

**DA:** ASSESSORIA JURIDICA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**PARA:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

**REF. PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº \_\_\_/2023, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 378/2023.**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE (01) IMOVEL, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DESTINADAS AO FUNCIONAMENTO DA U.E. ALDENORA PEREIRA LOCALIZADA NO POVOADO CENTRO DO JOSE ANTONIO, ZONA RURAL, ATRAVES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICIPIO DE BARRA DO CORDA-MA.

### PARECER JURÍDICO

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE (01) IMOVEL, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DESTINADAS AO FUNCIONAMENTO DA U.E. ALDENORA PEREIRA LOCALIZADA NO POVOADO CENTRO DO JOSE ANTONIO, ZONA RURAL, ATRAVES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICIPIO 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:

*Daniela Siqueira Silva*  
OAB/MA 20.458  
Assessoria Jurídica/CPL

- \* 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 Orçamentaria;
- \* justificativa;

## 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:



**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



**“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;

- adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades administrativas; e
- 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.

*Diagma Vitor da Silva*  
Advogada  
OAB/MA 20.458  
Assessoria Jurídica/CPL



**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



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:

**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 PUBLICO. 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 do Sr. Secretário Municipal de Educação, Barra do Corda/MA, na qual requer opinião técnica sobre a possibilidade jurídica de contratação de locação de imóvel 01 (um) imóvel para abrigar as instalações destinadas ao funcionamento da U.E. Aldenora Pereira localizada no Povoado Centro do Jose Antônio, zona Rural, através da Secretaria Municipal de Educação do 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, Processo Administrativo nº 652/2023, referente à

Prefeitura Municipal de Barra do Corda/MA – Rua Isaac Martins, Nº 371 – Centro – CEP: 65.950 – 000

*Daniel Victor da Silva*  
04/11/2023 14:58  
Assessoria Jurídica/CPL



**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



Locação do Imóvel de: **ITAMAR CAIANO NEVES**, inscrito no CPF nº 012.218.523-45 no valor global de **R\$ 14.400,00** (quatorze mil e quatrocentos reais), cujo valor mensal é de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) para atender as necessidades do Município de Barra do Corda- MA, por meio da secretaria Municipal de Educação, 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.

**Encaminhe-se os autos do Processo para o Controle Interno deste Município, para auditoria.**

Barra do Corda (MA), 07 de Março de 2023.

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



## PARECER DO CONTROLE INTERNO

**EMENTA:** PROCESSO DE ORIGEM 652/2023 - ASSUNTO GERAL: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA U. E. ALDENORA PEREIRA LOCALIZADA NO POVOADO CENTRO DO JOSÉ ANTÔNIO, ZONA RURAL, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO. ANÁLISE PELA CGM DE BARRA DO CORDA - MA.

### I - RELATÓRIO

Vem a exame da Controladoria Geral do Município, o processo de origem nº 652/2023, que tem como interessado a **Secretaria Municipal de Educação**, cujo objeto é Locação de 01 (um) imóvel para funcionamento da U. E. Aldenora Pereira, localizada no Povoado Centro do José Antônio, zona rural do município de Barra do Corda - MA, para atender as demandas da Secretaria de Educação do município de Barra do Corda - MA, na modalidade **Dispensa de Licitação**.

Assim sendo, o Órgão de Controle Interno do Município de Barra do Corda/MA, atendendo ao que determina o art. 74. da Constituição Federal de 1988, bem como as competências na legislação municipal, a quem incumbe "realizar o controle contábil, financeiro, orçamentário, operacional e patrimonial das entidades da Administração Direta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, razoabilidade, aplicação das subvenções e renúncias de receitas", bem como "examinar os atos administrativos praticados e as obrigações assumidas pelo Município que derem origem à despesa" e "realizar auditorias técnicas e administrativas objetivando o controle legal, de mérito e técnico", apresenta a análise e a respectiva manifestação, conforme a seguir.

## II – ANÁLISE

O aludido processo administrativo encontra-se instruído conforme exposto na seção Formalização, Modalidade adotada.

