



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



PARECER JURÍDICO PROJUR.

REFERÊNCIA: Dispensa de Licitação nº 016/2021.

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE ABAETETUBA.

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

DA ANÁLISE FATICA

Trata-se os presentes autos de solicitação de contratação por DISPENSA DE LICITAÇÃO, para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMEIA, no município de Abaetetuba/Pa.

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

- a) Memorando nº 110/2021 - SEMAD/PMA;
- b) Ofício nº 150/2021 – SEMEIA/PMA
- c) Termo de Referência;
- d) Ofício nº 140/2021 – SEMOB;
- e) Memorando nº 48/2021 – SEMOB;
- f) Laudo de Avaliação para Locação de Imóvel;
- g) Documentos e certidões do imóvel e proprietário;
- h) Solicitação de Abertura de Processo Administrativo;

Alexandre B. S. S.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



- i) Despacho para Departamento de Contabilidade;
 - j) Despacho com Dotação Orçamentária;
 - k) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
 - l) Despacho de Autorização;
 - m) Termo de Autuação;
 - n) Portaria de Nomeação da CPL;
 - o) Justificativa da Escolha do Fornecedor;
 - p) Minuta do Contrato;
 - q) 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

Assinado



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 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

Handwritten signature and date: 12/20/08 S.1



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 pelo Ilustre Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Raphael Thiago Silva Sereni, a qual destacou as seguintes justificativas para a presente contratação:

3. DA JUSTIFICATIVA

A transferência de sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE ABAETETUBA – SEMEIA, versa sobre questão precípua para administração municipal, no que pese a sede atual além de não comportar o atual quadro de funcionários estar em desconformidade com normas técnicas de ambiente adequado para o local de trabalho. A referida Secretaria já fora alvo de denúncias ao Ministério Público sobre as condições de trabalho de sua sede, conforme é possível visualizar IC nº 000911.2018.08.000/9 do Ministério Público do Trabalho, que solicitou medidas urgentes de adequação do local de trabalho dos servidores públicos desta Secretaria.

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

Alexandre Silva



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).

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

Alexandre Siqueira



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 possui uma área total construída de aproximadamente 446,00m². Quanto ao espaço trata-se de três edificações, sendo a principal com pátio e varanda, sala, biblioteca, três suítes sendo um Closet, banheiro social e cozinha com 210 m². Galpão com divisória com 171 m². Garagem Coberta com piso cimentado 65 m², 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\$ 5.000,00 (Cinco mil 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

Alex - de Silva



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 Meio Ambiente 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 MEIO AMBIENTE - R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).

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

1212- Secretaria Municipal de Meio Ambiente

18.122.0005.2.078- Manutenção da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

3.90.36.00 Serviço de Terceiro Pessoa Física

3.3.90.36.15- Locação de Imóvel

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

- a) Valor mensal de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)
Prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogáveis, até o

Handwritten signature in blue ink.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Abaetetuba - SEMEIA.

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:

(...)

Ass. de Sil.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 SEMEIA através de justificativa presente ao Termo de Referência, a qual destacou que a sede atual da Secretaria não comporta o atual quadro de funcionário, bem como esta em desconformidade com normas técnicas, destacando ainda denúncias e processos junto ao Ministério Público referente medidas de adequações ao local de trabalho dos servidores da Secretaria, relatou ainda que o objeto em questão trata-se como questão precípuas para a Administração.

Destaca-se ainda que no item 7º do Termo de Referência presente aos autos, descreve que local está em estado de conservação adequado e comporta o funcionamento da SEMEIA, conforme descrito:

7. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme documentação em anexo, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e adequado a comportar o funcionamento da SEMEIA

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, cumprindo com os requisitos legais necessários, excetuando análise de conveniência e oportunidade.

Exec. Dir. S. 11



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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. 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:

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 possui uma área total construída de aproximadamente 446,00m². Quanto ao espaço trata-se de três edificações, sendo a principal com pátio e varanda, sala, biblioteca, três suítes sendo um Closet, banheiro social e cozinha com 210 m². Galpão com divisória com 171 m². Garagem Coberta com piso cimentado 65 m², segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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\$ 5.000,00 (Cinco mil 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 Meio Ambiente 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.

É importante salientar que conforme escrito acima, existe previsão legal para a realização do presente aditivo, no entanto as razões apresentadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMEIA, no entanto este motivo possui natureza

Ass. do Sr.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



factual, sendo de conhecimento da Administração, através dos processos e documentos anexados aos autos, motivo este que passa a ser análise de conveniência e discricionariedade, o que ultrapassa a competência jurídica, ficando a cargo dos gestores municipais, os quais decidirão pela homologação.

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 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 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE 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

Alexandre da Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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), 13 de abril de 2021.

Alexandre Cruz da Silva

ALEXANDRE CRUZ DA SILVA
ADVOGADO
OAB/PA Nº 27.145-A

Alexandre Cruz da Silva
Advogado
OAB/PA nº 27.145-A