

**JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2022**

(FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 24, Inciso X, da Lei Federal nº. 8.666/93)

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 84/2022 – BARRA DO CORDA/MA.**

**ASSUNTO:** Contratação de locação de um imóvel para abrigar as instalações da Sede da Secretaria de Infraestrutura, através da secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão de Barra do Corda – MA.

A Comissão Permanente de Licitação – CPL, da Prefeitura Municipal de Barra do Corda/MA, vem à presença de V. Ex.<sup>a</sup>. Apresentar o resultado da análise documental referente a este procedimento, o que faz através do seguinte:

**R E L A T Ó R I O**

Esta Comissão Permanente de Licitação reuniu-se com todos os seus membros, para análise da documentação constante nos autos deste procedimento.

Em face da necessidade de a Contratação de locação de um imóvel para abrigar as instalações da Sede da Secretaria de Infraestrutura, através da secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão de Barra do Corda – MA.

O Processo Administrativo encontra se devidamente instruído:

- Protocolado e Autuado;
- Termo de Referência;
- Autorização do ordenador de despesa para a Abertura do Processo de Contratação de urgência;
- Proposta de Preços da locação;
- Documentação do locador;
- Disponibilidade de Dotação Orçamentária

Verifica se nos autos, há solicitação do Senhora Secretária Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão/Barra do Corda/MA, na qual requer opinião técnica sobre a possibilidade

jurídica de contratar com Dispensa de Licitação, Contratação de locação de um imóvel para abrigar as instalações da Sede da Secretaria de Infraestrutura, através da secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão de Barra do Corda - MA, de acordo com a Lei 8.666/93.

Cujo valor mensal é de **RS 2.000,00 (dois mil reais)** e valor global é de **RS 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, condizente com valor de mercado local e nacional.

Estes são os elementos e fatos presentes nos autos.

Passemos às considerações legais sobre a aquisição do bem para Administração Pública à luz da Constituição Federal e da Lei Federal nº. 8.666/93.

Em observação ao estatuído no Art. 24, Inciso X, da Lei 8.666/93, para realização da aludida contratação, tem amparo legal para processo de Dispensa de Licitação pretendida pela Administração, como se "*in verbis*":

"Lei 8.666/93:  
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"

Diante do histórico que se apresenta, com a série de considerações apresentadas, parecem-nos plenamente caracterizada a viabilidade no atendimento da necessidade administrativa, considerando-se que se trata de reais necessidades para desenvolvimento das atividades da entidade. Aplica-se, pois, plenamente o art. 24, X, da lei nº 8.666/93.

#### DA ESCOLHA DO LOCADOR

Na esteira desta recomendação, o Setor de Compras de Barra do Corda/MA, conforme se depreende da documentação coligida aos autos, anexou proposta do locador e laudo da Secretaria Municipal de Infraestrutura do imóvel e da Sr. **MARCIA MELO PINTO**, inscrito no **CPF sob o nº 333.808.723-34** no valor de **RS 2.000,00 (dois mil reais)** mensal, justifica-se pelo fato do imóvel

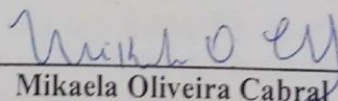
atender as necessidades quanto as instalações e localização, solicitada pela secretaria municipal de planejamento orçamento e gestão. Destaca-se ainda que se encontra amparado pelo dispositivo legal onde preceitua o art. 24, inciso X, da Lei Federal nº. 8.666/93, correntes no mercado ou fixados por órgão oficial competente, cabe ressaltar que se encontram acostados nos autos do processo toda a documentação exigida, sendo que a escolha do imóvel está amplamente justificada, conforme abaixo:

- Na melhor localização e instalações do objeto almejado;
- Dos preços estarem compatíveis com o de mercado local e nacional;
- Do locador, apresentar toda a documentação solicitada pelo locatário

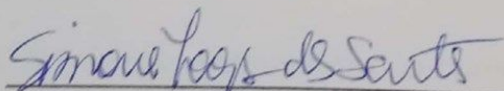
Diante do exposto, esta Comissão Permanente de Licitação – CPL/Barra do Corda/MA emite parecer favorável à contratação direta por **DISPENSA DE LICITAÇÃO** do Imóvel: **MARCIA MELO PINTO**, inscrito no CPF sob o nº 333.808.723-34, por melhor satisfazer as exigências da administração, desde que atendidos todos os ditames legais.

Desta forma esta Comissão Permanente de Licitação – CPL/Barra do Corda – MA, encaminha os autos do Processo Administrativo à Assessoria Jurídica da CPL, para análise técnica jurídica e emissão de parecer, nos termos da legislação pertinente e em conformidade ao Art. 38, VI da Lei Federal nº. 8.666/93.

