DE ESCOLHA DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

A razão de escolha da Locadora acima identificada, deu-se em consequência do espaço disponível, com estrutura física e espaço suficientes para atender a demanda dos serviços da Secretaria Municipal de Saúde de Itaituba, com capacidade de suportar a instalação dos equipamentos essenciais ao serviço, facilitando o atendimento a todos aqueles que precisam de cuidados especiais, estando de acordo com o preço corrente dos aluguéis do mercado local.

Além do mais, a base física do imóvel, está localizada na Terceira Travessa, nº 395, Bairro Floresta, Itaituba-PA, sendo um local de fácil acesso, atendendo os padrões requeridos e exigidos pela Secretaria Municipal de Saúde, através do Fundo Municipal de Saúde de Itaituba.

### **DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor total da Contratação pretendida será realizado com **MARIA HOSANA DA SILVA**, no valor **mensal de R\$-4.666,67** (quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete reais), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-42.003,00** (quarenta e dois mil e três reais), levando-se em consideração o valor corrente do mercado local, segundo avaliação prévia, conforme documentos acostados.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 Fundo Municipal de Saúde de Itaituba, onde funcionará o Centro de Atendimento Psicossocial – CAPS II, com **MARIA HOSANA DA SILVA**, no valor **mensal de R\$-4.666,67** (quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete reais), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-42.003,00** (quarenta e dois mil e três reais), por oferecer melhores condições de localização, estando de acordo com o preço corrente de aluguéis dos imóveis locais, conforme laudo devidamente anexado ao processo.

É o parecer, sub censura.

ITAITUBA - PA, 24 de março de 2017.

---

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