

PARECER JURÍDICO

**PARECER N° 0372/2021 – COJUR/SME**

**PROCESSO N° P164057/2021**

**INTERESSADO:** Coordenadoria Administrativa da SME.

**ASSUNTO:** Solicitação de Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel.

Ementa: Direito Administrativo. Licitações e Contratos Administrativos. Dispensa de Licitação. Locação de Imóvel. Art. 24, X, 8666/93. Aprovação.

**I - DO RELATÓRIO**

Versam os presentes autos acerca de solicitação de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, que tem por objeto a "Locação de Imóvel, localizado na Av. Senador Fernandes Távora, nº 1177, Bairro Sinhá Sabóia, em Sobral/CE, destinado ao armazenamento de gêneros alimentícios da Célula da Alimentação Escolar da SME, bem como o funcionamento de Almojarifado da Secretaria da Educação de Sobral", tendo como contratado o Sr. ANDRÉ FEIJÃO CAVALCANTE, inscrito no CPF nº 621.965.293-20, no valor global de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).

Foi juntada ao presente processo a seguinte documentação:

- a) Ofício exarado pela Coordenadoria Administrativa da SME (COADM/SME), juntamente com a autorização do Secretário da Educação para a realização da presente despesa;
- b) Justificativa, exarada pela COADM/SME;
- c) Termo de Referência;
- d) Proposta de Preço;
- e) Laudos de Avaliação do Imóvel, exarado pela SEINF;
- f) Declaração de Inexistência de imóvel no acervo municipal;
- g) Justificativa do Preço;
- h) Documentos de Habilitação do contratado.

A Coordenadoria Administrativa se manifestou nos autos acerca da presente solicitação, senão vejamos:

Tal contratação se faz necessária para o funcionamento de: a) Almojarifado da Secretaria da Educação de Sobral; b) Armazenamento de gêneros alimentícios da Célula da Alimentação Escolar da SME. Vejamos abaixo a justificativa para ambos:

a) Funcionamento de Almojarifado da Secretaria da Educação de Sobral:





A Secretaria da Educação de Sobral realiza, constantemente, aquisições para a posterior distribuição às unidades de ensino da Rede Pública Municipal de Sobral, com a finalidade de, cada vez mais, melhorar a aprendizagem dos alunos bem como gerar o conforto necessário para a realização das atividades pedagógicas. Itens como ar condicionados, mesas, cadeiras, fardamentos, mochilas, agendas, materiais de expediente, materiais de limpeza, dentre outros necessários ao dia a dia desse órgão, são adquiridos pela SME, devendo ser armazenados em um local apropriado até a sua distribuição final.

Com isso, em virtude do Município de Sobral não ter imóvel próprio para armazenar tais itens, conforme Declaração de Inexistência de Imóvel, exarada pela Secretaria do Planejamento e Gestão (SEPLAG), é indispensável a locação de imóvel para que haja o armazenamento dos objetos da SME.

b) Armazenamento de gêneros alimentícios:

Considerando o objetivo do município em prover alimentação de qualidade aos alunos da rede municipal de ensino, trabalhando e desenvolvendo a aprendizagem destes através de uma boa alimentação, dando continuidade, assim, ao processo de armazenamento, conservação, distribuição e manipulação dos produtos, com o controle da baixa temperatura, haja vista o fato de que tais alimentos devem ser conservados até a data final de sua validade, é necessária a locação do imóvel em epígrafe para serem atendidos as necessidades da Administração.

No imóvel em epígrafe, além do armazenamento dos gêneros alimentícios para a posterior distribuição às unidades da Rede Pública Municipal de Ensino, servirá para o efeito conservador do frio, baseando-se na inibição total ou parcial dos principais agentes responsáveis pela alteração dos alimentos. Quanto mais baixa for a temperatura, mais reduzida será a ação química, enzimática e o crescimento microbiano. A utilização de baixas temperaturas na conservação dos alimentos também age como um importante fator de manutenção na conservação das características sensoriais e de valor nutricional.

Assim, a correta conservação dos alimentos da merenda escolar se torna extremamente necessária para a boa alimentação dos alunos, e sua descontinuidade acarretará em uma paralisação no fornecimento da merenda escolar, já que os mesmos não ficarão aptos para consumo dos estudantes.

Importante reiterar que o município não dispõe de imóvel próprio para armazenar os gêneros alimentícios da SME, fazendo-se necessária a locação do imóvel em epígrafe. O imóvel a ser locado é o que melhor se adapta aos serviços a serem executados, em virtude de suas instalações, tendo o preço compatível com o preço ofertado no mercado.

Portanto, ante ao exposto, solicitamos as medidas processuais cabíveis para o cumprimento do feito.

É o relatório. Passemos a análise jurídica.

## II – DA DELIMITAÇÃO DO ESCOPO DA ANÁLISE JURÍDICA

De antemão, saliento que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos exclusivamente jurídicos da consulta, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica, econômica e financeira, próprios do mérito da Administração, e, portanto, alheios às atribuições desta Coordenadoria.



Convém sublinhar que parte das observações expendidas por esta assessoria jurídica não passam de recomendações, com vistas a salvaguardar a autoridade administrativa assessorada, e não vinculá-la. Caso se opte por não as acatar, não haverá, necessariamente, ilegalidade no proceder, mas assunção de risco. Nesta hipótese, a autoridade deverá motivar sua decisão.