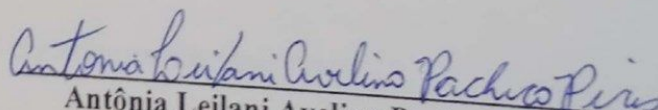
BARRA DO CORDA (MA), 20 de janeiro de 2022.



Mikaela Oliveira Cabral  
Presidente da CPL/Barra do Corda/MA.



Simone Lopes dos Santos  
Membro/CPL/Barra do Corda



Antônia Leilani Avelino Pacheco Pires  
Membro/CPL/ Barra do Corda

DA: ASSESSORIA JURIDICA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
PARA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL  
REF. PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2022, PROCESSO  
ADMINISTRATIVO Nº 84/2022.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, ATRAVES DA SECRETARIA DE  
PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO DE BARRA DO CORDA-MA.

### PARECER JURÍDICO

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO.  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS  
INSTALAÇÕES DA SEDE DA SECRETARIA DE  
INFRAESTRUTURA, ATRAVES DA SECRETARIA DE  
PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO.

### I - DO RELATÓRIO

01. Trata-se de solicitação encaminhada a esta Assessoria Jurídica, nos termos Artigo 24, Inciso X, da Lei 8.666/93, que trata da possibilidade de Dispensa de Licitação 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 previa.

02. O Processo Administrativo encontra se devidamente instruído:

- \* Protocolado e Autuado;
- \* Termo de Referência;
- \* Autorização do Ordenador de Despesa para a Abertura do Processo de Contratação de Urgência;
- \* Proposta de Preços da Locação;
- \* Documentação do locador;

*Daniela Vitor da Silva*  
OAB/MA 20.458  
Assessoria Jurídica/CPL

- \* Disponibilidade de Dotação Orçamentaria;
- \* Justificativa
- \* Minuta do contrato

## II – DA ANÁLISE JURÍDICA:

03. Instada a se manifestar, a Assessoria Jurídica da Pasta vem por meio deste apresentar parecer acerca da pretensão postulada pelo interessado, bem como verificação da análise dos autos, com base nos dispositivos legais e em conformidade com o atual entendimento jurisprudencial dos Tribunais.

Antes de adentrarmos ao mérito do presente parecer, é de ser verificado que a condução da análise técnica 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 a confecção do presente instrumento, é de ser observada a intenção 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 opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

Cumpra esclarecer que o parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo, e sim uma opinião emitida pelo operador do Direito, opinião técnico-jurídica que orientou o administrador na tomada de decisão, na prática do ato administrativo.

Trata-se, assim, de opinião não vinculante, a qual o administrador não estava adstrito. Esse entendimento é compartilhado por Hely Lopes Meirelles, que pontua:

“O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculado 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 parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação”[2]

Perfilha, ainda, a mesma posição, a professora Maria Silva Zanella Di Pietro, que assevera:

“Quando a lei o exige como pressuposto para a prática de ato final. A obrigatoriedade diz respeito à solicitação do parecer (o que não lhe imprime caráter vinculante). Por exemplo, uma lei que exija parecer jurídico sobre todos os recursos

encaminhados ao chefe do Executivo; embora haja obrigatoriedade de ser emitido o parecer sob pena de ilegalidade do ato final, ele não perde o seu caráter opinativo”.

Neste sentido, cabe a ressalva técnica de que ao gestor público é livre na condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo.

Assim, considerando a presente peça como opinião técnica, cabe ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência, ficando o mesmo livre para deferir ou indeferir o pedido formulado nestes autos pelo Interessado, independentemente da opinião final do presente parecer.

Feita essa ressalva, passemos a análise do pedido.

Na qualidade de processo seletivo em que se procede ao cotejo de propostas, a licitação pública pressupõe a viabilidade da competição, não se afigura conveniente ao interesse público por manifesto desequilíbrio na relação custo/benefício.

Desse modo, sempre que a licitação se configurar inviável ao interesse público, sucede a sua dispensa, estando todos os casos exaustivamente previstos na Lei nº 8.666/93.

