

DA: ASSESSORIA JURIDICA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PARA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

REF. PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ___/2023, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 77/2023.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA RURAL, DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE INTEGRADA SINESIO TEIXEIRA MENDES (PONTO 2), LOCALIZADA NA RUA DO COMERCIO, S/N POVOADO IPIRANGA, ATENDENDO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE BARRA DO CORDA-MA.

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA RURAL, DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE INTEGRADA SINESIO TEIXEIRA MENDES (PONTO 2), LOCALIZADA NA RUA DO COMERCIO, S/N POVOADO IPIRANGA, ATENDENDO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO 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;



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



(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:

"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

Data: 10/05/2015
Assessoria Jurídica/CPL
Daniel Victor da Silva

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. 4º 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;
a) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades administrativas; e
b) 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

Daiana da Silva
Assessoria Jurídica/CPL
Processo nº 20.058



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



bojo de uma ação de improbidade. Alguns trechos da ementa convêm, 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.^a Secretária Municipal de Educação, Barra do Corda/MA, na qual requer opinião técnica sobre a possibilidade jurídica de contratação de locação de imóvel na zona rural, destinado a abrigar a Unidade Integrada Sinésio Teixeira Mendes (ponto 2), localizada na rua do comercio, s/n Povoado Ipiranga, atendendo a Secretaria Municipal de Educação.

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 __/2023, Processo Administrativo nº 77/2023, referente à Locação do Imóvel de: **MARIA DO AMPARO DE SOUSA DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 268.335.903-97, no valor global de **R\$ 13.200,00**

Daniela Maria da Silva
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




(treze mil e duzentos reais), cujo valor mensal é de R\$ 1.100,00 (mil e cem 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.

Barra do Corda (MA), 26 de janeiro de 2023.



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