



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI
CNPJ: 05.846.468/0001-15



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2023150206
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº7/2023-150206
PARECER JURÍDICO Nº 21/2022
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA APOIO AOS ASSESSORES TÉCNICOS DA
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI.

Direito administrativo. Licitações e Contratos. Dispensa de Licitação. Locação do Imóvel Para Apoio aos Assessores Técnicos da Câmara Municipal de Juruti. Atendidos os requisitos do Art. 24, X, da Lei 8.666/93. Aprovação. Base legal: Lei nº 8.666/93.

I – DO RELATÓRIO:

Trata-se o presente expediente de solicitação de análise jurídica acerca do procedimento de contratação direta, com fulcro no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, para locação de imóvel que atenderá a necessidade educacional, onde já funciona a Escola Municipal de Ensino Infantil Cristã Paz, com o valor locativo mensal igual a **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, de propriedade da **LAUDELINA DA SILVA SOUZA, portadora do CPF sob o nº 195.598.792-00**. A justificativa apresentada pela Câmara Municipal de Juruti informa que: “A locação do referido imóvel suprirá a necessidades para apoio aos Assessores Técnicos da Câmara Municipal de Juruti.

Não há engenheiro nos quadros da Câmara Municipal e diante disso foi solicitado avaliação de Engenheiro da Prefeitura Municipal de Juruti.

Encontra-se acostado aos autos o parecer técnico do imóvel prolatado pelo Engenheiro da Prefeitura Municipal de Juruti, a qual constatou que o imóvel em questão está em boas condições de uso, sendo adequado a utilização a que se destina com a locação. Na sequência, o processo foi remetido a este Jurídico, para a análise prévia dos aspectos jurídicos da minuta de edital dispensa de licitação, com fulcro no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

Este Parecer, portanto, tem o escopo de assistir a Câmara Municipal no controle interno da legalidade dos atos administrativos praticados na fase preparatória da licitação. Tem origem na Consulta formulada pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO, nos seguintes termos:

Emissão de parecer sobre o Edital e seus anexos de Licitação, tendo por objeto a locação de imóvel que atenderá as necessidades para apoio aos Assessores Técnicos da Câmara Municipal de Juruti, em cumprimento ao art. 38, § único da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

É o relatório.

II– DE MERITIS:

Deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI
CNPJ: 05.846.468/0001-15



Destarte, cabendo a este Jurídico, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência.

Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração.

O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial ou punitiva.

O Supremo Tribunal Federal já teve a oportunidade de se manifestar acerca da matéria, verbis

"EMENTA: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. TRIBUNAL DE CONTAS. TOMADA DE CONTAS: ADVOGADO. PROCURADOR: PARECER. C.F., art. 70, parág. único, art. 71, II, art. 133. Lei nº 8.906, de 1994, art. 2º, § 3º, art. 7º, art. 32, art. 34, IX. I. – Advogado de empresa estatal que, chamado a opinar, oferece parecer sugerindo contratação direta, sem licitação, mediante interpretação da lei das licitações. Pretensão do Tribunal de Contas da União em responsabilizar o advogado solidariamente com o administrador que decidiu pela contratação direta: impossibilidade, dado que o parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa. Celso Antônio Bandeira de Mello, 'Curso de Direito Administrativo', Malheiros Ed., 13ª ed., p. 377. II. – O advogado somente será civilmente responsável pelos danos causados a seus clientes ou a terceiros, se decorrentes de erro grave, inescusável, ou de ato ou omissão praticado com culpa, em sentido largo: Cód. Civil, art. 159; Lei 8.906/94, art. 32. III. – Mandado de Segurança deferido." ("DJ" 31.10.2003).

Do exposto, constata-se que os pareceres jurídicos são atos administrativos meramente enunciativos, constituindo uma opinião que não cria nem extingue direitos, sendo um "expediente" praticado pela assessoria jurídica de enquadramento dos fatos sob o prisma legal de sua ótica, dentro de uma certa coerência.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X.

