



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

PARECER JURÍDICO 2017 - PMITB

PROCESSO Nº: 20022017/002-DL.

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/MUNICÍPIO DE ITAITUBA.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ONDE FUNCIONARÁ INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENT PROVISÓRIO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES (ABRIGO INFANTIL).

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 **ELIZEU CAMARGO LEME**, Pessoa Física, que visa atender as necessidades do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITAITUBA**, 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 08.122.0002.2.112 MANUTENÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, 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.

Sendo assim, 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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

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.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; licitação é, portanto, inviável.¹

Com base nas informações constantes nos autos do processo administrativo nº 20022017/002-DL, a locação de imóvel é necessária para o desenvolvimento de atividades junto ao Fundo Municipal de Assistência social deste município, por não dispor em sua estrutura organizacional, de um local adequado para o funcionamento de Instituição de Acolhimento Provisório para Crianças e Adolescente (Abrigo Infantil), conforme relata a justificativa descrita a seguir, *in verbis*:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ONDE FUNCIONARÁ A INSTITUIÇÃO DE ACOlhIMENTO PROVISÓRIO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES (ABRIGO INFANTIL), justificamos a contratação do objeto do presente termo, pela necessidade da locação do imóvel para desenvolver as atividades junto a :Secretaria Municipal de Assistência Social deste município, e por não dispormos em nossa estrutura organizacional, de um local adequado para acomodar e executar as demandas de serviços da Instituição de Acolhimento Provisório para Crianças e Adolescente (Abrigo Infantil).

Serviço que oferece acolhimento provisório para crianças e adolescentes, afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo, em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilitando, encaminhamento para família substituta.

No entanto abrigo tem por finalidade garantir proteção integral a indivíduos em situação de risco pessoal e social, com vínculos familiares rompidos ou extremamente fragilizados, por meio de serviços que garantam o acolhimento em ambiente com estrutura física adequada, oferecendo condições de moradia, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade. Os serviços também devem assegurar o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários e o desenvolvimento da autonomia dos usuários. Surgindo como alternativa complementar, buscando proporcionar às crianças e adolescentes a possibilidade de desenvolverem-se em um modelo de acolhimento que se aproxima do modelo familiar.

Portanto, o objetivo da Instituição de Acolhimento Provisório para crianças e adolescentes ABRIGO INFANTIL é o de oportunizar as crianças e adolescentes que necessitem do espaço protetivo a vivência de um modelo de relações que possibilite o resgate da autoestima, hábitos e atitudes de autonomia e de interação social com as pessoas da comunidade, e a construção de um projeto de vida.

Deste modo, para atender esta demanda dos atendimentos e atividades do Fundo Municipal de Assistência Social, solicita locação com dispensa do processo licitatório do imóvel para o funcionamento da Instituição de Acolhimento Provisório para Crianças e Adolescentes (Abrigo Infantil).

¹ *Direito Administrativo*. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

Restou devidamente demonstrado que a Prefeitura Municipal 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, 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.

Diante do exposto é de extrema necessidade a locação do imóvel, oferecendo condições de moradia digna, pois objetiva a proteção integral de crianças e adolescentes que foram abandonadas, ou que encontram-se em situações de risco pessoal e social, dentro de um espaço protetivo a vivência de um modelo de acolhimento que se aproxima do modelo familiar, viabilizando assim, o seu retorno ao convívio com a família de origem ou na sua impossibilidade, a família substituta, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Assistência Social de Itaituba, ficando evidenciado e configurando neste caso, uma situação de licitação dispensável.

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 a SEMDAS, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço, aferindo sua compatibilidade com o mercado.

Para que o respeito à ordem jurídica e o princípio da legalidade sejam cumpridos, percebe-se nos autos do processo administrativo que a escolha recaiu sobre o imóvel pertencente ao **Sr. ELIZEU CAMARGO LEME**, por oferecer uma estrutura com segurança, área e espaço confortável para o melhor atendimento das crianças e dos adolescentes que se encontram em situação de vulnerabilidade.

Considerando que a abertura de um processo licitatório para a locação de imóvel para o atendimento das necessidades acima elencadas, demandaria tempo, e que poderá ocasionar prejuízos ao andamento dos serviços necessários do Fundo Municipal de Assistência Social;

Considerando ainda que o gestor não pode se omitir em tomar todas as medidas cabíveis e legais, de modo a garantir a proteção de crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo, oportunizando um espaço de vivência num modelo de relações que possibilite o resgate da autoestima e a construção de um projeto de vida.

Passamos a apresentar as razões para a contratação direta, por dispensa de licitação para locação de imóvel, onde funcionará a INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PROVISÓRIO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES (ABRIGO INFANTIL), apresentando os necessários fundamentos fático-legais, onde não seria tolerável a falta de ação (omissão) deste Poder Executivo Municipal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

DAS RAZÕES DE ESCOLHA DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A razão de escolha do Locador acima identificado, deu-se em consequência do espaço disponível a adequação de maior quantidade de crianças e adolescentes, além do pessoal pertencente ao organograma do setor, estando de acordo com o preço corrente dos aluguéis do mercado local, segundo avaliação prévia. Além do mais, a base física do imóvel, está localizada na 10ª Rua, nº. 228, Bairro Liberdade, Itaituba-PA, sendo um local de fácil acesso as crianças e adolescentes que se beneficiarão da prestação dos serviços do ABRIGO INFANTIL, atendendo os padrões exigidos a demanda do Fundo de Assistência Social.

DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total da Contratação pretendida será realizado com **ELIZEU CAMARGO LEME**, no valor **mensal de R\$-4.642,80** (quatro mil, seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-46.428,00** (quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais), levando-se em consideração o valor corrente do mercado local, segundo avaliação prévia, conforme documentos acostados.

Nesse passo, considerando as razões expostas, visando satisfazer seu desiderato e objetivando comportar adequadamente seu aparato administrativo, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados, bem como aos que necessitam de seus serviços, efetivou pesquisa no mercado, encontrando o imóvel ambicionado.

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.

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 executar as demandas do Fundo Municipal de Assistência Social, onde funcionará a Instituição de Acolhimento Provisório para Crianças e Adolescentes (Abrigo Infantil) com **ELIZEU CAMARGO LEME**, no valor **mensal de R\$-4.642,80** (quatro mil, seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-46.428,00** (quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais), por oferecer melhores condições de moradia, localização, estando de acordo com o preço corrente de aluguéis dos imóveis locais.

É o parecer, sub censura.

ITAITUBA - PA, 20 de fevereiro de 2017.

Atemistokhles A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964