### II.I – FORMALIZAÇÃO

Os autos encontram-se formalizados até a presente data com a documentação a seguir, com análise realizada por esta Controladoria embasada no art. 38 da Lei nº 8.666/93.

- Processo devidamente autuado e protocolado sob o nº 652/2023;
- Solicitação de despesa pela Secretaria Municipal de Educação, e portaria de nomeação correspondente;
- Termo de Referência;
- Autorização para avaliação do imóvel;
- Documento pessoal de identificação do proprietário;
- Fatura de energia elétrica comprovando o endereço – Equatorial;
- Declaração de residência;
- Certidão negativa de imóvel;
- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
- Certidão negativa de dívida ativa estadual;
- Certidão negativa de débito estadual;
- Certidão negativa de débitos municipais;
- Certidão negativa de dívida ativa municipal;
- Certidão negativa de débitos trabalhistas;
- Abertura de conta bancária - CEF;

- Laudo de avaliação do imóvel rural;
- Solicitação de dotação;
- Dotação orçamentária indicando fonte de recursos – Ordinários;
- Autorização para dispensa com declaração de adequação orçamentária e financeira;
- Solicitação de análise e parecer jurídico;
- Ato de nomeação da CPL;
- Minuta do contrato;
- Justificativa da dispensa;
- Parecer jurídico;

## II.II – PENDÊNCIAS

Em verificação aos autos, constatou-se a seguinte pendência:

- Não consta paginação com respectivo carimbo do setor competente.

## II.III – DA DISPENSA

A modalidade adotada para a contratação em comento, é a Dispensa de licitação, com fulcro no artigo 24, inciso II da Lei 8.666/93. É sabido que as contratações públicas devem ser feitas por meio de licitação. Contudo, o procedimento licitatório possui fases e pode ser considerado burocrático. Podendo, em situações pontuais, não atender tempestivamente aos interesses da Administração. Por conseguinte, a norma específica, traz algumas exceções, sendo a dispensa uma delas, no intuito de viabilizar a contratação em tempo hábil.

A justificativa para contratação, juntado aos autos do processo em análise, fora com base no artigo 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93, o qual traz a seguinte hipótese de cabimento:

**Art. 24.** É dispensável a licitação:



II - para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez;

Para melhor vislumbre, veja-se o que aborda a alínea "a" do inciso II do artigo 23 da mesma lei:

II - para compras e serviços não incluídos no inciso I:  
a) na modalidade convite - até R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais);

Pois bem, conforme consta nos autos, o valor previsto para a contratação é de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) observa-se que o valor correspondente a futura contratação, está dentro do permitido no instrumento normativo vigente.

Tendo em vista que o motivo, justificado, se enquadra nos requisitos do artigo 24, inciso II da Lei 8.666/93, a escolha da dispensa é acertada.

### III - CONCLUSÃO

Após análise realizada por esta CGM, à luz da lei vigente, considerando a verificação dos autos, **manifesto-me pela resolução da ressalva apontada na Seção II.II – PENDÊNCIAS, e após, dar prosseguimento a contratação direta.**

Este é o parecer, *s.m.j.*

Barra do Corda – MA, 07 de março de 2023.

Hortência Batista Vasconcelos  
Controladora Geral do Município  
2023

**Hortência Batista Vasconcelos**  
**Controladora Geral Municipal**  
**Portaria nº 372/2021**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA  
GABINETE DO PREFEITO



PORTARIA Nº 372/2021 – GAB, DE 18 DE OUTUBRO DE 2021.

NOMEIA OCUPANTE DO CARGO EM COMISSÃO DE  
CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA  
– MA.”

RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA, Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais;

**RESOLVE:**

Artigo 1º. **NOMEAR** HORTÊNCIA BATISTA VASCONCELOS, com RG nº 040305362010-6 e CPF nº 057.245.943-23 para exercer o cargo em comissão de **Controladora Geral do Município de Barra do Corda – MA;**

Artigo 2º- Esta Portaria entra em vigor a partir desta data.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão, aos dezoito de outubro do ano de dois mil e vinte e um.

Publique-se.

Barra do Corda – MA, 18 de outubro de 2021.

**RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA**

Prefeito Municipal de Barra do Corda- MA.