Ressalte-se que a autoridade consulente e os demais agentes envolvidos na tramitação processual devem possuir competência para a prática dos atos atinentes ao feito, cabendo-lhes aferir a exatidão das informações constantes dos autos, zelando para que todos os atos processuais sejam praticados por aqueles que detenham as correspondentes atribuições.

Neste sentido, revela o MS 24.631-6:

“É lícito concluir que é abusiva a responsabilização do parecerista à luz de uma alargada relação de causalidade entre seu parecer e o ato administrativo do qual tenha resultado dano ao erário. Salvo demonstração de culpa ou erro grosseiro, submetida às instâncias administrativo-disciplinares ou jurisdicionais próprias, não cabe a responsabilização do advogado público pelo conteúdo de seu parecer de natureza meramente opinativa. Mandado de segurança deferido. (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)”.

Por outro lado, o prosseguimento do feito sem a correção de questões que envolvam a legalidade, de observância obrigatória pela Administração, apontadas como óbices a serem corrigidos ou superados, são de responsabilidade exclusiva do ente público assistido.

### III – DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O art. 26, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, informa que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas, e o procedimento deve ser instruído, no caso, com elementos que apontem a razão de escolha do contratado.

Compulsando o presente processo, verifica-se que o cumprimento das exigências legais a que se refere o art. 26, da Lei de Licitações estão presentes.



Em razão da justificativa sobre a necessidade de locar imóvel, cabe à dispensa com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

"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".

O artigo 24, inciso X da lei 8.666/93 prevê, de modo expresso, a possibilidade de contratação direta pela Administração Pública, através de dispensa de licitação, para a 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, portanto, que a utilização desse dispositivo é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração.

De acordo com Hely Lopes Meirelles, a dispensa se baseia no fato de que as características de localização, dimensão, edificação e destinação do imóvel seriam, de tal forma, específicas, que não haveria outra escolha. Acrescenta-se que antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel para atendê-lo.

Importa destacar que decisão do Tribunal de Contas da União ampara a contratação direta para locação de imóvel:

"Utilize, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, somente quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo (Acórdão 444/2008 Plenário)".

A locação ou aquisição de imóvel deverá ser precedidos de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Registra ainda que a avaliação deve necessariamente anteceder a locação, e a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades a serem aplicadas pelas Cortes de Contas.

No presente caso ficou comprovado que o imóvel é específico, cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, e o laudo de



avaliação prévia demonstra que o preço do aluguel é compatível com o preço de mercado, obedecendo, assim, aos dispositivos legais.

#### IV - DA CONCLUSÃO

Após a análise da legislação supracitada, dos fatos acima narrados e da documentação anexada, por ser exigência legal, **OPINA** esta Coordenadoria pela realização de Dispensa de Licitação, visando a contratação do Sr. ANDRÉ FEIJÃO CAVALCANTE, inscrito no CPF nº 621.965.293-20, tendo como objeto a "Locação de Imóvel, localizado na Av. Senador Fernandes Távora, nº 1177, Bairro Sinhá Sabóia, em Sobral/CE, destinado ao armazenamento de gêneros alimentícios da Célula da Alimentação Escolar da SME, bem como o funcionamento de Almoarifado da Secretaria da Educação de Sobral".

Remeta-se o presente processo para considerações do Exmo. Sr. Secretário da Educação. Em seguida, tramite-se para a Comissão Interna de Licitação da SME e a Central de Licitações da Prefeitura de Sobral/CE, para as providências cabíveis.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Sobral - Ceará, aos 06 de Setembro de 2021.

  
**DAYANNA KARLA COELHO XIMENES**  
Coordenadora Jurídica da SME  
OAB/CE nº 26.147

  
**JOSÉ RAFAEL MELO NASCIMENTO**  
Gerente da Célula de Processos Licitatórios da SME  
OAB/CE nº 40.288

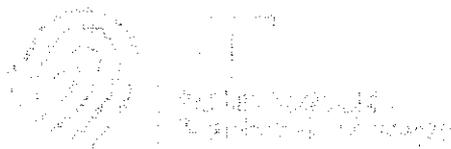
#### **DESPACHO:**

De acordo com a íntegra do Parecer nº **0372/2021** – COJUR/SME.

FRANCISCO HERBERT LIMA  
VASCONCELOS:87637197387

Assinado de forma digital por FRANCISCO HERBERT  
LIMA VASCONCELOS:87637197387  
Data: 2021.09.05 11:30:05 -03'00'

**Francisco Herbert Lima Vasconcelos**  
Secretário da Educação de Sobral



INÍCIO TERMOS DE USO F.A.Q.

## RELATÓRIO

▼ RELATÓRIO 1 - Arquivo de assinatura aprovado, em conformidade com a MP 2.200-2/2001

**Data de verificação** 06/09/2021 11:31:04 BRT  
**Versão do software** 2.6.2  
**Nome do arquivo** PARECER DISPENSA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.pdf

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387, OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

<b>Status da assinatura</b>	Aprovado
<b>Caminho de certificação</b>	Aprovado
<b>Estrutura da assinatura</b>	Em conformidade com o padrão
<b>Cifra assimétrica</b>	Aprovada
<b>Resumo criptográfico</b>	Correto
<b>Atributos obrigatórios</b>	Aprovados

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

AVALIE ESTE  
SERVIÇO

EXPANDIR  
ELEMENTOS