



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

**PARECER JURÍDICO 2017 - PMITB**

**PROCESSO Nº:** 20072017/001-DL.

**INTERESSADO:** FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CANIL MUNICIPAL.

**EMENTA:** Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de Licitação – Base Legal: Lei nº 8.666/93.

---

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de imóvel com **ANA INÁCIA CARVALHO DE OLIVEIRA**, que visa atender as necessidades do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, 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 2017 Atividade 1011.103050235.2.081 – Piso fixo de vigilância e promoção da saúde - PFVPS, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros Pessoa Física.

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

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 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.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, o primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Ademais, 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.

Ressalta-se, no entanto, que a contratação direta não significa o descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com o intuito de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional.

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 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, item X, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

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

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 precípua 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.

Creemos que a solução pensada na lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Nesse sentido ensina o Professor Jorge Ulisses Jacoby na sua monografia:

“Para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável expressamente na lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comporta dispensa de licitação”.<sup>1</sup>

Nesse passo, existem certas situações em que o Administrador Público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, são as hipóteses denominadas de licitação dispensável. Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o

<sup>1</sup> Contratação Direta Sem Licitação. 5ª ed. Brasília Jurídica: 2004, p. 289.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos no art. 25 da mesma lei, são as hipóteses denominadas de inexigibilidade de licitação.

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

“A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique licitação; de modo que lei faculta dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; licitação é, portanto, inviável.”<sup>2</sup>

Vê-se, portanto, que a legislação fixa hipóteses de exceção à regra, oferecendo uma margem de ação ao administrador, diz-se então que a Administração Pública possui discricionariedade para contratar nas hipóteses acima elencadas. Significa que o Poder Público age de acordo com a conveniência e oportunidade da situação, contudo sem ferir o ordenamento jurídico, uma vez que cumpre com os princípios gerais da Administração Pública, notadamente o da legalidade e eficiência.

Vale ressaltar que a administração pública tem o poder de rescisão unilateral, ou rescisão administrativa, do contrato administrativo, que é preceito de ordem pública, decorrente do princípio da continuidade do serviço público, que à Administração compete assegurar. O controle do contrato administrativo é um dos poderes inerentes à Administração e implícito em toda contratação pública, dispensando cláusula expressa. A Administração Pública pode extinguir o vínculo contratual por mérito ou por legalidade. Não havendo mais interesse público (por motivo de oportunidade ou de conveniência) na manutenção do liame, pode a Administração Pública extinguir a relação jurídica.

Com base nas informações constantes nos autos do processo administrativo nº 20072017/001-DL, a locação do imóvel se faz necessária para o funcionamento do canil municipal de Itaituba, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Saúde, conforme relata a justificativa descrita a seguir, *in verbis*:

**“LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CANIL MUNICIPAL,** a contratação do presente objeto justifica-se pela necessidade da locação do imóvel para desenvolver as atividades junto ao Fundo Municipal de Saúde deste município, por não dispor em sua estrutura organizacional de um local adequado para acomodar o grande número de animais (cães e gatos) soltos e/ou abandonados nas ruas da cidade e, levando em consideração que tais animais causam acidentes de trânsito, além de ataques a humanos, com iminência de possível surto de raiva animal, dentre outros acidentes, tornar-se obrigatório o recolhimento e encaminhamento dos mesmos a um abrigo, que por sua vez, é de responsabilidade do Município de

<sup>2</sup> *Direito Administrativo*. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

Itaituba. Para tanto, se faz necessário à locação de um terreno, que possua as mínimas condições para abrigar os referidos animais.

Ante do exposto, para atender a demanda do Fundo Municipal de Saúde, solicito locação com dispensa de Processo Licitatório de imóvel para funcionamento do Canil Municipal, que visa o atendimento e cuidados. O imóvel em questão é um local apropriado, pela sua localização, sendo suas condições físicas adequadas para esta finalidade, uma vez que o imóvel é possível, inclusive, para receber animais doentes, feridos ou amamentando, que dependem de ficarem em abrigos individuais até a mudança da sua condição.

Deste modo, o imóvel está localizado na região rural, possui uma área de 12,3394ha (dose hectares, trinta e três e noventa e quatro centiares), com os seguintes limites e confrontações: Norte – ramal de acesso; Leste – Francisco Elias de Almeida / Estrada de Barreiras; Sul – Luiz Gomes da Silva; Oeste – Antônio de Tal / Ana de Tal. Isso nos termos da Escritura Particular de Cessão de Posse.

