



PARECER JURÍDICO Nº 002/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00301002/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO: 7/2022 - 0301002

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO - DEMUTRAN, visando atender as demandas da SEMINF.

ORIGEM: DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS.

Assunto: Dispensa de licitação nº 7/2022 – 0301002. Parecer jurídico a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO - DEMUTRAN, visando atender as demandas da SEMINF, **para efeito de cumprimento da Lei nº 8.666/93, e alterações. Constatação de regularidade. Aprovação.**

I. PRELIMINAR DE OPINIÃO

Antes de se adentrar ao mérito do presente parecer é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB.

Nesta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

Reitera-se a liberdade de opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial que segue, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo ao gestor sua vinculação ou não, conforme sua conveniência.

O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública, assim entende a jurisprudência:

PENAL E PROCESSUAL PENAL. ADVOGADO PARECERISTA. SUPOSTO CRIME EM PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. ART. 89, CAPUT, DA LEI 8.666/93. PLEITO DE TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. CABIMENTO. INEXISTÊNCIA D EINDICAÇÃO DO DOLO NA CONDUTA DO CAUSÍDICO. ORDEM QUE DEVE SER CONCEDIDA. 1. Não se pode deixar de considerar que sendo o ato do parecerista um ato opinativo, a manifestação jurídica não se constitui como ato administrativo em si, podendo apenas ser usada como elemento de fundamentação de um ato administrativo posteriormente praticado. 2. Precedente: STF - MS 24.631-6 - DISTRITO FEDERAL - Relator (a): Min.



**Joaquim Barbosa - Julgamento: 09/08/2007 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno -
Publicação: DJ 01-02-2008.**

O objeto do presente parecer encerra o exame dos atos realizados no procedimento interno de apuração da presente licitação para devida análise quanto aos eventos ocorridos. Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos ou requisitos estritamente jurídicos dos autos.

Neste sentido cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo. Sem desclassificar a presente peça como opinião técnica quanto à regularidade legal do procedimento, desvinculadas das finalidades que os justificam e tendo por base o próprio procedimento, incluso as declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes. Cabendo ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência.

II. DA CONSULTA

A Secretaria Municipal de Assistência Social, encaminha à apreciação processo tendo em vista a Dispensa de Licitação, pelo qual manifesta a pretensão de proceder a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO - DEMUTRAN**, visando atender as demandas da **SEMINF**, fundamentado no artigo 24, inciso X, da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Para formalização do processo foi anexada documentação instrutória, constando de solicitação da contratação, Laudos de vistoria, relatório fotográfico, Demonstrativo de Reserva Orçamentária, Autorização, Termo de Autuação, Decreto de nomeação do ordenador de despesa, Portaria de nomeação do fiscal do contrato, justificativa para a dispensa, documentação do proprietário.

III. DA ANÁLISE:

O processo de dispensa de licitação em análise, apresenta como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO - DEMUTRAN**, pertencente à **Thomas Andrade de Albuquerque**, ao custo total de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.

O ordenamento jurídico pátrio norteia as ações e regras para as contratações na Administração Pública. A nossa Constituição Federal impõe condições necessárias para toda a atividade administrativa, através do art. 37, onde expressos estão os princípios orientadores, devendo cumprir a seguinte determinação:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da união, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios obedecerá aos



princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (EC no 18/98, EC no 19/98, EC nº 20/98, EC nº 34/2001, EC nº 41/2003, EC nº 42/2003 e EC nº 47/2005)I-(...)

XXI – Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, os serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetiva da proposta no termo da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

As ressalvas especificadas acima, se refere a situações em que se configura possibilidade de dispensa de licitação, onde a própria lei estabelece um rol de hipóteses de licitação dispensável, conforme previsto no art. 24 da Lei nº 8.666/93, autorizando à Administração a realizar contratação direta, sem licitação. Senão vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento 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;"

Como se verifica, a possibilidade de locação por parte da Administração Pública, está plenamente prevista na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, entretanto se faz necessário que seja observado alguns aspectos importantes que pontue a não realização de licitação, descrita pelo dispositivo mencionado anteriormente, sendo:

a) Justificativa e comprovação objetiva de que os imóveis, atendem a necessidade de instalação **DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO - DEMUTRAN**, visando atender as demandas da **SEMINF**;

b) Avaliação prévia no mercado local quanto ao valor do aluguel, que permita conceber a proposta vantajosa ou compatível com os preços de mercado, de conformidade com o laudo de vistoria.

