



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

**PARECER JURÍDICO PROJUR.**

**REFERÊNCIA:** Dispensa de Licitação nº 008/2021.

**INTERESSADO:** Comissão Permanente de Licitação

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONANDO DO CRAS ALGODOAL NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA..

Trata-se de parecer sobre dispensa de licitação, bem como seus anexos.

**DA ANALISE FATICA**

Trata-se os presentes autos de solicitação de contratação por DISPENSA DE LICITAÇÃO, para locação de imóvel destinado ao funcionamento da rede de frios do município de Abaetetuba/Pa.

Desta feita, os autos processuais vieram munidos dos seguintes documentos:

- a) OF. Nº 005/2021/ADM – Solicitação de elaboração de procedimento administrativo;
- b) Termo de Referência;
- c) Laudo de Avaliação Para Locação de Imóvel;
- d) Documentos e certidões do imóvel, proprietário e seu representante;
- e) Despacho da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS ao Setor de Contabilidade;
- f) Despacho com Dotação Orçamentária;
- g) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

- h) Despacho de Autorização;
- i) Decreto nº 011, de 04 de fevereiro de 2021;
- j) Autuação;
- k) Portaria de nomeação da Comissão Permanente de Licitação – CPL;
- l) Justificativa da Escolha do Fornecedor;
- m) Minuta do Contrato;
- n) Despacho à Procuradoria Jurídica;

É o relatório.

#### **DO CARATER OPINATIVO DO PRESENTE PARECER**

Inicialmente, cumpre destacar que compete a essa procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente **OPINATIVO**, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

Antes de se adentrar ao mérito do presente parecer é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB. Nesta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade. Reitera-se a liberdade de



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial que segue, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo ao gestor sua vinculação ou não, conforme sua conveniência. O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública, assim entende a jurisprudência:

PENAL E PROCESSUAL PENAL. ADVOGADO PARECERISTA. SUPOSTO CRIME EM PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. ART. 89, CAPUT, DA LEI 8.666/93. PLEITO DE TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. CABIMENTO. INEXISTÊNCIA D EINDICAÇÃO DO DOLO NA CONDUTA DO CAUSÍDICO. ORDEM QUE DEVE SER CONCEDIDA. 1. Não se pode deixar de considerar que sendo o ato do parecerista um ato opinativo, a manifestação jurídica não se constitui como ato administrativo em si, podendo apenas ser usada como elemento de fundamentação de um ato administrativo posteriormente praticado. 2. Precedente: STF - MS 24.631-6 - DISTRITO FEDERAL - Relator (a): Min. Joaquim Barbosa - Julgamento: 09/08/2007 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno - Publicação: DJ 01-02-2008.

O objeto do presente parecer encerra o exame dos atos realizados no procedimento interno de apuração do presente procedimento para devida análise quanto aos eventos ocorridos.

Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos ou requisitos estritamente jurídicos dos autos. Neste sentido cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo. Sem desclassificar a presente peça como



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

opinião técnica quanto à regularidade legal do procedimento, desvinculadas das finalidades que os justificam e tendo por base o próprio procedimento, incluso as declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes. Cabendo ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência.

## DAS JUSTIFICATIVAS

Esta presente aos autos processuais, Termo de Referência assinado pela Ilustre Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Josiane da Costa Baia, qual destacou as seguintes justificativas para a presente contratação:

### 3. JUSTIFICATIVA

*No sentido de promover a identificação de imóveis que possa atender com qualidade à demanda existente, foi constituindo um grupo de trabalho cuja atividade envolve a avaliação e a indicação deste imóvel ficando o mesmo adequado dentre os atualmente ofertados no mercado imobiliário á prestarem este serviço em ótimo acesso a demanda desta comunidade.*

*A Secretária Municipal de assistência Social – SEMAS/Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Algodoal possui um trabalho de atendimento às famílias no seu território de abrangência (Algodoal, comunidade do Pontilhão, Ipixuna e Jaquarequara) de caráter continuado, com a finalidade de fortalecer a função protetiva das famílias, prevenir a ruptura dos seus vínculos, promover seu acesso e usufruto de direitos e contribuir na melhoria de sua qualidade de vida. Prevê o*



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

*desenvolvimento de potencialidades e aquisições das famílias e o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, por meio de ações de caráter preventivo, protetivo e proativo.*

