



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



**PARECER JURÍDICO.**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 029/2021.**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 091/2021.**

**REFERÊNCIA:** PARECER ATINENTE AO PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, CUJO OBJETO CONSISTE NA AQUISIÇÃO DOS SEGUINTE IMÓVEIS CONTÍGUOS, QUE COMPREENDEM AS INSTALAÇÕES DO HOSPITAL SÃO BENTO, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA-PA.

**INTERESSADO:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL/PMA.

EMENTA: PARECER JURÍDICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 029/2021. AQUISIÇÃO DOS SEGUINTE IMÓVEIS CONTÍGUOS, QUE COMPREENDEM AS INSTALAÇÕES DO HOSPITAL SÃO BENTO, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA-PA.

**1 - DA SALVAGUARDA DA OPINIÃO PROFISSIONAL. DO ASPECTO OPINATIVO DO PRESENTE PARECER:**

Antes de se adentrar ao mérito do presente ato, urge registrar que a condução da análise técnico jurídica está prevista legalmente como sendo uma das funções inerentes à prática da advocacia, conforme se abstrai do disposto ao Artigo 2º, §3º da Lei Federal Nº 8.906/94 - Estatuto da Advocacia e da OAB, que estabelece a inviolabilidade dos atos e manifestações dos advogados, no exercício da profissão, observando os limites da lei.

Desta forma, para a legal confecção do presente instrumento, faz-se pertinente ser observada a existência de isenção do profissional, dado o seu caráter opinativo, visto que este respectivo parecer jurídico considera e preza pela liberdade e discricionariedade administrativa do responsável gestor e ordenador de despesas, podendo estes seguirem ou não a opinião técnica emitida, segundo os aspectos de conveniência e finalidade.



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



Isto posto, por questão de zelo, vale a ressalva para o fato de que o procedimento instaurado tem sua necessidade fundamentada e justificada pela Secretaria Municipal de Saúde - SEMASB, representada pela Ilma. Secretária Municipal de Saúde, Maria Francinete Carvalho Lobato, com a devida autorização legislativa ao Poder Executivo para abrir Crédito Especial concernente ao orçamento vigente para a realização da aquisição pretendida, tendo por escopo as atividades fins desta Prefeitura, bem como, o interesse público que permeia a Administração, apontando, para tanto, no Projeto Básico, o imóvel e as especificações necessárias para atender a demanda da Secretaria solicitante, do respectivo fundo orçamentário e, por conseguinte, da Prefeitura de Abaetetuba.

Neste aspecto, resta pertinente abordar o Princípio da Deferência, sendo adotado de forma pacífica na doutrina administrativa brasileira. Nesse sentido, Egon Bockmann Moreira afirma que:

“Lastreado nos princípios da separação dos poderes e da legalidade, o princípio da deferência não significa nem tolerância nem condescendência para com a ilegalidade. Mas impõe o devido respeito às decisões discricionárias proferidas por agentes administrativos aos quais foi atribuída essa competência privativa. Os órgãos de controle externo podem controlar o devido processo legal e a consistência da motivação nas decisões discricionárias, mas não podem se imiscuir no núcleo duro daquela competência. Precisam respeitá-la e garantir aos administradores públicos a segurança jurídica de suas decisões.” (2016).

Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram a abertura do procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos e requisitos estritamente jurídicos pertinentes, cabendo a ressalva técnica de que o gestor público é livre na condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às



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



vertentes das normas de regência, em especial, aos Princípios Constitucionais e específicos do Direito Administrativo, que ora regulam os procedimentos licitatórios.

## **2 - DO RELATÓRIO PROCEDIMENTAL:**

Trata-se de solicitação encaminhada a este Departamento Jurídico, requerendo análise concernente ao procedimento de Dispensa de Licitação em epígrafe, cujo objeto consiste na aquisição dos seguintes imóveis contíguos, que compreendem as instalações do Hospital São Bento, no Município de Abaetetuba-PA.