Segundo a Lei Federal no 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração Pública pode realizar a contratação direta das referidas aquisições, mediante contratação direta, dada a emergencialidade do caso, conforme artigo 24, inciso X do referido diploma in verbis:

Art. 24 – É dispensável a licitação:



Inciso 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;

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos:

- a) destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração;
- b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha;
- c) preço compatível com o valor de mercado;
- d) avaliação prévia.

Destarte, constata-se que foi realizada a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. A avaliação deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado, o que no presente caso configura-se a locação, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

Ademais, conforme lembra Marçal Justen Filho é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma. Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torna-lo um 'bem singular', nas palavras do autor:

[...] quando, por exemplo a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado com características (altura do pé direito, natureza da construção), tanto quanto a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar. Quando compradora ou locatária. Quando vendedora bem imóvel, a disciplina é a estatuída no art. 17, do Estatuto Federal Licitatório e quando locadora, a regra é a licitação, dado que seu bem pode interessar a mais de uma pessoa, salvo a hipótese da alínea 'f' do inciso I desse artigo.

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 da avaliação imobiliária elaborada pela equipe de engenharia da Administração Pública Municipal de Juruti.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI
CNPJ: 05.846.468/0001-15



Percebeu-se ausência de certidão negativa de débito Municipal, Estadual e Federal da Contratada.

Consoante está 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 da seguinte forma:

Favorável à Dispensa de Licitação com base no art. 24, X, haja vista necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípua da Câmara Municipal de Juruti/PA, desde que haja o cumprimento das formalidades no artigo 26 da lei, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

III - DA MINUTA DO CONTRATO:

A regulamentação dos contratos administrativos encontra-se prevista no artigo 54 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, tendo o art. 55, da referida norma, previsto quais são as cláusulas que necessariamente deverão estar consignadas nos chamados contratos administrativos, sendo as seguintes:

- I - o objeto e seus elementos característicos;***
- II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;***
- III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;***
- IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;***
- V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;***
- VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;***
- VII - Os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;***
- VIII - os casos de rescisão;***
- IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;***



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI
CNPJ: 05.846.468/0001-15



- X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;*
XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;
XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;
XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
§ 1º (VETADO). § 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei."

Na minuta do contrato em epígrafe, se fazem presentes todas as cláusulas exigidas pela legislação.

IV – DA CONCLUSÃO:

Desse modo, entendemos ao examinar os autos em epígrafe que nos foram encaminhados, concluímos que a contratação se enquadra a consulta submetida, e baseado nos laudos de avaliação do engenheiro da administração pública municipal, imóvel, configurando, assim, o interesse público por meio da Câmara Municipal de Juruti, bem como estando o preço proposto compatível com o praticado no mercado, **OPINAMOS** pela Dispensa de Licitação.

Remeta o presente parecer e consequente processo ao Setor de Licitação para as providências cabíveis.

Na oportunidade, cite-se que a análise aqui formulada não tem por fim se imiscuir em questões de ordem técnica, financeira e orçamentária inerentes ao procedimento, limitando-se o emissor deste ato opinativo a avaliar apenas o seu aspecto jurídico-formal.

Recomenda-se a juntada das certidões negativas municipal, estadual e federal em nome do contratado sob pena de nulidade do processo.

Salvo Melhor Juízo.

É o parecer.

Juruti/PA., 20 de fevereiro de 2023.

MARCIO JOSE
GOMES DE SOUSA
SOCIEDADE
INDIVIDUAL
D:33583450000103

Assinado de forma
digital por MARCIO
JOSE GOMES DE
SOUSA SOCIEDADE
INDIVIDUAL
D:33583450000103

Márcio José Gomes de Sousa
OAB/PA 10516

ASSESOR JURÍDO CÂMARA MUNICIPAL DE JURUTI

MARCIO JOSE
GOMES DE
SOUSA:609427032
00

Assinado de forma
digital por MARCIO
JOSE GOMES DE
SOUSA:60942703200