



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**

CNPJ: 83.211.391/0001-10
PROCURADORIA JURÍDICA



**PARECER JURÍDICO
PROCESSO Nº 7/2022-016/PMSDA**

INTERESSADO: Pregoeiro.

ASSUNTO: Análise da documentação de Processo de Dispensa de Licitação para locação de imóvel com estrutura física, o qual se destina para funcionameto da moradia do chefe do Poder Executivo – Prefeita Elizane Soares da Silva.

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATO. PROCESSO ADMINISTRATIVO, NA MODALIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 7/2022-16/PMSDA, QUE TEM COMO OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESTRUTURA FÍSICA, O QUAL SE DESTINA PARA FUNCIONAMETNO DA MORADIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO – PREFEITA ELIZANE SOARES DA SILVA. LEI MUNICIPAL Nº 020/1993. LEI Nº 8.666/93.

I - RELATÓRIO

Por despacho da Comissão Permanente de Licitação, dando prosseguimento ao trâmite processual, foi encaminhado para análise o presente processo de **Dispensa de Licitação** com objeto de “locação de imóvel com estrutura física, o qual se destina para funcionameto da moradia do chefe do Poder Executivo – Prefeita Elizane Soares da Silva”, na forma da Lei Federal nº 8.666/93 com fulcro no art. 24, X, instruindo-se o presente processo com as comunicações e fases exigidas na forma da lei.

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 38, Parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cumpre ressaltar 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.

O procedimento licitatório 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.

Como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**

CNPJ: 83.211.391/0001-10
PROCURADORIA JURÍDICA



adquirir produtos, ou produtos e serviço, encontra-se obrigada a realizar previamente processo administrativo de licitação, conforme previsto no art. 37, inciso XXI da CF/88 e art. 2º da Lei nº 8.666/93, como se pode ver da transcrição da redação dos dispositivos ora citados:

“Art. 37. (...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, 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 efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

“Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.”

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos: o primeiro é 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.

Desse modo, sagra-se um tratamento igualitário entre os interessados em contratar (respeito ao princípio da impessoalidade, isonomia e moralidade pública), e para se alcançar a proposta mais vantajosa.

A Licitação, portanto, é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona proposta mais vantajosa para a contratação de objetos que atendam ao interesse e necessidade, de modo a contemplar a moralidade pública e todos os ditames constitucionais sagrados no artigo 37, caput e incisos, da Constituição Federal.

Dessa forma, permite-se que o Poder Público possa escolher, dentre as propostas apresentadas, qual é a mais vantajosa para si, isto é, para o interesse público, e ainda, permite amplamente a todos a igualdade de condições, sem distinções, usufruir do seu direito de participar dos contratos que o Poder Público celebra. É assim que se observa que se coíbe que os agentes públicos venham a impor interesses pessoais, o que acarretaria prejuízo para a sociedade em geral.

Primeiramente, cumpre salientar, que no processo em comento a análise do presente é restrita aos parâmetros determinados pelas legislações atinentes à temática, qual seja, a Lei nº. 8.666/93, em especial, o art. 24, X.

Pois bem, cuida o presente caso de Dispensa de Licitação, cujo objetivo é a locação de imóvel com estrutura física, o qual se destina para funcionametno da moradia do chefe do Poder Executivo – Prefeita Elizane Soares da Silva.

Nesse sentido, de acordo com a Lei nº. 8.666/93 poderá ser dispensada a licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, conforme o estipulado nos termos do art. 24, X, do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**

CNPJ: 83.211.391/0001-10
PROCURADORIA JURÍDICA



dispositivo.

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;

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular e eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) Comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) A escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) Avaliação prévia e compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Vale destacar os ensinamentos do magistério do Professor Diogenes Gasparini, no livro Direito Administrativo, 10 Edição, pag. 476:

“O inciso X do art. 24 do Estatuto Federal Licitatório prevê a dispensabilidade de licitação para os casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cuja necessidades de instalação ou localização condicionem a sua escolha. É notório que não se trata de dispensa, mas de inexigibilidade. Ampliou-se, a nosso ver, o conteúdo desse dispositivo, e hoje, como todas as finalidades precípuas da Administração são serviços públicos, restou mais fácil a dispensa. A instalação ou localização do serviço, não obstante esse alargamento, continuam restringindo a hipótese”.

No presente caso, a justificativa apresentada para a contratação direta, é pela extrema necessidade de se manter o funcionamento da moradia do Chefe do Poder Executivo, Prefeita Eliziane Soares da Silva, para atender melhor ao público no Município, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento da residência, outro ponto relevante à locação é a localização centralizada do imóvel e ainda próxima a Avenida principal.

Observa-se, ainda, que o imóvel objeto do presente processo de dispensa, de propriedade do Sr. Edson Martins Miranda Júnior inscrito no CPF sob o nº. 937.222.652-15. Com as seguintes especificações: aproximadamente 303,28 m², (frente 12,64m, lado direito 24,77m, esquerdo 23,48 e fundo 12,57m).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**

CNPJ: 83.211.391/0001-10
PROCURADORIA JURÍDICA



Vale ainda ser ressaltado que há previsão legal municipal sobre a manutenção da residência oficial do Prefeito, conforme se depreende da Lei Municipal 020 de 25 de junho de 1993 e, conforme parágrafo único do artigo 1º da referida Lei considera-se residência oficial a residência do Prefeito no exercício das funções:

Art. 1º - Fica instituído, por esta lei, a manutenção da residência oficial do Prefeito deste Município.