Para tanto, o procedimento, até a presente fase, encontra-se munido dos seguintes documentos:

- 1 - Ofício GAB/SEMASB N° 367/2021, direcionado à SEMOB, solicitando providências quanto à elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, objeto da pretensão;
- 2 - Laudo de Avaliação do Imóvel, munido dos respectivos anexos;
- 3 - Ofício GAB/SEMASB N° 389/2021, direcionado aos Proprietários do imóvel, informando o interesse na aquisição, com a devida apresentação da proposta de valores;
- 4 - Apresentação de Contraproposta de Valores pelos proprietários do imóvel;
- 5 - Documentação do Imóvel e dos respectivos proprietários;
- 6 - Ofício N° 402/2021, da Secretária de Saúde à Prefeita Municipal, solicitando autorização para a realização da compra do imóvel referente às dependências de funcionamento do Hospital São Bento;
- 7 - Mensagem 015/2021 e anexos, da Prefeita de Abaetetuba ao Presidente da Câmara Municipal, apresentando Projeto de Lei N° 015/2021, visando a autorização ao Poder Executivo para abertura



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



de Crédito Especial ao Orçamento vigente, no valor de R\$4.000.000,00 (Quatro Milhões de Reais), para os fins indicados;

8 - Lei Municipal N° 597/2021, dispondo sobre a autorização ao Poder Executivo para adquirir o imóvel destinado ao funcionamento do Hospital São Bento, além de outras providências;

9 - Extrato de Publicação da Lei Municipal N° 597/2021;

10 - Despacho da Prefeita de Abaetetuba à Secretária Municipal de Saúde, solicitando providências de prosseguimento no processo de contratação do objeto;

11 - Ofício GAB/SEMASB N° 417/2021, da SEMASB à SEMAD, encaminhando os autos do processo para abertura do procedimento administrativo adequado;

12 - Projeto Básico;

13 - Memorando N° 275/2021 - SEMAD/PMA, encaminhando os autos do processo à CPL, para providências quanto à abertura do procedimento licitatório cabível;

14 - Termo de Autuação;

15 - Portaria N° 438/2021, nomeando os membros da Comissão Permanente de Licitação do Município;

16 - Justificativa da Escolha da Contratação;

17 - Minuta do Contrato;

18 - Despacho à Procuradoria Jurídica, para análise e parecer.

Nesse aspecto, quanto à Justificativa ensejadora do processo em análise, a Ilustre Secretária Municipal de Saúde, Maria Francinete Carvalho Lobato, aos termos do Projeto Básico, apontou o seguinte:

## **2 - MOTIVAÇÃO E JUSTIFICATIVA:**



**ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**



**2.1.** Conforme levantamento realizado pela administração, mostra-se que a aquisição do imóvel, cujas instalações são compostas de dois imóveis contíguos, onde atualmente funciona o hospital São Bento, que fora locado pela administração e atualmente funciona como hospital de referência no tratamento e combate ao COVID 19, é ação fundamental neste momento, pois permitirá a continuidade dos serviços médicos ofertados à sociedade, uma vez que esta municipalidade não dispõe de hospital municipal.

**2.2.** Ressalte-se ainda, que a Secretaria de Saúde, possui disponibilidade financeira para a aquisição do imóvel e que o preço fora devidamente avaliado, sendo estipulado de forma correta nos autos, considerando as demais condições adequadas e únicas ao estabelecimento do hospital, o que mostra imprescindível a aquisição, por ser este o único imóvel que atende as necessidades para estabelecimento de uma unidade hospitalar adequada no município de Abaetetuba, estado do Pará.

### **3 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:**

**3.1.** O espaço físico do imóvel necessário ao desenvolvimento das atividades do hospital municipal, levando em consideração as atividades específicas de cada setor e o número de servidores necessários à execução das atividades, respeitando-se a área média útil para o trabalho individual.

**3.2.** Os imóveis contíguos, que compreendem as instalações do Hospital São Bento, com uma área total construída de aproximadamente 1.300m<sup>2</sup> (mil e trezentos metros quadrados):

a) 01 (um) terreno edificado situado na Avenida Dom Pedro II, N<sup>o</sup> 1538, que mede 12 m (doze metros) de frente, por 30m (trinta metros) de comprimento, com limites constantes da matrícula n<sup>o</sup> 2447 do Cartório do 1<sup>o</sup> Ofício de Abaetetuba;



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

b) 01 (um) terreno edificado, situado na Avenida Dom Pedro II, que mede 25m (vinte e cinco metros) de frente por 30m (trinta metros) de comprimento, com limites e confrontações constantes da matrícula N° 1921 do Cartório do 1° Ofício de Abaetetuba.

