



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA

CNPJ: 83.211.391/0001-10  
PROCURADORIA JURÍDICA



**PARECER JURÍDICO**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7/2022-05/SAUDE**

**ASSUNTO:** PARECER JURÍDICO ACERCA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

*PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. DISPENSA. ART. 24, X, LEI 8.666/93. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE CENTRO DE FISIOTERAPIA. REQUISITOS LEGAIS CUMPRIDOS. OPINIÃO PELO DEFERIMENTO.*

**I - RELATÓRIO**

Trata-se de processo administrativo de dispensa de licitação visando à locação de imóvel destinado ao funcionamento de Centro de Fisioterapia, no âmbito do município de São Domingos do Araguaia.

Atendendo as providências preliminares, fez-se juntada aos autos dos documentos inerentes ao procedimento licitatório em questão, como justificativa apresentada pela Comissão Permanente de Licitação – CPL, dotação orçamentária, documentos do locador, bem como do imóvel e laudo técnico do engenheiro responsável.

É breve o relatório.

**II – FUNDAMENTAÇÃO**

Ressalta-se que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

Pois bem. No Ordenamento Jurídico Pátrio, a Carta Magna Federal instituiu em seu art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública deverão ser precedidas, em regra, de licitação. Desse modo, no exercício de sua competência legislativa, a União editou a Lei nº 8.666/93 que dispõe sobre os procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA

CNPJ: 83.211.391/0001-10  
PROCURADORIA JURÍDICA



O ordenamento jurídico prevê a obrigatoriedade de licitar como sendo inerente a todos os órgãos da Administração Pública direta, autarquias, fundações públicas, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais entidades controladas pelos entes federados, direta ou indiretamente.

Conforme dispõe a Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

No que tange a finalidade do parecer jurídico, em obediência ao parágrafo único do art. 38 da Lei de Licitações, compete a esta Procuradoria jurídica emitir parecer quanto às minutas de edital e contrato, senão veja-se:

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

[...]

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

Cumprido destacar que **cabe a assessoria jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico**, não lhe sendo atribuída análise concernente à conveniência e oportunidade administrativa. A análise jurídica se atém, portanto, tão somente às questões de legalidade das minutas de edital e contrato, compreendidos seus anexos e os atos administrativos que precedem a solicitação de parecer jurídico.

Como regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidas de licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei nº 8.666/93, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Consoante disposto nesta Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA

CNPJ: 83.211.391/0001-10  
PROCURADORIA JURÍDICA



e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despende o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Pois bem, no tocante à modalidade pretendida, ressaltam a doutrina e a jurisprudência que **a dispensa de licitação deve ser excepcional**, pois a regra é que toda a contratação da Administração Pública deve ser precedida de licitação, para preservar o princípio da supremacia do interesse público, conforme relatado supra.

Nesse sentido, há de se considerar as hipóteses autorizadoras provenientes da legislação infraconstitucional acerca das possibilidades de dispensa de licitação. Atentando ao que dispõe a Lei 8.666/93 - Lei das Licitações e Contratos Administrativos, para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades da administração, permite-se ser dispensada. Todavia, faz-se necessário frisar que o preço deve ser compatível com o mercado.

Desse modo, convém ressaltar-se o disposto nesta modalidade:

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;

Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que **permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes**. Isso porque, a previsão da dispensa de licitação não afasta os princípios aos quais a administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa.

Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda as necessidades da administração pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA

CNPJ: 83.211.391/0001-10  
PROCURADORIA JURÍDICA



O objeto da presente dispensa, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida. Cabe a administração pública, no entanto, verificar se a presente contratação atende aos requisitos elencados em lei. De forma didática, Marçal Justen Filho (2009) estabelece os seguintes critérios:

- a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas;**
- b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;**
- c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros do mercado;**

Em tempo, a Comissão Permanente de Licitação justifica a necessidade de contratação, argumentando o que se segue:

“A presente locação é justificável pela extrema necessidade de se manter o funcionamento do Centro Fisioterapia, mantendo assim o perfeito funcionamento ao público em nosso Município, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, outro ponto relevante à locação é a localização centralizada do imóvel e ainda próxima a Avenida que é Avenida principal onde está localizado o centro da Cidade”.

A justificativa fundamentada de necessidade da locação de imóvel, considerando as necessidades decorrentes e solicitadas pela Secretaria Municipal de Saúde de São Domingos do Araguaia, viabilizando o funcionamento de centro de fisioterapia, vincula o Município São Domingos do Araguaia e explicita a necessidade da contratação em questão, de modo a entender-se a possibilidade legal, em razão dos fatos e fundamentos referidos, respaldando a presente dispensa de licitação.

Outrossim, consta no presente processo a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo a comprovar a adequação aos valores dispostos no âmbito municipal, em vistas ao atendimento da legislação aplicável, conforme exposto em laudo técnico decorrente da análise de engenheiro civil responsável.

Portanto, a justificativa fundamentada de necessidade de locação do imóvel em questão, de modo a entender-se a possibilidade legal, em razão do valor global que permite a possibilidade aduzida, respaldando esta dispensa de licitação. Há de se referir importantes documentos que instruem o processo de licitação, como a documentação do imóvel, bem como do locatário, assim como a existência de dotação orçamentária para tanto, nos termos do que fora submetido à apreciação desta procuradoria por meio da Comissão Permanente de Licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA

CNPJ: 83.211.391/0001-10  
PROCURADORIA JURÍDICA



Diante do cotejo apresentado, percebe-se que a Municipalidade está em consonância com as demais esferas de poder, exercendo sua competência constitucional para garantir a persecução do interesse público.

**III – CONCLUSÃO**

Diante do exposto, e pela análise fática que se apresenta, considerando os trâmites observados nos presentes autos, é que **se opina pela possibilidade da locação de imóvel urbano mediante contrato através de pessoa física, para funcionamento do Centro de Fisioterapia, com relação ao referido objeto mediante Dispensa de Licitação, nos termos do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93**, haja vista restar configurada a atinência do Município às previsões e limitações legais de valor para aquisição do objeto do presente procedimento licitatório, pelo que se sugere a remessa do presente ao Gabinete do Prefeito Municipal para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento.

É o parecer, SMJ.

São Domingos do Araguaia/PA, 12 de janeiro de 2022.

**Aldenor Silva dos Santos Filho**  
**Procurador Municipal**  
**Portaria nº 012/2021 – GP/SDA**