



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



## PARECER JURÍDICO PROJUR.

**REFERÊNCIA:** Dispensa de Licitação nº 026/2021.

**INTERESSADO:** Comissão Permanente de Licitação

**EMENTA:** DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA A INSTALAÇÃO DO CAPS II – CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSOCIAL II DO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA.

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 Atenção Psicosocial II no município de Abaetetuba/Pa.

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

- a) Memorando nº 175/2021 – SEMAD/PMA;
- b) OFÍCIO GAB/SESMAB Nº 234/2021 – Encaminhamento de Projeto Básico;
- c) Projeto Básico;
- d) Memorando nº 073/2021 – SEMOB
- e) Laudo de Avaliação para Locação de Imóvel;
- f) Documentos e certidões do imóvel e proprietário;

*Alexandre Silva*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



- g) Despacho da SESMAB ao Setor de Contabilidade;
- h) Despacho com Dotação Orçamentária;
- i) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- j) Despacho de Autorização;
- k) Decreto nº 010, de 04 de fevereiro de 2021;
- l) Autuação;
- m) Portaria de nomeação da Comissão Permanente de Licitação – CPL;
- n) Justificativa da Escolha do Fornecedor;
- o) Minuta do Contrato;
- p) 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

*Alexandre Silva*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 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, Projeto Básico, qual tem como responsável técnico, Sra. Maria Francinete Carvalho Lobato – Secretária Municipal de Saúde, a qual destacou as seguintes justificativas para a presente contratação:

### 3 – DA JUSTIFICATIVA

*3.1 A Secretaria Municipal de Saúde do Município de Abaetetuba é responsável pela prevenção, combate e cuidados aos usuários do Sistema Único de Saúde, onde inclui-se a Saúde mental dos pacientes. Para desenvolver tais atividades é necessário espaços físicos adequados para a condução dessas responsabilidades. Pelo volume de atendimentos da população, foi constatado que o espaço é suficiente para os serviços de atendimento de toda a equipe, como também o mesmo está em condições físicas para oferecer serviços e melhor atendimento aos usuários do Município de Abaetetuba.*

*Alexandre Silva*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



*Logo, indiscutivelmente o objeto a ser locado trata-se de serviço imprescindível ao regular funcionamento do Órgão, para atendimento à população.*

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

## 1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A Lei Federal de Licitações e Contratos 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,*

*Alexandre Silva*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



*cuja s 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) O prédio referente ao espaço que será alugado possui uma área total construída de 565 m<sup>2</sup>, num lote de 1920m<sup>2</sup>. Quanto ao espaço trata-se de um imóvel residencial térreo, composto de 03 edificações anexas, dotado de regular padrão construtivo.
- b) O imóvel apresenta uma boa localização e área suficiente para os serviços a ser oferecido à população.
- c) O valor da locação mensal R\$ 8.000,00 (Oito 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**

*Alexandre Silva*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



Verifica-se no presente processo que os preços se encontram 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 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 SAÚDE R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais). Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte dotação:

**1414 Fundo Municipal de Saúde**

**10.302.0002.2.122 Manutenção ao Centro de Atenção Psicossocial-CAPS**

3.3.90.39.00 Serviço de Terceiro Pessoa Jurídica

3.3.90.39.10 Locação de Imóveis

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

- a) Valor mensal de R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais) Prazo inicial de 06 (seis) meses, prorrogáveis, até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.

*Alexandre Silva*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



## DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme as justificativas supramencionadas, a demanda ora pretendida, trata-se de locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial II 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*

*Alexandre Silva*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



*compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

Desta feita, ante a manifestação da SESMAB através de justificativa presente ao Projeto Básico, a qual destacou que os serviços a ser ofertado no referido local é de natureza fundamental para o município, sendo necessário espaços físicos adequados para condução destes, declarando que o imóvel está em condições suficientes para os serviços de atendimento de toda a equipe, como também o mesmo está em condições físicas para oferecer serviços e melhor atendimento aos usuários.

Destaca-se ainda, que a respeito do preço da locação, conforme laudo de avaliação presentes aos autos, qual tem como responsável técnico, 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:

#### **4. RAZÃO DA ESCOLHA**

Verifica-se no presente processo que os preços se encontram compatíveis com os preços praticados no mercado, para serviços dessa natureza, em sendo assim,

*Alexandre Silva*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



entendemos que o melhor se amolda à necessidade repassada pela Secretária Municipal 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 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 URBANO PARA A INSTALAÇÃO DO**

*Assessoria Jurídica*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



**CAPS II – CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSOCIAL II DO 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), 17 de junho de 2021.

**ALEXANDRE CRUZ DA SILVA**

**ADVOGADO**

**OAB/PA Nº 27.145-A**