



PARECER JURÍDICO

Parecer n. 006/2022-AJEL

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE, LOCALIZADO NA AVENIDA LAGO AZUL, S/Nº, CENTRO, ÁGUA AZUL DO NORTE – PA

REFERÊNCIA: PROCESSO LICITATÓRIO 006/2022-000003 (DISPENSA)

Trata-se da análise do Processo Licitatório 006/2022-000003 (DISPENSA), que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da sede do Conselho Municipal de Saúde do Município de Água Azul do Norte – PA, no valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

O Setor de Licitações, por intermédio de sua Presidente da Comissão de Licitações, encaminhou o Processo Administrativo em questão, que versa sobre processo de dispensa de licitação, para apreciação e parecer nos termos do art. 38, inciso VI, e parágrafo único da Lei nº 8.666/93.

Nesse sentido, a consulta versa sobre a regularidade do processo de dispensa para locação de imóvel, de propriedade de BRUNO OLIVEIRA PINHEIRO, nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

O aludido processo se encontra devidamente autuado, protocolado e numerado, constando justificativas, laudo de inspeção e avaliação do imóvel, pesquisa de preços, indicação de dotação orçamentária e disponibilidade de valores, minuta do contrato, bem como e demais peças indispensáveis.

Feito o sintético relatório, passo a fundamentar.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
ASSESSORIA JURÍDICA
CNPJ 34.671.057/0001-34



razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

O art. 24 da Lei nº 8.666/93, traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que o procedimento de licitação prévio à contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina o art. 25, que trata das inexigibilidades, o art. 24 veicula rol exaustivo.

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável. (Direito Administrativo. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.)

Essa distinção, corriqueira da doutrina, é de imprescindível relevo para o caso em apreço.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis, no caso, destacamos que o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades para funcionamento da sede da Estratégia da Saúde da Família Beira Rio do Município de Água Azul do Norte – PA.

A aquisição ou **locação** de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que, quando possível o certame, faculta-se à contratação direta com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93. Transcrevemos adiante o dispositivo:

Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X – para 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 prévia;

Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte-PA
Avenida Lago Azul – S/N – CEP:68533-000
Água Azul do Norte – Pará.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
ASSESSORIA JURÍDICA
CNPJ 34.671.057/0001-34



Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam: a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração; b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização; c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Cumprе salientar que a sede deste conselho funcionava até então nas dependências do Hospital Municipal Júlia Barros, e em razão de orientações do Conselho Nacional de Saúde, o CMS estaria funcionando de forma irregular, já que a Lei Federal nº 8.124/1990 prevê a observância da autonomia de funcionamento do referido órgão. Diante disso, destacamos que no caso em questão ficou demonstrado nos autos por meio das inspeções e justificativas, a adequação do imóvel para o fim pretendido, além é claro de dispor de todas as condições para o desempenho das atividades necessárias, conforme descrição da demanda.

Oportuno observar ainda que, o imóvel se adequa às necessidades pretendidas, porém, carece de alguns de adequações consistentes na implantação de sistema de combate a incêndio, que foi descrito nos laudos de inspeção do imóvel, o que se recomenda desde já que sejam realizado.

Afora isso, verifica-se portanto, a possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988, bem como na legislação pertinente à matéria.

Ante o exposto, por todos motivos e razões já ventiladas e diante da regularidade do presente procedimento e todo o seu teor, opinamos pelo prosseguimento do processo de dispensa de licitação, com os desdobramentos de praxe.

É o Parecer S.M.J.

Água Azul do Norte-PA, 25 de janeiro de 2022.

Nilson José de Souto Júnior

Assessor Jurídico – Contrato Administrativo nº 003/2021
OAB/PA 16.534

Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte-PA

Avenida Lago Azul – S/N – CEP:68533-000

Água Azul do Norte – Pará.