



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



<b>PARECER JURÍDICO/2023/DICOM</b>
<b>DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2023 – DL</b>
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 005/2023.</b>
<b>OBJETO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÁ O CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), SETOR VINCULADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SEMDAS).</b>
<b>EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA DE LICITAÇÃO – BASE LEGAL: LEI Nº 8.666/93.</b>

## I – RELATÓRIO

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo que trata de locação de um imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), setor vinculado a Secretaria Municipal de Assistência Social com Melquisedech Silva da Costa, localizado na Passagem Manoel Miranda, nº 233, Bairro Centro, Itaituba – PA, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária Exercício 2023 Atividade 1516.082441015.2.148 Manutenção das Atividades do CREAS, Classificação econômica 3.3.90.36.00, Outros serv. de terceiros pessoa física.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

## II – ANÁLISE JURÍDICA

Toda manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade nos termos do inciso VI do artigo 38 da Lei nº 8.666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, não nos competindo nenhuma consideração acerca do mérito da presente contratação da discricionariedade da Administração Pública ao traçar os parâmetros dos bens/serviços e quantitativos entendidos como necessários, bem como a forma de execução.

Nesse passo, estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço. No entanto, o próprio dispositivo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

O legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Para se chegar a uma conclusão balizada e segura sobre a questão, devem-se analisar a Legislação Federal e posições doutrinárias sobre a contratação direta com a Administração Pública.

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, inciso X, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento 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.”

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como “o atendimento das finalidades precípuas da administração” e o preço compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia. Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel que deve estar condicionada as necessidades de instalação e localização.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

**“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de licitação...”.** (destaquei)







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com a locação de imóvel específico com características próprias que irão atender às necessidades do Poder Público. Devem ser atendidos, portanto, os seguintes requisitos: as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; que haja avaliação prévia; e que o preço seja compatível com o valor de mercado.

Com base na justificativa constante nos autos do processo administrativo nº 001/2023 - DL, o imóvel atende a determinação da Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do Sistema Único de Assistência Social (NOB-RH/SUAS) e contribui para o atendimento do público alvo que necessita dos serviços ofertados SEMDAS. Além do mais, o imóvel se encontra em boas condições estruturais, facilitando o bem estar dos beneficiários.

Ademais, a locação do referido imóvel servirá para resgatar famílias, potencializando a capacidade de proteção dos seus membros, buscando auxiliá-las no rompimento do ciclo de violação dos direitos em seu interior, prevenindo reincidências, fortalecendo seu papel de proteção e restabelecendo a autonomia dos membros, com localização em área centralizada que beneficiará a população que reside em outros bairros próximos, que necessitam de acompanhamento e apoio especializado.

Restou devidamente demonstrado que o Município Itaituba não dispõe de imóveis residenciais de sua propriedade.

Consta dos autos, que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, tendo em vista a necessidade de instalação e funcionalidade de um setor importante para a Secretaria de Assistência Social do Município, levando-se em conta o espaço físico satisfatório, localização estratégica e condições estruturais mínimas, segundo avaliação prévia.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entende-se que foi satisfeita as exigências previstas legalmente, uma vez que o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento indicado pela Lei, para tanto.

Sendo assim, após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



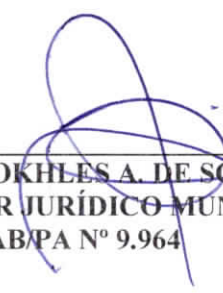
Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e a SEMDAS, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço.

### III - CONCLUSÃO

Portanto, considerando a fundamentação jurídica disposta acima, diante do interesse público devidamente justificado, e baseados nos princípios da necessidade, finalidade e na continuidade do serviço público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta Procuradoria manifesta-se pela POSSIBILIDADE de dispensa para locação do imóvel objeto deste certame e, na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no inciso X do Art. 24, Lei nº 8.666/93.

É o parecer. Submeto-o à apreciação da autoridade superior por ser o mesmo meramente opinativo.

Itaituba - PA, 09 de janeiro de 2023.

  
ATEMISTOKHLES A. DE SOUSA  
PROCURADOR JURÍDICO MUNICIPAL  
OAB/PA Nº 9.964