Parágrafo Único – Para fins deste artigo, considera-se residência oficial, a residência do prefeito no exercício das funções.

Neste mesmo sentido, o artigo 2º da referida Lei fixa como valor máximo para a manutenção da residência oficial a quantia de C\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros, em torno de R\$ 50.000,00 – cinquenta mil reais):

Art. 2º Fica fixado em C\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros) mensais o valor da manutenção criada por esta lei que serão pagas ao beneficiário ou pessoa por este delegado.

Soma-se ao fato de que há previsão em dotação orçamentária para tal despesa, conforme documento juntado no processo administrativo posto em análise desta Procuradoria (documento C.I. Nº 12/2022/Setor de Contabilidade/PMSDA).

Ademais, analisando-se os autos, verifica-se que a solicitação para realização do procedimento administrativo partiu de autoridade competente, que devidamente delimitou o objeto e justificou a necessidade de sua locação, possuindo a respectiva cotação do objeto e a previsão orçamentária para tanto. Além disso, resta demonstrada viabilidade orçamentária.

Não obstante ao disposto anteriormente considera-se importante ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, com averiguação dos imóveis disponíveis no mercado cujas instalações sejam potencialmente aptas a satisfação das necessidades da Administração Municipal, conforme o laudo de vistoria, justificativa do processo, contendo, a fundamentação legal, a justificativa da contratação, declaração de dispensa, justificativa do preço, justificativa da razão da escolha, bem como, avaliação do imóvel indicando preço de locação do imóvel compatível com os parâmetros do mercado local, considerando o atual cenário financeiro, o que contempla o disposto no art. 26, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93, consoante orientação emanada do TCU:

Instrua os processos de contratação direta segundo os procedimentos estabelecidos no art. 26, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93, de modo que sejam devidamente formalizados os elementos requeridos pelos incisos I a III desse dispositivo por meio de expedientes específicos e devidamente destacadas no processo, caracterizando a motivação do administrador para a prática dos atos e juntando-se justificativa de preço que demonstre, item a item, a adequação dos preços aqueles praticados no mercado local, assim como parecer jurídico conclusivo que opine inclusive sobre a adequação dos preços unitários propostos pela entidade selecionada.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**

CNPJ: 83.211.391/0001-10
PROCURADORIA JURÍDICA



Art. 26. [...]

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

Por fim, orienta-se pela observância dos lapsos temporais impostos pelo art. 26, caput, da Lei nº. 8.666/93, para esta modalidade de contratação, senão vejamos:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Diante do referido dispositivo, pode-se avançar para dizer que o prazo de três dias fixados pelo caput do art. 26 da Lei nº. 8.666/93 deve ser contado a partir da instrução final do processo administração de contratação direta (licitação dispensada - §§2º e 4º do art. 17; dispensa de licitação – inc. III a XXIV do art. 24; e inexigibilidade de licitação – situação referida no art. 25).

Ou seja, após a finalização do processo administrativo que orienta a contratação pretendida pela Administração, passa a correr o prazo de 03 (três) dias para que tais documentos sejam remetidos para a autoridade superior, a qual disporá de 05 (cinco) dias para ratificar (ou não) a contratação direta e, em ratificando, fazer a publicar esse ato na imprensa oficial.

A contagem do prazo se dará na forma do art. 110, p.u, da Lei nº. 8.666/93.

Art. 110. Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

Parágrafo único. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente no órgão ou na entidade.

Por fim, da análise da minuta do contrato acosto aos autos entende-se que os requisitos mínimos do art. 55 da Lei Licitação foram atendidos, havendo o atendimento aos preceitos legais, bem como a observância das minúcias necessárias a adequada prestação do serviço, conforme demanda da administração pública, dentro das especificações contidas no termo de referência.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**

CNPJ: 83.211.391/0001-10
PROCURADORIA JURÍDICA



Dessa maneira, estando, pois, toda a tramitação aparentando estar em plena regularidade legal sobre seus procedimentos, até o presente momento crê-se na possibilidade de tramite do procedimento, pelo que se passa à análise da minuta de contrato.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, diante da documentação acostada aos autos, esta Procuradoria Jurídica opina pela aprovação e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, recomendando-se a continuidade do presente Processo de Dispensa de Licitação, haja vista a ausência de óbice jurídico para tanto, restando por fim configurada a possibilidade da locação do imóvel localizado na Avenida Milton Guinhazi, Loteamento residencial Guinhazi em Vigia de Nazaré/PA, de propriedade do Sr. Edson Martins Miranda Junior, inscrito no CPF sob o nº. 937.222.652-15, no valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo o valor global de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

São Domingos do Araguaia/PA, 15 de fevereiro de 2022.

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