



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



PARECER JURÍDICO PROJUR.

REFERÊNCIA: Dispensa de Licitação nº 013/2021.

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS, 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 do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, no município de Abaetetuba/Pa.

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

- a) Ofício nº 003/2021/ADM;
- b) Termo de Referência;
- c) Laudo de Avaliação para Locação de Imóvel;
- d) Despacho para Departamento de Contabilidade;
- e) Despacho com Dotação Orçamentária;
- f) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;

Alexsandro



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



- g) Documentos e certidões do imóvel, documentos do proprietário e seu representante;
- h) Despacho de Autorização;
- i) Decreto nº 011, de 04 de fevereiro de 2021;
- j) Termo de Autuação;
- k) Portaria de Nomeação da 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

Alexandre J. S.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 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 CONDUITA 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,

Alexandre J. J.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo. Sem desclassificar a presente peça como 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

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

DA JUSTIFICATIVA

Unidade pública que oferta serviço especializado e continuado a famílias e indivíduos (crianças, adolescentes, jovens, adultos, idosos, mulheres), em situação de ameaça ou violação de direitos, tais como: violência física, psicológica, sexual, tráfico de pessoas, cumprimento de medidas socioeducativas em meio aberto, situação de risco pessoal e social associados ao uso de drogas, etc.

O CREAS busca construir um espaço para acolhimento dessas pessoas, fortalecendo vínculos familiares e comunitários, priorizando a reconstrução de suas relações familiares. Dentro do seu contexto social, deve permitir a superação da situação apresentada.

Alexandre Jil...



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



Os serviços ofertados no CREAS são desenvolvidos de modo articulado com a rede de serviços da assistência social, órgãos de defesa de direitos e das demais políticas públicas. Realiza ações conjuntas no território para fortalecer as possibilidades de inclusão da família em uma organização de proteção que possa contribuir para a reconstrução da situação vivida.

Diante dos avanços conquistados pela Secretaria Municipal de Assistência Social CREAS, assim como a realidade ainda a ser transformada, entende-se ser prioritária a locação de imóvel para CREAS, 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:

1. 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).

Alexandre Jilley



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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

2. 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 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;

3. 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 dois pavimentos. Possui uma área total construída de 325,00m², segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação, com

Alexandre J. J. J.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



06 salas para atendimento, 01 cozinha, 03 banheiros, 01 sala ampla para reuniões, 01 garagem e 01 recepção.

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\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação, anexado a estas justificativas e subscrito por funcionários desta Prefeitura.

4. 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.

5. 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\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais).

Alexandre Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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

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

a) Valor mensal de R\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos 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

Conforme as justificativas supramencionadas, a demanda ora pretendida, trata-se de locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, no 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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;

Desta feita, ante a manifestação da SEMAS através de justificativa presente ao Termo de Referência, a qual destacou os serviços que são ofertados no local, destacando o objeto processual como prioritária para a Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, no sentido de atender a população que utiliza os serviços prestados no local.

Diante as justificativas apresentadas pela Solicitante, vez que comprovados que as atividades desenvolvidas no referido local é de natureza fundamental para o município, classificando como serviço imprescindível, vislumbramos possibilidade jurídica para tal procedimento, uma vez que 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 10 de fevereiro de 2021, assinado pelo Sr.

Alvador Dias



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



Marcus Antonio Ferreira Prado – Engenheiro Civil – PMA, em seu item 09, pontua o seguinte:

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE 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.

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

6. 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:

d) Trata-se de um imóvel comercial de dois pavimentos. Possui uma área total construída de 325,00m², segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação, com 06 salas para atendimento, 01 cozinha, 03 banheiros, 01 sala ampla para reuniões, 01 garagem e 01 recepção.

e) Sua localização permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local.

Alexandre J. Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



f) O valor da locação mensal R\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação, anexado a estas justificativas e subscrito por funcionários desta Prefeitura.

7. 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.

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

Alexandre de Jesus



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 FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA**. 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), 07 de abril de 2021.

ALEXANDRE
CRUZ DA
SILVA

Assinado de forma digital
por ALEXANDRE CRUZ
DA SILVA
Dados: 2021.04.07
14:34:33 -03'00'

ALEXANDRE CRUZ DA SILVA

ADVOGADO

OAB/PA Nº 27.145-A