*Diante dos avanços conquistados pela Secretaria Municipal de Assistência Social – CRAS Algodual, assim como da realidade ainda a ser transformada, entende-se ser prioritária a locação de imóvel para o CRAS Algodual, no sentido de atender a população que utiliza os referidos serviços.*

*As condições citadas do imóvel foram fornecidas pelos técnicos da SEMOB, através do laudo de avaliação imobiliária anexo a este termo de referência.*

Neste diapasão, o Sr. Presidente da CPL também apresentou justificativas para a escolha do fornecedor, senão vejamos:

**JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR**

*Em atenção ao interesse desta Prefeitura em locar o imóvel Localizado a Rua Jairlândia, nº 729, Abaetetuba/Pá – Bairro Algodual, no Município de Abaetetuba, de propriedade do senhor **Joselito de Azevedo Santos**, portado do RG nº 5015211 PC/PA e CPF Nº 060.921.872-72 tendo como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CRAS ALGODOAL NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA**, informamos que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, conforme justificativas elencadas a seguir.*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

### **DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

*O estatuto de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 8.666/1993), quando define os preceitos de contratação pela Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 24) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 25).*

*Para ser dessa exceção, a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos artigos antes citados.*

### **DA DISPENSA DA LICITAÇÃO**

*Para a contratação desejada, a locação de imóvel através da contratação direta, a permissão legal está prevista no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, que transcrevemos abaixo:*

*Art. 24 É dispensável a licitação:*

*X – Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento 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;*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

## **DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO**

*A contratação pretendida, de acordo com as citações acima, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por dispensa de licitação, posto que o imóvel a ser locado satisfaz as condicionais da lei, tais como:*

- a) Trata-se de um imóvel comercial de um pavimento, com recepção, 04 salas para atendimento, área de recreação coberta e 02 banheiros. Área total construída de 422 m<sup>2</sup>, dotado de bom padrão construtivo e estado conservação regular, segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação.*
- b) Sua localização permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local.*
- c) O valor da locação mensal R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação, anexo a estas justificativas e subscrito por funcionários desta Prefeitura.*

### **RAZÃO DA ESCOLHA**

*Verifica-se no presente processo que os preços encontram-se compatíveis com os preços praticados no mercado, para serviços dessa natureza, em sendo assim, entendemos que o melhor se amolda à necessidade repassada pela secretária Municipal de Assistência Social*



**ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

*é a contratação por locação dos imóveis retro especificados, por meio de dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93.*

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

*Os preços a serem ajustados pelas locações objeto desta dispensa são conforme a utilidade dos mesmos:  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais).*

*Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte dotação:*

**1701 Fundo Municipal de Assistência Social  
08.244.0004.2.144 Serviços de Proteção Integral as Famílias-CRAS**

*3.3.90.36.00 Serviços de Terceiro Pessoa Física*

*3.3.90.36.15 Locação de Imóveis*

*Diante do exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contratação direta da locação do imóvel acima qualificado pelo:*

*Valor mensal de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais) pelo prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis, até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.*

**DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

Conforme as justificativas supramencionadas, a demanda ora pretendida, trata-se de locação de imóvel para funcionamento da Rede de Frios do município de Abaetetuba/Pa do município de Abaetetuba.

A obrigação imposta ao administrador público no que se refere a necessidade de, em regra, licitar sempre que for possível, advém da própria Carta da República. Esta elenca tal exigência no inciso XXI do art. 37, a qual só poderá ser afastada por situações excepcionais e previstas em lei formal, *ipsis litteris*:

Importa comentar, ainda, que a Constituição Federal, em outros pontos, também trata de questões pertinentes à licitação, art. 22, incisos XXI e XXVII, e art. 173, inciso III. Em que pese toda a importância inerente ao Texto Constitucional, é na Lei nº 8.666/93, entre outras inúmeras denominações, chamada de Lei de Licitações e Contratos, que se encontra a verdadeira sistematização da licitação.

Do mesmo modo, é no citado diploma que se encontram as hipóteses relativas à dispensa de licitação. Esta tem como cerne o art. 24, que em seus incisos elenca de forma taxativa situações onde a dispensa de licitação é aplicável.

