

PARECER JURÍDICO

PROCESSO Nº P020679/2018

INTERESSADO: Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social

OBJETO: Dispensa de licitação para locação de imóvel situado na rua do Comércio, nº 852, distrito de Jaibaras, Sobral – CE, destinado para o funcionamento da sede do CRAS JAIBARAS.

Relatório.

Versam os presentes autos sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório do CRAS JAIBARAS vinculado aos serviços da Coordenação de Assistência Social.

Os presentes autos foram distribuídos ao advogado signatário para análise e emissão de parecer jurídico, nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, encontrando-se instruídos com os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 52/2018 –SEDHAS;
- 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) Parecer Técnico de Avaliação da Secretaria de Obras, Mobilidade e Serviços Públicos;
- h) Registro Fotográfico (anexo ao parecer citado no item “I”)
- i) Parecer Técnico do Núcleo de Engenharia;
- j) Documentação do Imóvel;
- k) Documentação do proprietário/possuidor do imóvel;
- l) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais;

É o relatório.

Da finalidade e abrangência do parecer jurídico:

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.



Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

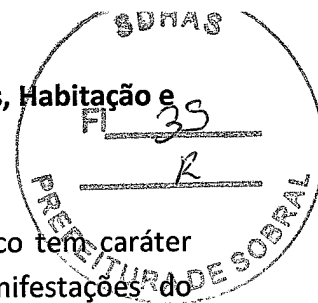
Importante salientar, que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação 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.”**

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

De outro lado, cabe esclarecer que, via de regra, não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências. Assim sendo, o ideal, para a melhor e completa instrução processual, é que sejam juntadas ou citadas as publicações dos atos de nomeação ou designação da autoridade e demais agentes administrativos, bem como, os Atos Normativos que estabelecem as respectivas competências, com o fim de que, em caso de futura auditoria, possa ser facilmente comprovado que quem praticou determinado ato tinha competência para tanto. Todavia, a ausência de tais documentos, por si, não representa, a nosso ver, óbice ao prosseguimento do feito.

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.



Impende destacar que a presente peça da lavra de advogado público tem caráter meramente opinativo acerca da viabilidade jurídica do pleito. Logo, as manifestações do advogado público não são deliberativas nem vinculam o requerente, ficando a decisão a cargo da autoridade superior ordenadora de despesas. Tal entendimento emerge das decisões pacíficas e remansosas do Supremo Tribunal Federal que abaixo seguem transcritas:

DECISÃO

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).

Ante o exposto, **passo a opinar.**

O artigo 26 da Lei nº 8.666/1993 (Lei de Licitações), e suas alterações, informa 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 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)

O referido artigo prevê de modo expresse 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. 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 Parecer Técnico de Avaliação da Secretaria de Obras, Mobilidade e Serviços Públicos, bem como o Parecer Técnico do Núcleo de Engenharia, o qual indica que “em atendimento ao especificado na NT 27/2015/DGSUAS/SNAS/MDS o prédio demonstrou-se como o único adequado às necessidades da unidade, em atendimento ao serviços e política pública da assistência”.**

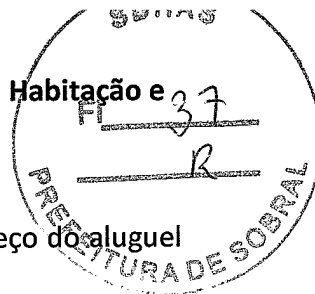
De acordo com Hely Lopes Meireles, a dispensa se baseia no fato de que as características de localização, dimensão, edificação e destinação do imóvel de tal forma, específicas, que não haveria outra escolha. Acrescenta-se que antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a 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 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 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



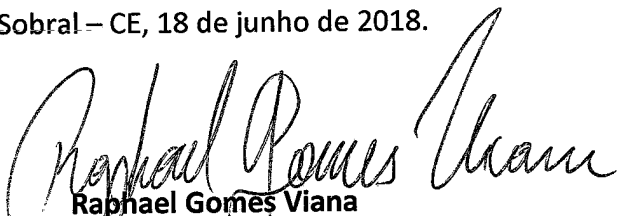
avaliações prévias, bem como parecer da Comissão Técnica demonstram que o preço do aluguel é compatível com o preço de mercado, obedecendo, assim aos dispositivos legais.

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, **favoravelmente** 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.

Este parecer não vincula o gestor público, pois é meramente opinativo.

Salvo Melhor Juízo, é o parecer. À apreciação superior.

-----Sobral – CE, 18 de junho de 2018.


Raphael Gomes Viana
Assessor Jurídico – SEDHAS
OAB/CE 22.926