Dispõe a Lei 8.666/93, em seu art. 24, inciso X, que configura hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel para atendimento das necessidades precípua da Administração. Vejamos:

#### Art. 24. É DISPENSÁVEL A LICITAÇÃO:

X- “para 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 previa”

Nesse sentido, vale citar a lição de Joel Menezes Nieburhr, *Dispensa e Inexigibilidade de Licitação Pública*. 3ª ed. Belo horizonte: Fórum, 2011, p.278:

“Em síntese: reputa-se o inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 como espécie de inexigibilidade, tudo porque só é aplicável para a compra ou locação de bens cujas características os singularizem, pois – como exprime o próprio texto legal – as necessidades de instalação da

Administração e a sua localização condicionam a sua escolha. Por tributo a isso, uma vez reconhecido tratar-se de inexigibilidade, o que importa é motivar a singularidade, perdendo importância os demais requisitos estampados no inciso em causa." (grifou-se)

Na mesma linha, confira o entendimento de Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações, 4ª ed., p. 158:

"Atente-se para trecho consignado na seguinte decisão do TCU (Acórdão nº 1.512/2004 - Plenário): "a afronta à norma se deu (...) porque os gestores não foram capazes de comprovar que o imóvel selecionado detinha características excepcionais de instalação e localização que fossem condicionantes para sua escolha. Com efeito, para que os requisitos estabelecidos pelo referido dispositivo legal sejam satisfeitos, não basta apenas que se identifique um imóvel que atenda às necessidades da Administração, mas que se encontre aquele que as satisfaça com tamanha adequação, que justifique a não realização da licitação. Em outras palavras, 'a ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha." (grifou-se)

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado, (tais como localização, destinação, etc.) são relevantes de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.

Portanto, observadas as determinações legais, quais sejam: necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades administrativas; e c) compatibilidade de preço com os parâmetros do mercado. A contratação será direta, mediante dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

Por fim, cumpre registrar que a tese aqui já teve a oportunidade de ser analisada pelo Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso especial no bojo de uma ação de improbidade. Alguns trechos da ementa convém, sejam reproduzidos:

Doutor Vitor da Silva  
Assessoria Jurídica/CPL  
MA 20.458



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO- CPL.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 - CENTRO - CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



PROCESSUAL CIVIL, ADMINISTRATIVO, AÇÃO CIVIL PÚBLICA, IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA, LEI 8.429/92, DISPENSA DE LICITAÇÃO, COMPRA E VENDA E DOAÇÃO DE IMOVEIS REALIZADOS PELO MUNICIPIO, AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO, VIOLAÇÃO DOS DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE, NÃO COMPROVADOS, DANO EFETIVO, AUSÊNCIA, REEXAME DE MATERIA FATICO-PROBATORIA, SUMULA 07/STJ, VIOLAÇÃO DO ART.535, I e II, DO CPC, NÃO CONFIGURADA.

1. A compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteritas 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 previa, não carece de licitação, ante a ratio do art. 24 da Lei 8.666/93.(...)

Denota-se do julgado a clara percepção de que a hipótese de dispensa do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93 distingue-se, em essência das causas de inexigibilidade.

Destarte, uma vez realizados estudos e, ainda que encontrado mais de um imóvel, decidindo-se pela melhor adequação de um em específico (razão da escolha do fornecedor), torna-se licita a utilização da contratação direta por dispensa ora em apreço.

04. Verifica se nos autos, que há solicitação do Sr<sup>a</sup>. Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão /Barra do Corda/MA, na qual requer opinião técnica sobre a possibilidade jurídica de Locação com dispensa de licitação de Imóvel para abrigar as instalações da Secretaria de Infraestrutura, através da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão de Barra do Corda-MA.

### III- CONCLUSÃO

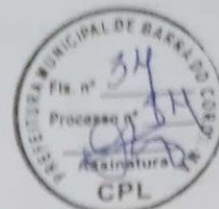
05. Ante o exposto, restrita aos aspectos jurídico-formais, esta Assessoria Jurídica opina, salvo melhor juízo, pela possibilidade da Locação de Imóvel por dispensa de licitação nº 02/2022, Processo Administrativo nº 84/2022, referente à Locação do Imóvel de: **MARCIA MELO PINTO**, inscrito no CPF nº 333.808.723-34, no valor global de **R\$ 24.000,00** ( vinte e quatro mil reais), cujo valor mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para atender as necessidades do Município de Barra do Corda- MA, por meio da secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, conforme solicitado, consoante a fundamentação supra.

Daiara Vitor da Silva  
Assessoria Jurídica  
CPL  
AB/MA 20.458





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA/MA.  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO- CPL.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17

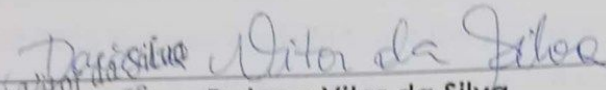


06. Isto posto, sugere-se a remessa dos autos à Autoridade Superior para conhecimento e RATIFICAÇÃO, do mesmo.

Desde que atendidas às recomendações acima traçadas no presente opinativo.

É o parecer, que submeto à consideração superior.

Barra do Corda (MA), 20 de janeiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Daiana Vitor da Silva  
OAB/MA 20.458  
Assessoria Jurídica/CPL Barra do Corda/MA.  
Daiana Vitor da Silva  
OAB/MA 20.458  
Assessoria Jurídica/CPL/Barra do Corda/MA.