



PARECER JURÍDICO

PARECER N.º: 033/2022 – COJUR/SECJEL

PROCESSO N.º: P176318/2021

INTERESSADO: Coordenadoria da Juventude da SECJEL.

ASSUNTO: Dispensa de licitação para locação de imóvel situado na Rua Arcoverde, s/n, Sumaré – Sobral/CE, destinado sua utilização para o funcionamento da Estação da Juventude do Bairro Sumaré.

EMENTA: Direito Administrativo. Dispensa de Licitação. Lei n.º 8.666/93.

I – DO RELATÓRIO

Versam os presentes autos sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Estação da Juventude do Bairro Sumaré.

Os presentes autos foram distribuídos ao advogado signatário para análise e emissão de parecer jurídico, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/1993, encontrando-se instruídos com os seguintes documentos:

- a) CI n.º 005/2022 – Coordenadoria da Juventude – SECJEL;
- b) Declaração de inexistência de imóvel no acervo municipal;
- c) Justificativa para locação de imóvel;
- d) Justificativa de preço;
- e) Termo de referência;
- f) Proposta do locador;
- g) Laudo de Avaliação de imóvel exarado pela Secretaria da Infraestrutura – SEINFRA;
- h) Documentação do Imóvel;
- i) Documentação do proprietário/possuidor do imóvel;
- j) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais;

É o relatório. Passamos a opinar.

II – DA DELIMITAÇÃO DO ESCOPO DA ANÁLISE JURÍDICA

LA

4



A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos **jurídicos**, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos. Desse modo, cita-se:

Conforme Enunciado nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da CGU/AGU, **“o Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade.”**

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 artigo 26 da Lei nº 8.666/1993 (Lei de Licitações), e suas alterações, informam que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas e o procedimento instruído, no caso, com elementos que apontem a razão de escolha do contratato.

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

Em razão da justificativa sobre a necessidade de locar imóvel, cabe à dispensa com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, conforme segue:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 referido artigo 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 precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha. O preço, *in casu*, deve ser 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 Pública. Nesse sentido, consta nos autos, o Laudo Técnico de Avaliação da Secretaria da Infraestrutura, o qual indica que o prédio demonstrou-se como o único adequado às necessidades da Estação da Juventude da da Secretaria da Juventude, Esporte e Lazer – SECJEL.

De acordo com Hely Lopes Meireles, a dispensa se baseia no fato de que as características de localização, dimensão, edificação e destinação do imóvel 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 Constas 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 precedida 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.

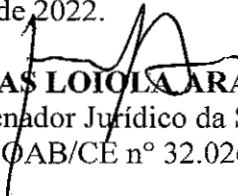
No presente caso, ficou comprovado que o imóvel é específico, cujas instalações e localização evidenciam que é o único que atende ao interesse da Administração, e os laudos de avaliações prévias, bem como parecer da Comissão Técnica demonstram que o preço do aluguel é compatível com o preço de mercado, obedecendo, assim aos dispositivos legais.

IV – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, tais documentos nos conduzem à conclusão da lisura do processo sob o aspecto jurídico-formal, de modo que **OPINO**, nos limites da análise jurídica, **favoralmente** pela inexistência de óbices legais ao regular prosseguimento do presente feito, em virtude da correta adequação jurídica inerente ao caso, na forma da Lei, propondo que os autos sejam encaminhados ao setor responsável, para adoção das providências ulteriores cabíveis.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Sobral/CE, 08 de fevereiro de 2022.


LUCAS LOIOLA ARAGÃO
Coordenador Jurídico da SECJEL
OAB/CE nº 32.026

DESPACHO:

De acordo com a íntegra do Parecer nº 033/2022 – COJUR/SECJEL. Providencie-se a confecção do respectivo contrato.


EUGÊNIO PARCELI SAMPAIO SILVEIRA
Secretário da Juventude, Esporte e Lazer