Destarte ao tema, qual seja a locação de imóvel para funcionamento do central de abastecimento farmacêutico, importante destacar o disposto no dispositivo legal:

*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;*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

Desta feita, ante a manifestação da SEMAS através de justificativa presente no Termo de Referência, a qual destacou que *A Secretária Municipal de assistência Social – SEMAS/Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Algodoal possui um trabalho de atendimento às famílias no seu território de abrangência (Algodoal, comunidade do Pontilhão, Ipixuna e Jaquarequara) de caráter continuado, com a finalidade de fortalecer a função protetiva das famílias, prevenir a ruptura dos seus vínculos, promover seu acesso e usufruto de direitos e contribuir na melhoria de sua qualidade de vida. Prevê o desenvolvimento de potencialidades e aquisições das famílias e o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, por meio de ações de caráter preventivo, protetivo e proativo, trabalho este que deve ser desenvolvido em um espaço físico adequado, ressaltando que é prioritária a locação de imóvel para o CRAS Algodoal, no sentido de atender a população que utiliza os referidos serviços.*

Desta feita diante da falta de instalações físicas, vislumbramos possibilidade jurídica para tal procedimento, uma vez que estão presentes o requisitos formais para a formalização de dispensa de licitação, vez que conforme as justificativas apresentadas, as atividades a serem desenvolvidas no local possuem finalidade precípuas para a Administração.

Destaca-se ainda, que a respeito do preço da locação, conforme laudo de avaliação presentes aos autos, datado de 19 de fevereiro de 2021, assinado pelo Sr. Marcus Antonio Ferreira Prado – Engenheiro Civil - PMA, em seu item 09, pontua o seguinte:

**09. CONSIDERAÇÕES DOBRE O MERCADO**

*O segmento em análise, valor de mercado de prédio com potencial comercial, localizado no Município de Abaetetuba/PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

Ainda tocante ao valor, é importante mencionar mais uma vez, que conforme justificativa acima descrita, o Sr. Presidente, destacou o seguinte:

**RAZÃO DA ESCOLHA**

*Verifica-se no presente processo que os preços encontram-se compatíveis com os preços praticados no mercado, para serviços dessa natureza, em sendo assim, entendemos que o melhor se amolda à necessidade repassada pela secretária Municipal de Assistência Social é a contratação por locação dos imóveis retro especificados, por meio de dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93.*

Desta forma, de acordo com o Laudo de Avaliação Imobiliária, bem como justificativas anexas, comprova-se que o valor contratado, está em conformidade com o valor de mercado, o que comprova a busca pelo melhor preço.

Quanto a minuta do termo de contrato, a mesma guarda regularidade com as normas legais, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8666/93, e demais normas vigentes, visto que presentes as cláusulas essenciais, sem quaisquer condições que possam tipificar preferências ou discriminações, tendo sido ainda resguardados os princípios da legalidade, moralidade, publicidade, interesse público, e demais aspectos legais.

**DA RESPONSABILIDADE DE QUEM HOMOLOGA O PROCESSO LICITATÓRIO**

Cabe mencionar que a homologação é o ato pelo qual é ratificado todo o procedimento licitatório, visando produzir os efeitos jurídicos necessários.

Desta feita, pertence à Autoridade Competente pela homologação verificar a legalidade dos atos praticados no procedimento licitatório, ou caso em tela, na dispensa licitação, bem como avaliar a conveniência da contratação do objeto



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

licitado pela Administração, uma vez que a homologação equivale à aprovação do certame. Daí a importância de tal procedimento ser precedido de um criterioso exame, pela autoridade competente, dos atos que integraram todo o processo licitatório. Essa autoridade, se verificar a existência de algum vício de ilegalidade, deverá anular esse processo ou determinar seu saneamento, caso cabível.

## CONCLUSÃO

Ex positis, destacado o caráter meramente **OPINATIVO** do presente parecer jurídico, essa Assessoria Jurídica opina de forma favorável ao prosseguimento do processo para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONANDO DO CRAS ALGODOAL NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA**. Na oportunidade, reitera-se que se trata o presente parecer jurídico de liberdade de opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial mencionado no tópico inicial, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo a Autoridade Competente sua vinculação ou não, bem como cabe ao gestor sua decisão final quanto a homologação, conforme sua conveniência e oportunidade, de forma que a análise técnica foi realizada pela solicitante do presente processo. Retornem-se, os autos a Autoridade Competente a quem caberá a decisão de homologação do presente processo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Abaetetuba (PA), 19 de março de 2021.

---

**ALEXANDRE CRUZ DA SILVA**

**ADVOGADO**

**OAB/PA Nº 27.145-A**