



PARECER JURÍDICO

PARECER JURÍDICO Nº 155/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº P211522/2022

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO – CONTRATAÇÃO DIRETA

OBJETO: Locação de um imóvel no Distrito de Pedra de Fogo, S/N, Sobral/CE, destinado ao funcionamento da Agência dos Correios na referida localidade.

RELATÓRIO

Trata-se de procedimento de Dispensa de Licitação, encaminhado pela Coordenação Administrativa Financeira da Secretaria do Planejamento e Gestão a esta Coordenadoria Jurídica, para a devida análise de ordem processual e a competente adequação de cunho jurídico, cujo objeto é a *locação de um imóvel no Distrito de Pedra de Fogo, S/N, Sobral/CE, destinado ao funcionamento da Agência dos Correios na referida localidade.*

O presente processo trata-se de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, realizada mediante contratação direta. A matéria é trazida à apreciação jurídica para cumprimento do parágrafo único do artigo 38 da Lei Federal nº 8.666/1993 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

DO EXAME

No aspecto formal, visualiza-se que o processo administrativo está devidamente protocolado¹. Verifica-se também que há solicitação de contratação elaborada pelo agente competente.

Nos autos do processo consta expresse compromisso orçamentário, com a rubrica de nº 29.01.04.122.0500.2.500.3.3.90.36.01.1.500.0000.00 (Fonte de Recurso: Municipal).

Respeitando o princípio da economicidade, nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 8.666/1993², encontramos nos autos Justificativa de Preços³, além de Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária, demonstrando os valores apresentados para a locação, conforme pesquisa de preços realizada.

As peças processuais até o presente momento carreadas aos autos compreendem: Ofício nº 93/2022 – COAFI/SEPLAG, com solicitação de autorização para realização de Dispensa e seu Anexo – Justificativa da Dispensa; Justificativa de Preço; Termo de Referência; Proposta de Aluguel; Declaração de Inexistência de Imóvel no Acervo Municipal; Ofício nº 275/2022 – SECEX/SEPLAG, solicitando a elaboração de laudo de avaliação do imóvel; Ofício nº 511/2022 – SEINFRA; Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária e seus Anexos I – Registro Fotográfico e II – Localização do Imóvel Avaliando; Documentação do Imóvel/Locador; Escritura particular de compra e venda com reconhecimento de firma; Cópias do documento de

¹ Arts. 4º, parágrafo único, 38, caput e seus incisos, e 60, caput, da Lei Federal nº 8.666/93.

² Art. 3º A licitação 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.

³ "Faça constar dos processos licitatórios, inclusive, quando for o caso, os de dispensa e inexigibilidade, os elementos previstos no art. 7º e no art. 38, ambos da Lei no 8.666/1993, dentre eles: projeto básico; indicação dos recursos orçamentários destinados a licitação; pesquisa de preços, pareceres técnicos e extrato de publicação dos avisos contendo os resumos dos editais e do contrato". (TCM-CE. Acórdão 4104/2009 Segunda Câmara).



identificação (CNH) e comprovante de endereço do locador; Certidão Negativa de Tributos Municipais e sua validação; Certidão Negativa de Débitos Estaduais e sua validação; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e sua validação; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; C.I. n° 263/2022 – COAFI/SEPLAG, com solicitação de parecer jurídico, conduzindo à afirmação a respeito da normalidade do processo sob o aspecto jurídico-formal.

Nesse passo, o Processo em evidência teve o seu trâmite normal.

É o relatório.

Passa-se a opinar.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Prima facie, cumpre registrar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à luz do art. 133 da Constituição Federal, incumbe a esta Coordenadoria Jurídica manifestar-se sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados pela autoridade máxima do órgão, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Da Dispensa de Licitação

A necessidade de prévio procedimento licitatório a ser realizado pelos entes estatais para efetivação de compras, serviços, obras e alienações é exigência constitucional prevista no artigo 37, inciso XXI. Todavia, situações trazidas pela legislação infraconstitucional, bem como posicionamentos adotados pelos tribunais superiores e pelo Supremo Tribunal Federal, desde que devidamente justificadas, excepcionam a Carta Magna.

O doutrinador José dos Santos Carvalho Filho⁴ discorre:

O princípio da obrigatoriedade da licitação impõe que todos os destinatários do Estatuto façam realizar o procedimento antes de contratarem obras e serviços. Mas a lei não poderia deixar de ressaltar algumas hipóteses que, pela sua particularidade, não se compatibilizam com o rito e a demora do processo licitatório. A ressalva à obrigatoriedade, diga-se de passagem, já é admitida na própria Constituição, a teor do que estabelece o art. 37, XXI. Regulamentando o dispositivo, coube ao legislador a incumbência de delinear tais hipóteses específicas, o que fez no art. 24 do Estatuto.