Em sequência procedimental, em atendimento ao que determina a legislação pertinente, o Ilustre Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura de Abaetetuba - CPL, apresentou a Justificativa da Contratação, da Razão da Escolha do Fornecedor e da Justificativa do Preço, informando que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, dispondo, nessa lógica, o seguinte:

**4 - 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 contendo 64 Ambientes no térreo e superior. Possui uma área total construída de aproximadamente 1750 m<sup>2</sup>. Quanto ao espaço trata-se de um prédio comercial de dois pavimentos, 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 compra R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de 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.



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



**5 - RAZÃO DA ESCOLHA:**

A intenção de compra do respectivo imóvel se dá diante a inafastável necessidade do município em ter de forma definitiva um local apropriado para atividades do hospital municipal. Desta feita ante a inexistência de prédios próprios que atendam a esta demanda, urge a necessidade de aquisição do mesmo.

É importante destacar que o imóvel em questão, há vários anos é objeto de locação por parte desse município para acomodação de ambiente hospitalar, e que atualmente comporta o Hospital em referência ao Covid-19 São Bento, custando aos cofres públicos considerável valor referente ao imóvel.

Neste aspecto, podemos considerar que a presente aquisição irá ocasionar economia de escala a médio e longo prazo, uma vez que deixarão de ser pagos os valores referentes a locação de imóvel, gerando economicidade aos cofres públicos.

Cumprе mencionar ainda que sendo o referido hospital como objeto de locação, este ao término de seu contrato, pode não ser renovado por intenção dos proprietários, e desta forma, o município ficar sem local adequado para o funcionamento do Hospital São Bento, gerando incalculáveis prejuízos ao município.

Cabe ressaltar ainda, que o local é conhecido por toda a população de Abaetetuba, visto que conforme mencionado, há vários anos comporta hospital municipal, sua localização é estratégica, qual permite fluidez em seu acesso, com segurança aos usuários, e que permite rápida locomoção de ambulâncias quando necessário.

Como dito anteriormente, o imóvel é sede do Hospital de referência ao Covid-19 São Bento, e vem de contribuindo de forma imensurável para o combate a pandemia do Coronavírus, possibilitando atendimento humanizado, com instalações condignas, proporcionando aos munícipes um tratamento



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



necessário, atendendo desta forma o princípio de interesse público, o qual é perseguido por esta Secretaria.

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 Saúde 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.

**6 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

Conforme Laudo de Avaliação Imobiliária, verifica-se que os preços encontram-se compatíveis com os praticados no mercado, para serviços dessa natureza, em sendo assim, entendemos que o melhor se amolda à necessidade repassada pela secretária Municipal de Saúde é a compra dos imóveis retro especificados, por meio de dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93.

Os preços a serem ajustados pela compra objeto desta dispensa são conforme a utilidade dos mesmos: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

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

**I** - Valor total de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), da seguinte forma:

**II** - R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), no ato da lavratura da respectiva escritura de compra e venda;

**III** - R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em 30 (trinta) dias após o pagamento do valor mencionado no inciso I deste artigo;



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



**IV** - R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em 60 (sessenta) dias após o pagamento do valor mencionado no inciso I deste artigo;

**V** - 10 (dez) parcelas sucessivas e mensais de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devendo a primeira delas ser paga 30 (trinta) dias após o pagamento do valor mencionado no inciso III deste artigo, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, obedecendo a disponibilidade que os Outorgantes Vendedores recebem, contam e acham exata, e de cuja quantia dão a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem, exigirem ou repetirem em tempo algum.

