

## PARECER JURÍDICO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO** nº 183/2023

**ORIGEM:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES

**MODALIDADE:** Dispensa de Licitação (Art. 24, X, Lei nº 8.666/93)

**OBJETO:** Contratação de serviços de locação de imóvel urbano localizado na Avenida Getúlio Vargas, nº 281, bairro Centro, Timon/MA, para fins de sediar o SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA ADULTOS – CASA CIDADÃO.

### I – DO RELATÓRIO

Vieram os autos do processo em epígrafe para fins de análise e emissão de parecer técnico-jurídico acerca da possibilidade da realização de contratação direta de serviços de Locação de Imóvel pelo Fundo Municipal de Assistência Social.

Trata-se de Processo Administrativo nº 183/2023, referente à dispensa de licitação nº 015/2023, cujo objeto é o acima referido.

Verifica-se nos autos os seguintes documentos: solicitação de despesa - SAPAD, Termo de Referência, Declaração de Disponibilidade Orçamentária, Autorização de Licitação, Laudo de Avaliação do Imóvel e Certidões da contratação.

A Secretaria, através do setor de compras, justifica que a contratação se faz necessária para atendimento das finalidades precípua da administração.

Quanto ao valor, menciona que o mesmo está de acordo com os valores praticados no mercado local, não havendo indícios de superfaturamento e ainda em condições similar as adotadas aos particulares.

Estes são os elementos e fatos presentes nos autos. Passemos às considerações legais sobre as contratações dos serviços aludidos pela Administração Pública à luz da CF/88 e da Lei nº 8666/93 e suas alterações.

### II – DA FUNDAMENTAÇÃO


Inicialmente é necessário asseverar que não faz parte das atribuições da Assessoria Jurídica/SEMDES a análise acerca da conveniência e oportunidade da realização de qualquer ato de gestão, quer no aspecto econômico ou administrativo.

Estes aspectos são corriqueiramente denominados de “mérito administrativo” e de responsabilidade única do administrador público.

Compete a esta Assessoria Jurídica apenas a análise dos aspectos jurídicos dos questionamentos realizados, ou seja, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não adentrando na análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.



Rua Miguel Simão, nº 825, Centro, Timon-MA.

PROC. Nº 183/2023  
FLS.: 014  
RUBRICA: 

Primeiramente cumpre destacar a obrigatoriedade do parecer Técnico – Jurídico para o cumprimento das regras licitatórias, nos termos do art. 38, IV e Parágrafo Único da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

*“Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:*

*VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade;*

*Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.”*

Dito isto, passemos às considerações legais sobre a aquisição de bens e serviços pela Administração Pública à luz da CF/88 e da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

A Constituição Federal estabeleceu como regra geral e condição básica à compra de bens e contratação de serviços, quando realizadas pela Administração Pública, o **dever de licitar** (art. 37, XXI, da CF/88):

*“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:*


*(...)*

*XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”*

A lei que regulamenta o dispositivo constitucional acima, Lei nº 8.666/93, no seu artigo 2º, também ratifica o comando constitucional:

*“Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.”*

Dessa forma, em princípio de análise, as contratações de serviços, compras, alienações, concessões, permissões e locações deverão ser licitadas, como decorrência da aplicação dos preceitos acima transcritos.

PROC. Nº 183/2023  
FLS: 015  
RUBRICA: 



Excepcionalmente, pelo que se depreende do artigo acima transcrito é que o processo licitatório será “dispensado”, existem algumas situações em que a realização de um procedimento licitatório com a ocorrência de todas as suas fases (elaboração de edital, pareceres, publicações etc.) torna inconveniente ou inadequado o seu resultado, que é sempre a satisfação do interesse público.

Nesses casos o legislador previu as situações em que as licitações poderiam ser dispensadas. São as chamadas contratações com dispensa de licitação que estão previstas no art. 24 da Lei nº 8.666/93 e em alguns outros dispositivos espalhados na legislação ordinária.

Para o presente caso, a Lei nº 8.666/93 que disciplina as licitações dispõe que:

*“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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*

Entretanto, cumpre salientar que, embora dispensável a licitação, os requisitos exigidos no art. 26 da lei n. 8 666/93 são de cumprimento obrigatório para as dispensas admitidas com base no art. 24, X, quais sejam: a) razão da escolha do fornecedor ou executante; b) justificativa do preço; c) juntada de propostas comerciais devidamente assinadas, ou caso tenham sido requeridas e enviadas através de e-mail, juntada das mensagens eletrônicas que as ensejaram.

Consoante esta orientação emanada do TCIJ:

*Instrua os processos de contratação direta segundo os procedimentos estabelecidos no artigo 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, de modo que sejam devidamente formalizados os elementos requeridos pelos incisos I a III desse dispositivo por meio de expedientes específicos e devidamente destacados no processo, caracterizando a motivação do administrador para a prática dos atos e juntando-se justificativa de preços que demonstre, item a item, a adequação dos preços àqueles praticados no mercado local, assim como parecer jurídico conclusivo que opine inclusive sobre a adequação dos preços unitários propostos pela entidade selecionada.*

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Isto posto, manifesto-me favoravelmente à Dispensa de Licitação ora tratada, com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, haja visto a necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípuas da Secretaria de Municipal de Desenvolvimento

PROC. Nº 183/2023

FLS.: 016

RUBRICA: 

Social, desde que haja o cumprimento das formalidades no artigo 26 da Lei nº 8.666/1993, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

### III – DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade de contratação de locação do imóvel requerido com dispensa de licitação, que deverá ser fundado no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, desde que:

- a) Justifique o valor mediante avaliação prévia;
- b) Exija do contratado, quando da contratação e antes de efetuar os respectivos pagamentos, documentos que comprovem condições de habilitação jurídica, fiscal e econômica.

Recomenda-se que o presente parecer seja enviado à Procuradoria Geral do Município a fim de que haja análise e eventual homologação, em caso de sintonia jurídica com o posicionamento daquela. Caso contrário seja o presente parecer devidamente substituído pelo entendimento da Douta Procuradoria do Município.

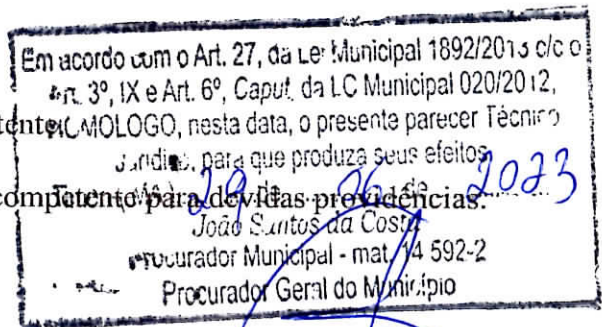
Por derradeiro, ressalte-se que o presente parecer tem caráter opinativo, não vinculando o administrador em sua decisão, consoante entendimento proferido pelo Supremo Tribunal Federal – STF, nos autos do Mandado de Segurança Nº 24.078, da Relatoria do eminente Ministro Carlos Veloso.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Às considerações da autoridade competente.

Encaminhem-se os autos à autoridade competente para devidas providências.

É o parecer, sendo melhor juízo.



Timon/MA, 29 de junho de 2023.



**Marcelo Sousa Santos**  
Portaria nº 01369/2021 - GP  
Assessoria Especial - Semdes  
OAB/MA nº 15.009-A

PROC. Nº 183/2023

FLS.: 017

RUBRICA: 