



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



<b>PARECER JURÍDICO/2023/DICOM</b>
<b>DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023 – DL</b>
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 086/2023.</b>
<b>OBJETO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO DE ITAITUBA NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM/PA, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.</b>
<b>EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA DE LICITAÇÃO – BASE LEGAL: LEI Nº 8.666/93.</b>

## I – RELATÓRIO

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo que trata de locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Casa de Apoio de Itaituba no Município de Santarém/PA, setor vinculado a Secretaria Municipal de Saúde com Tilson José Silva Benício, localizado na Rua Silvério Sirotheau, nº 2.463, Bairro Aldeia, perímetro compreendido entre as Travessas Dr. Antônio Justa e Santa Cruz, Município de Santarém - PA 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 2023 Atividade 1011.101221004.2.068 Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde, Classificação econômica 3.3.90.36.00, Outros serv. de terceiros pessoa física.

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

## II – ANÁLISE JURÍDICA

Toda manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade nos termos do inciso VI do artigo 38 da Lei nº 8.666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, não nos competindo nenhuma consideração acerca do mérito da presente contratação da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



discricionariedade da Administração Pública ao traçar os parâmetros dos bens/serviços e quantitativos entendidos como necessários, bem como a forma de execução.

Nesse passo, 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.

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.

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 nº 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, inciso X, *in verbis*:

"Art. 24. É dispensável a Licitação:

(....)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento das finalidades precípuas 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 precípuas 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

**"Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...)**

A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de licitação...". (destaquei)

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com a locação de imóvel específico com características próprias que irão atender às necessidades do Poder Público. Devem ser atendidos, portanto, os seguintes requisitos: as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; que haja avaliação prévia; e que o preço seja compatível com o valor de mercado.

Com base na justificativa constante nos autos do processo administrativo nº 012/2023 - DL, o imóvel dispõe de espaço e localização favorável para o atendimento da população que realiza acompanhamento de assistência à saúde por meio do programa de Tratamento Fora do Domicílio - TFD no Município de Santarém, para tratamentos lá ou em outro Município. Além do mais, o imóvel já foi objeto de contratos anteriores e se encontra em boas condições estruturais, facilitando o bem estar dos beneficiários e usuários do Sistema Único de Saúde (SUS).

Consta dos autos, que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, tendo em vista a necessidade de instalação e funcionalidade de um setor importante para a Secretaria Municipal de Saúde no Município de Santarém, levando-se em conta o espaço físico



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



satisfatório, localização estratégica e condições estruturais mínimas, segundo avaliação prévia.

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.

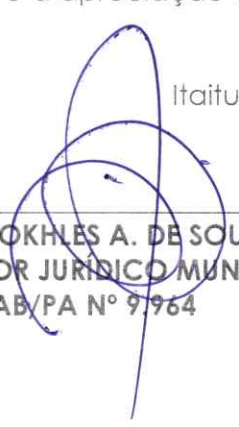
Sendo assim, após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e a Secretaria Municipal de Saúde, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço.

### III - CONCLUSÃO

Portanto, considerando a fundamentação jurídica disposta acima, diante do interesse público devidamente justificado, e baseados nos princípios da necessidade, finalidade e na continuidade do serviço público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta Procuradoria manifesta-se pela POSSIBILIDADE de dispensa para locação do imóvel objeto deste certame e, na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no inciso X do Art. 24, Lei nº 8.666/93.

É o parecer. Submeto-o à apreciação da autoridade superior por ser o mesmo meramente opinativo.

Itaituba - PA, 08 de setembro 2023.

  
ATEMISTOKHLES A. DE SOUSA  
PROCURADOR JURÍDICO MUNICIPAL  
OAB/PA Nº 9.964