Mediante o exposto que a escolha recaiu sobre o imóvel citado pertencente a Sra. ANA INÁCIA CARVALHO DE OLIVEIRA em consequência do espaço disponível com estrutura física com as divisões e espaços suficientes para atender a demanda dos serviços, por surgir nessa área como imóvel mais adequado para comportar toda a mobília e equipamentos necessários, facilitando os atendimentos, assim, a base física do imóvel possui um campo, pastagem, casa com cobertura, árvores, ventilação e outros.

Dessa forma, nos termos do art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666 e suas alterações posteriores, a licitação é inexigível.

Restou devidamente demonstrado que o Município de 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, por não dispor em sua estrutura organizacional de um local adequado para o funcionamento do canil, com condições estruturais e espaço físico satisfatório.

Diante do exposto, é de extrema necessidade a locação de imóvel para o funcionamento do canil municipal em Itaituba, objetivando controlar as doenças transmitidas pelos animais (cães e gatos) aos seres humanos (zoonoses), evitar acidentes de trânsito, ataques/mordeduras à pessoas e maus tratos aos animais, ficando evidenciado e configurando neste caso, uma situação de licitação dispensável, haja vista que o Município não dispõe de um local apropriado para abrigar estes animais

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. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e o Município de Itaituba, adotou as medidas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

cabíveis para avaliação do seu preço, aferindo sua compatibilidade com o mercado conforme parecer técnico de avaliação mercadológica em anexo ao processo administrativo.

Considerando que o imóvel objeto do presente termo faz-se necessário para instalação do canil municipal;

Considerando a ausência de imóvel de propriedade municipal compatível e apto para tal finalidade;

Considerando que o pretense local reúne todas as características necessárias para o desempenho das atividades pertinentes ao canil;

Considerando a necessidade de espaço físico, imprescindível ao desenvolvimento das atividades;

Considerando a avaliação mercadológica e ausência de imóveis disponíveis com as mesmas características.

Passamos a apresentar as razões para a contratação direta, por dispensa de licitação para locação de imóvel, onde funcionará o CANIL MUNICIPAL DE ITAITUBA, apresentando os necessários fundamentos fático-legais, onde não seria tolerável a falta de ação (omissão) deste Poder Executivo Municipal.

### DAS RAZÕES DE ESCOLHA DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A razão de escolha do Locador acima identificado deu-se em consequência do espaço disponível, com estrutura física, divisões e espaços suficientes, sendo o mais adequado para abrigar os animais (cães e gatos) soltos e/ou abandonados pelas ruas da cidade, uma vez que a base física do imóvel possui um campo, pastagem, casa com cobertura, árvores, ventilação e outros, com valor mensal compatível ao preço de mercado.

Além do mais, a base física do imóvel, está localizada na zona rural (Curral Redondo), possuindo uma área de 12,3394ha (doze hectares, trinta e três e noventa e quatro centiares) com as seguintes limitações e confrontações: Norte – Ramal de acesso; Leste – Francisco de Elias de Almeida/Estrada de Barreiras; Sul – Luiz Gomes da Silva; e Oeste: Antônio de Tal/Ana de Tal, conforme Escritura Particular de Cessão de Posse, sendo bem localizado e acessível, atendendo perfeitamente a demanda do Fundo Municipal de Saúde.

### DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total da Contratação pretendida será realizado com **ANA INÁCIA CARVALHO DE OLIVEIRA**, no valor **mensal de R\$-2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-12.500,00** (doze mil e quinhentos reais), levando-se em consideração o valor corrente do mercado local, segundo parecer técnico de avaliação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

Nesse passo, considerando as razões expostas, visando satisfazer seu desiderato e objetivando comportar adequadamente seu aparato administrativo, após extensa pesquisa encontrou-se o imóvel ambicionado, não se encontrando outro imóvel que pudesse ser utilizado para essa destinação.

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 parecer de avaliação mercadológico 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.

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este e havendo a previsão legal, entende este Procurador Jurídico, que é dispensável na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, com a sua devida publicação, a despesa para locação do imóvel acima referido para acomodar e atender as necessidades da Secretaria Municipal de de Saúde, onde funcionará o Canil Municipal de Itaituba com **ANA INÁCIA CARVALHO DE OLIVEIRA**, no valor **mensal de R\$-2.500,00** (dois mil e quinhentos reais) por cinco meses, perfazendo o valor **total da proposta de R\$-12.500,00** (doze mil e quinhentos reais), por oferecer melhores condições de localização e estrutura, estando de acordo com o preço de mercado.

É o parecer, sub censura.

Itaituba - PA, 20 de julho de 2017.



\_\_\_\_\_  
**DIEGO CAJADO NEVES**  
**PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DECRETO MUNICIPAL Nº 003/20017**