



**ESTADO DO MARANHÃO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO/MA.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



**DA:** ASSESSORIA JURIDICA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
**PARA:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL  
**REF. PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 070/2021, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 865/2021.**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA, DESTINADOS A ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CREAS-CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA-MA.

**PARECER JURÍDICO**

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA, DESTINADOS A ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CREAS-CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA/MA.

**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;

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

- \* 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 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.

Cumprе 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:

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



## ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO/MA.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



“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 precípuas da Administração. Vejamos:

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

X- “para 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”

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO/MA.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



**“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

*Daiana Vitor da Silva*  
OAB/MA 20.458  
Procuradora Jurídica/CPL



**ESTADO DO MARANHÃO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO/MA.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



especial no bojo de uma ação de improbidade. Alguns trechos da ementa convém, sejam reproduzidos:

**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, AUSENCIA 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 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, 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 da Sr.<sup>a</sup> Secretária Municipal de Assistência Social /Barra do Corda/MA, na qual requer opinião técnica sobre a possibilidade jurídica de Locação com dispensa de licitação de Imóvel na Zona Urbana, destinados a abrigar as instalações do CREAS- Centro de Referência de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, no Município 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 069/2021, Processo Administrativo nº 865/2021, referente à Locação do Imóvel de: **MARCIA REGINA SOUZA BATISTA**, inscrito no CPF nº 471.559.903-10, no valor global de **R\$ 15.960,00** (quinze mil,

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



especial no bojo de uma ação de improbidade. Alguns trechos da ementa convém, sejam reproduzidos:

**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 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, 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 da Sr.<sup>a</sup> Secretária Municipal de Assistência Social /Barra do Corda/MA, na qual requer opinião técnica sobre a possibilidade jurídica de Locação com dispensa de licitação de Imóvel na Zona Urbana, destinados a abrigar as instalações do CREAS- Centro de Referência de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, no Município 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 070/2021, Processo Administrativo nº 865/2021, referente à Locação do Imóvel de: **MARCIA REGINA SOUZA BATISTA**, inscrito no CPF nº 471.559.903-10, no valor global de **R\$ 15.960,00** (quinze mil,

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



**ESTADO DO MARANHÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA /MA.  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO/MA.  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 06.769.798/0001-17



novecentos e sessenta reais), cujo valor mensal é de R\$ 1.330,00 (mil trezentos e trinta reais) para atender as necessidades do Município de Barra do Corda- MA, por meio da secretaria de Assistência Social, conforme solicitado, consoante a fundamentação supra.

**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), 19 de Maio de 2021.**

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

---

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