



**PROCESSO Nº 4.150/2023 - SEMCAT/PMA.**

**ORIGEM:** SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO.

**INTERESSADO:** MARCELO LUIZ GONDIM PIRES | CPF Nº 001.214.442-87 e NAIDE LIMA PIRES | CPF Nº 104.662.312-53.

**ASSUNTO:** CONTRATO DE ALUGUEL - DISPENSA DE LICITAÇÃO - **SEMCAT/PMA.**

**PARECER JURÍDICO 886/2023 - PROGE/PMA**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO, LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, INTERESSE PÚBLICO DEMONSTRADO, ASPECTOS FORMAIS OBSERVADOS, ARTIGO 24, X, DA LEI 8666/93. PARECER FAVORÁVEL.**

**DO RELATÓRIO**

**Senhor Procurador Geral,**

Trata-se de Processo de Procedência da SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO - **SEMCAT/PMA**, relativo a análise quanto à possibilidade de aplicação do instituto de dispensa de licitação para locação de imóvel urbano para fins não residenciais para sediar o Instituto de Longa Permanência do Idoso - ILPI (Abrigo do Idoso), pelo período de 12 (doze) meses, de forma direta, por se tratar, em tese, de possibilidade de dispensa de licitação, enquadrando-se, no permissivo legal contido no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, junto ao Sr. MARCELO LUIZ GONDIM PIRES | CPF Nº 001.214.442-87 e Sra. NAIDE LIMA PIRES | CPF Nº 104.662.312-53, no valor total de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais).

## I - DA ANÁLISE

Os autos foram regularmente formalizados e se encontram instruídos, no que importa à presente análise, até o limite documental apresentado a esta Procuradoria Jurídica nesta data, integrando o presente Termo Aditivo:

- Termo de abertura de processo administrativo;
- Solicitação de busca de imóvel assinada pela Secretária Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho, a Sra. Marisa Elenice Silva Lima;
- Proposta de Locação de Imóvel com relatório fotográfico do Imóvel demonstrando que o lugar é apto ao funcionamento a que se destina;
- Documentos fiscais dos contratados/certidões e de identidade, bem como certidões do imóvel;
- Dotação Orçamentária;
- Parecer Jurídico Favorável;
- Declaração de Vantajosidade assinada pelo engenheiro Fernando Rafael Cordovil da Silva;
- Justificativa e Autorização para celebração de contrato de aluguel, assinada pela secretária Marisa Elenice Silva Lima;
- Justificativa de Preço e Razão da Escolha, assinadas pela Sra. Secretária;
- Termo de Justificativa para Dispensa de Licitação e Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação assinados pela Secretária Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho.

Em análise da documentação encaminhada, cumpre elaborar as seguintes considerações, como **expressa posição meramente opinativa sobre a contratação** em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, em seu âmbito discricionário.

## II - DO DIREITO

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37. Inciso XXI, Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar



de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível. Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, da lei nº 8.666/93; mais especificamente, em seu inciso X.

Segundo a Lei Federal no 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração Pública pode realizar a contratação direta das referidas aquisições, mediante contratação direta, dada a necessidade do caso, conforme artigo 24, inciso X do referido diploma *in verbis*:

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

**X** - 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. (grifo nosso)

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Informa-se que, conforme ofício interno exarado pela Coordenadora de Proteção Social Especial, a Sra. Grace de N. Rodrigues Soares Ramalho, o imóvel atende aos requisitos necessários para sediar o Abrigo do Idoso, inclusive porque para o fim a que se destina, de acordo com Regulamento Técnico que define normas de funcionamento para as Instituições de Longa Permanência para idosos de caráter residencial, o lugar oferece condições equivalentes.

Quanto ao valor total do contrato, verificou-se que este será de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), com importância mensal de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), sendo **compatível com o preço praticado no mercado**, o que confere regularidade ao procedimento em relação à justificativa e preço, consoante constam nos autos do

processo de dispensa. O imóvel ainda apresenta bom acesso de infraestrutura, atendendo satisfatoriamente às finalidades da administração pública.

Verifica-se, ainda, no processo **TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO** bem como **JUSTIFICATIVA DE PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA**, assinados pelo Sra. Marisa Elenice Silva Lima, Secretária Municipal de Cidadania, Assistência Social, e Trabalho, na qual DETERMINA A DISPENSA DE LICITAÇÃO na contratação em tela, pelo período de **12 (doze) meses**, com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

Face ao argumentado alhures esta Procuradoria se manifesta favorável à contratação se utilizando do Instituto de Dispensa de Licitação, com base no art. 24, X, Lei nº 8.666-93.

### **III - DA ISENÇÃO DO PARECERISTA**

Cumpra registrar que a presente manifestação possui natureza estritamente jurídica, não tendo o condão de cancelar opções técnicas adotadas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade, uma vez que o Advogado Público, quando na função de parecerista consultivo, prima pela imparcialidade, defendendo apenas a correta aplicação da lei.

Com efeito, temos que a presente análise foi consubstanciada nos termos da Lei nº 8.666/93, sendo que destacaremos o comentário sobre o art. 38, parágrafo único, que de maneira imperiosa sujeita as minutas e aditais de licitação ao exame e aprovação da Assessoria Jurídica da Administração:

“O advogado parecerista, de forma alguma, apresenta-se como ‘responsável por contas’, não é ordenador de despesas e, em sua atividade, não pratica ato de gestão, mas sim **uma aferição técnico-jurídica que se restringe a uma análise dos aspectos de legalidade**, que envolvem as minutas previstas no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo das escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão

contratual do administrador, em seu âmbito discricionário". (grifo nosso)

Logo, **o parecer jurídico não é ato administrativo e muito menos vincula o administrador público**, porque trata-se de mera opinião que pode ou não ser adotada.

#### IV - DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios da Necessidade, Finalidade e na Continuidade do Serviço Público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta Procuradoria **se manifesta pela POSSIBILIDADE** da locação de imóvel urbano para fins não residenciais, de forma direta, por **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fundamento no art. 24, X, Lei nº 8.666-93, imóvel este que sediará o ABRIGO DO IDOSO.

Indica-se a remessa dos autos à Controladoria Geral do Município.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ananindeua-PA, 10 de abril de 2023.

*Priscilla Alves*  
**PRISCILLA NICOLY QUEIROZ ALVES DE FREITAS**

Assessora Especial – PROGE

*Daniilo Rocha*  
**DANILO RIBEIRO ROCHA**

Procurador Geral do Município