Observando o disposto na Lei Federal n° 8.666/1993, verificamos que o caso em comento encontra abrigo no artigo 24 do referido dispositivo, que traz hipóteses taxativas sobre o procedimento de dispensa de licitação e assevera:

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

⁴ Manual de Direito Administrativo. 18 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007. p. 224

JCSB
PL



condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. (grifos nossos)

O artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 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 preteridas 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 deste dispositivo é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende ao interesse da administração.

O art. 26, da Lei Federal 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. 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.

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.

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.

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, situação devidamente configurada no caso concreto, mediante juntada de Justificativa da Contratação; Declaração de inexistência de imóvel com estrutura e dimensões adequados no acervo municipal, além de Justificativa de Preços demonstrando a vantajosidade da contratação.

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).

Em análise da Justificativa apresentada ao processo administrativo observamos as seguintes considerações:

308
PL



A Secretaria do Planejamento e Gestão, através da Coordenadoria Administrativa Financeira vem justificar a referida contratação através de Dispensa de Licitação pelos fatos e fundamentos seguintes:

O Município de Sobral junto a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos através de Termos de Cooperação mantém parcerias para funcionamento de agências dos correios em locais mais distantes da sede (Distritos), visando atender a população e facilitar a locomoção para resolução de eventuais problemas competente aos serviços dos correios naquela localidade.

Cabe ressaltar que desde 2016, o Município de Sobral possui acordos de cooperação junto aos Correios, e devido ao término da vigência do contrato nº 01/2017, esta Secretaria verificou a necessidade de instaurar novo procedimento, a fim de continuar com as instalações da agência dos correios no imóvel localizado no Distrito de Pedra de Fogo, que é de suma importância para a população, evitando o deslocamento até a sede para resolução de suas demandas.

Ademais, salienta-se ainda que o Município de Sobral não possui imóvel próprio no Distrito de Pedra de Fogo, o que ratifica ainda mais a necessidade da referida contratação, considerando também que a estrutura física e localização do imóvel são compatíveis com os serviços prestados.

Portanto, diante dos fatos supracitados e a previsão legal constante no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93 é justificável a contratação:

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. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Contudo, pelos motivos expostos, requeremos que seja realizada a contratação com a brevidade máxima possível, para que não se suspensa a prestação dos serviços fundamentais para a população.

Da análise da Justificativa de Preço anexa ao processo, verifica-se que o valor total da contratação importa na quantia de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, sendo valor mensal correspondente a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), valor ratificado pelo Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária e compatível com o objeto do presente processo.

Logo, em virtude da descrição do objeto a ser adquirido, conforme disposto no Termo de Referência, bem como das considerações realizadas na Justificativa da Contratação e na Justificativa de Preços, infere-se que o objeto da presente licitação pode ser adquirido através de dispensa de licitação.

Ressalva-se da análise deste parecer à pesquisa de preços para o estabelecimento de limites máximos, a qual fica adstrita à decomposição do setor técnico competente.

Salienta-se que este parecer é meramente opinativo⁵, sem qualquer conteúdo decisório, haja vista que o prosseguimento do certame ficará adstrito às determinações das autoridades competentes

⁵ Advogado de empresa estatal que, chamado a opinar, oferece parecer sugerindo contratação direta, sem licitação, mediante interpretação da lei das licitações. Pretensão do Tribunal de Contas da União em responsabilizar o advogado solidariamente com o administrador que decidiu pela contratação direta: IMPOSSIBILIDADE, dado que o parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa. Celso Antônio Bandeira de Mello, "Curso de Direito Administrativo", Malheiros Ed., 13ª ed., p. 377. II. - O advogado somente será civilmente responsável pelos danos causados a seus clientes ou a terceiros, se decorrentes de erro grave, inescusável, ou de ato ou omissão praticado com culpa, em sentido largo: Cód. Civil, art. 159; Lei 8.906/94, art. 32. III. - Mandado de Segurança deferido. (STF. Mandado de Segurança nº. 30928-DF. Relator Ministro Carlos Velloso. 05 de novembro de 2002).

3078
PL



CONCLUSÃO

ISTO POSTO, opina esta Coordenadoria Jurídica **FAVORAVELMENTE** pela correta adequação jurídica do Processo Administrativo de nº **P211522/2022**, propondo, por conseguinte, o retorno dos autos à Coordenação Administrativa Financeira da Secretaria do Planejamento e Gestão para que se providencie as medidas processuais ulteriores cabíveis, com o fim precípua de cumprir o seu objeto.

É o parecer, à consideração da autoridade superior.

Sobral/CE, 23 de agosto de 2022.

fca Carolina Pessoa Bezerra
FCA CAROLINA PESSOA BEZERRA
Gerente da Célula de Contratos e Convênios
SEPLAG – OAB/CE nº 30.363

Tamyres Lopes Elias
TAMYRES LOPES ELIAS
Coordenadora Jurídica - SEPLAG
Respondendo - OAB/CE nº 43.880