

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

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

**REF. PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 43/2022, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.649/2022.**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMOVEL NA ZONA URBANA, DESTINADO A ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE ABASTECIMENTO FARMACEUTICO-CAF, ATENDENDO A SECRETARIA DE SAUDE DE BARRA DO CORDA-MA.

### PARECER JURÍDICO

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO.  
LOCAÇÃO DE IMOVEL NA ZONA URBANA, DESTINADO A ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE ABASTECIMENTO FARMACEUTICO-CAF, ATENDENDO A SECRETARIA DE SAUDE 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;
- \* Autorização do Ordenador de Despesa para a Abertura do Processo de Contratação de Urgência;
- \* Proposta de Preços da Locação;

Diana Vilor da Silva  
Assessoria Jurídica/CPL  
02/04/2022  
MA 20.458

- \* 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.

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:

“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



**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



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 prévia"**

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**

Diana Vitor da Silva  
Assessoria Jurídica/CPL  
02/04/2015

**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 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.<sup>o</sup> Secretária Municipal de Saúde, Barra do Corda/MA, na qual requer opinião técnica sobre a possibilidade jurídica de contratação de locação de imóvel na zona urbana, destinado a abrigar as instalações do centro de abastecimento Farmacêutico-CAF, atendendo a Secretaria de Saúde 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 43/2022, Processo Administrativo nº 2.649/2022, referente à Locação do Imóvel de: **VISA CHAVES DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 333.538.593-49, no valor global de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), cujo valor mensal é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para atender as necessidades do Município de Barra do Corda- MA, por meio da secretaria Municipal de Saúde, conforme solicitado, consoante a fundamentação supra.

*Diana Ritor da Silva*  
Assessoria Jurídica/CPI



**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

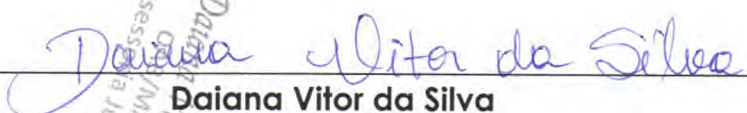


06. Isto posto, sugere-se a remessa dos autos à Autoridade Superior para conhecimento e RATIFICAÇÃO, do mesmo.

Desde que atendidas às recomendações acima traçadas no presente opinativo.

É o parecer, que submeto à consideração superior.

**Barra do Corda (MA), 15 de novembro de 2022.**

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

*Vertical stamp: Assessoria Jurídica/CPL, Daiana Vitor da Silva, OAB/MA 20.458*



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BARRA DO CORDA/MA  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/CPL/BARRA DO CORDA/MA  
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000  
CNPJ: 18.172.388/0001-73 – e-mail:cplbdc2021@gmail.com



### SOLICITAÇÃO DE RATIFICAÇÃO

**DA:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/BARRA DO CORDA/MA

**PARA:** COORDENAÇÃO DE RECEITA E DESPESAS/ BARRA DO CORDA/MA

**ASSUNTO:** SOLICITAÇÃO DE RATIFICAÇÃO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.649/2022/ BARRA DO CORDA/MA**

Em cumprimento às disposições contidas no caput do artigo 26 da Lei Nº. 8.666/93 encaminha os autos do Processo Administrativo a Vossa Senhoria, cujo conteúdo trata do Procedimento **Dispensa de Licitação, nº. 43/2022 Barra do Corda/MA**, que tem por **objeto Locação de Imóvel na zona urbana, destinado a abrigar as instalações do centro de abastecimento Farmacêutico – CAF, atendendo a Secretaria de Saúde de Barra do Corda – MA**, submetendo todo o processo e anexos e demais instrumentos pertinentes para RATIFICAÇÃO, da autoridade superior.

**Barra do Corda/MA, em 18 de novembro de 2022.**

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