Os pagamentos acima descritos, ocorrerão nas contas bancárias dos respectivos proprietários, de modo igualitário, conforme discriminado a seguir:

**I** - R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais), na conta bancária da empresa HOSPITAL GERAL DE ABAETETUBA S/C LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 83.896.688/0001-67 e R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais), na conta bancária da empresa M M LOBATO COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.109.384/0001-07, no ato da lavratura da respectiva escritura de compra e venda;

**II** - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na conta bancária da empresa HOSPITAL GERAL DE ABAETETUBA S/C LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 83.896.688/0001-67 e 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), na conta bancária da empresa M M LOBATO COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.109.384/0001-07, em 30 (trinta) dias após o pagamento do valor mencionado no inciso I deste artigo;



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



**III** - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na conta bancária da empresa HOSPITAL GERAL DE ABAETETUBA S/C LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 83.896.688/0001-67 e 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) ), na conta bancária da empresa M M LOBATO COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.109.384/0001-07, em 60 (sessenta) dias após o pagamento do valor mencionado no inciso I deste artigo.

**IV** - 10 (dez) parcelas sucessivas e mensais de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), na conta bancária da empresa HOSPITAL GERAL DE ABAETETUBA S/C LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 83.896.688/0001-67 e 10 (dez) parcelas sucessivas e mensais de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ), na conta bancária da empresa M M LOBATO COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.109.384/0001-07, devendo a primeira delas ser paga 30 (trinta) dias após o pagamento do valor mencionado no inciso III deste artigo, e as demais na mesma data dos meses subsequentes.

Eis o escorço fático e procedimental que antecede o presente

Parecer Jurídico.

### **3 - FUNDAMENTAÇÃO:**

No tocante ao tema em análise, é de notório conhecimento que, em que pese o art. 37, XXI da CF/88 estabeleça a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, a Lei Nº 8.666/93 admite que em determinados casos a licitação deixe de ser realizada, tornando possível a contratação direta por meio de institutos licitatórios, dentre os quais destaca-se a Dispensa de Licitação, ora materializada em toda a literalidade do artigo 24 da Lei Nº 8.666/1993,



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



prevendo, portanto, a autorização à Administração Pública para celebrar contratações diretas sem a realização de certame licitatório.

No tocante ao caso em apreço, resta apontar o Artigo 24, X, da Lei Nº 8.666/1993, cuja literalidade aduz ser dispensável a licitação para aquisição/compra 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. Vale confirmar:

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;

[...]

Faz-se necessário perceber, no entanto, que mesmo na contratação direta, não há qualquer tipo de isenção procedimental, ao passo em que deve ser exigida a máxima atenção à fundamentação dos atos e a devida formalização do processo administrativo, demonstrando que a opção escolhida e os critérios utilizados para a respectiva seleção, resultaram na contratação mais vantajosa para a Administração, observando-se, além dos princípios fundamentais aplicáveis às contratações públicas, as exigências para que a Dispensa Licitatória não seja maculada. Vale explicar.

O inciso X, do Artigo 24 da Lei 8.666/93, condiciona, para o perfeito enquadramento do caso concreto à hipótese legal autorizadora da contratação direta, o cumprimento de três requisitos objetivos, quais sejam: **1)** destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípua da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante; **2)** escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de



**ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

localização para o ente público; 3) compatibilidade do preço da aquisição com os valores de mercado, mediante avaliação prévia.

Nesse ponto, resta evidente o enquadramento do procedimento de aquisição, mediante Dispensa de Licitação, na hipótese permissiva da Lei 8.666/93, considerando o cumprimento de todas as exigências condicionantes para a legitimação e legalidade procedimental da contratação direta em referência, conforme vislumbrado à documentação que instrui o processo, além da precípua salvaguarda do Interesse Público, materializada na garantia do acesso à saúde.

**4 - CONCLUSÃO:**

Portanto, materializado o enquadramento da pretensão nas hipóteses permissivas legais, além da natureza fundamental da garantia do direito à saúde, que ora permeia a pretensão em análise, opina-se FAVORAVELMENTE pela regularidade e, portanto, possibilidade de prosseguimento do Processo de Aquisição do imóvel em referência, mediante Dispensa Licitatória.

É o entendimento,  
salvo melhor juízo.

Abaetetuba-PA, 25 de Agosto de 2021.

VALTER  
FERREIRA DA  
SILVA  
FILHO:74578  
863204

Assinado de  
forma digital por  
VALTER FERREIRA  
DA SILVA  
FILHO:745788632  
04

**VALTER FERREIRA FILHO**

ADVOGADO - OAB/PA N° 16.906