Pelo que foi demonstrado nos autos, o imóvel é importante para o desenvolvimento e/ou continuidade e desenvolvimento das atividades realizadas pela Secretaria Municipal de Infra Estrutura, vez que é mais apropriado ao interesse público, até porque o município não dispõe de estrutura física suficiente para atender a demanda munícipes que necessitam de apoio fora de Juruti. Importante destacar que os espaços, possuindo estrutura hidráulica e elétrica em bom estado de conservação. Fato esse que impulsiona o gestor público a optar pela contratação direta, sem a



realização de certame, tendo em vista a configuração da hipótese de dispensa de licitação pautada no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

É fator preponderante que as ações a serem desenvolvidas pela administração, seja precípua e no processo em análise, encontra-se demonstrada, além de trata-se de imóveis que possui características que se adequam perfeitamente ao interesse e demandas do serviço público, não se trata portanto de um imóvel qualquer, atende perfeitamente à necessidade e a atividade- fim da Secretaria Municipal de Infraestrutura, desta forma sendo o ideal para o atendimento das necessidades e do interesse público.

Afora o que foi comentado antes, há que ser lembrado que o administrador público não está inteiramente livre para realizar contratação. É preciso a observância de determinados requisitos legais e constitucionais, **tudo devidamente demonstrado em processo de dispensa de licitação**. Se faz necessário está configurada a conveniência e o motivo da contratação, intrínsecas à competência e responsabilidade do gestor público, que ao mesmo não é permitido se distanciar.

Por essa razão à Assessoria Jurídica, compete avaliar a legalidade sob o aspecto normativo da não realização de licitação, verificando cuidadosamente o cabimento da hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. O mesmo não ocorre quanto à apreciação da definição do objeto. Resumindo, a apreciação exarada por este órgão consultivo não tem o intuito de atestar as alternativas técnicas adotadas pelo agente público. Nesse sentido, Antônio Roque Citadini:

“Quando se tratar de contratação com dispensa ou inexigibilidade de licitação, o processo administrativo deverá conter a documentação própria para os casos, apontando a necessidade da contratação direta, especialmente os pareceres técnicos e jurídicos que dão suporte à contratação direta.

“O legislador dá grande realce ao exame pela Assessoria Jurídica, cuja manifestação e aprovação prévias são indispensáveis sobre a licitação (ou dispensa ou inexigibilidade), bem como a propósito das minutas de documentos mais importantes de todo o procedimento, tais como: editais, contratos, convênios ou ajustes, cujas minutas deverão ser previamente examinadas e aprovadas por aquele órgão. “O parecer sobre a licitação efetuado pela área jurídica da Administração não exime o administrador da responsabilidade por todos os atos da licitação.” (Comentários e Jurisprudência sobre a Lei de Licitações Públicas, São Paulo: Max Limonad, 2ª ed., 1997, p. 258).

Não existe delegação de responsabilidade do administrador – ou mesmo o compartilhamento desta – quando exarada a manifestação jurídica relativa à contratação. A solução técnica eleita é inerente à esfera de competência própria do agente administrativo, e somente dele, não importando o pronunciamento desta Assessoria Jurídica, sob qualquer ótica, a respeito da conveniência e oportunidade.



Registra-se a avaliação da locação do imóvel juntada aos autos, sobre condições do mesmo e mensuração do valor, realizada pelo Engº Amilton José da Silva Viana, onde aponta está em condições de habitabilidade, bom estado de conservação e valor compatível com os de mercado local.

Entendemos está autorizada a contratação direta, tendo em vista que os requisitos foram atendidos, o que se constata pela justificativa, documentação, localização e adequação ao desempenho das atividades almejadas, além de que o laudo de avaliação demonstra que o valor está de acordo com os valores do mercado local.

VI. CONCLUSÃO:

ANTE O EXPOSTO, e observados os requisitos necessários à contratação, estando o processo conforme a legislação pertinente, esta Assessoria manifesta-se favorável à contratação direta caracterizada pela dispensa de licitação e minuta do contrato, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO - DEMUTRAN**, pertencente à **Thomas Andrade de Albuquerque**, **ao custo total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais**, através de dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso X da lei nº 8;666/93 e alterações. Nada tendo a opor podendo ser dado prosseguimento aos demais procedimentos.

É o Parecer,

Rurópolis/PA., 06 de janeiro de 2022.

Márcio José Gomes de Sousa

OAB/PA 10516