

Parecer de Processo Administrativo nº 5542.2023

Interessado(a): Secretaria Municipal de Educação de Chapadinhã/MA

Origem: Comissão Permanente de Licitação do Município

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

---

*Relatório*

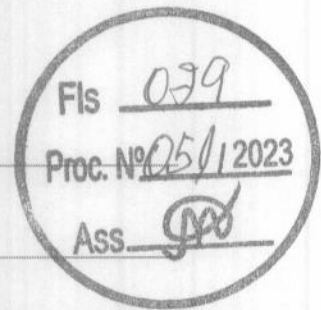
---

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhada a esta Assessoria, nos termos do art. 38 inciso VI da Lei 8.666/93, na qual requer a locação de imóvel para funcionamento do almoxarifado 2 da educação, de interesse da Secretaria de Educação.

O feito foi inaugurado com a solicitação feita pela Secretária de Educação de Chapadinhã, Sr<sup>a</sup> Nara da Silva Macedo, em seguida o feito foi encaminhado a assessoria, pelo Presidente da Comissão de Licitação.

Cabe salientar que o processo de dispensa de licitação não exige o cumprimento de etapas formais, imprescritíveis na regra geral a um processo de licitação, entretanto, deve obediência aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa, impostos à Administração Pública.

É o necessário a relatar. Em seguida, exara-se o opinativo.



*Análise Jurídica*

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica “in abstracto”, ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.”

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

A contratação direta pretendida, na hipótese de dispensa de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal. Inclusive, é autorizada pela própria Constituição Federal ao dispor em seu art. 37, XXI que: “ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública”. E pela Lei 8.666/93, no art. 2º: “... serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei”.

O legislador autoriza o administrador a dispensar, por razões de conveniência e oportunidade, a licitação e proceder à contratação direta. Como se nota, a lei não visa permitir o administrador contratar diretamente por dispensa de licitação a seu

bel-prazer, mas, pelo contrário, procura solucionar uma situação extraordinária, que não podia ser vislumbrada pelo gestor público para que, anteriormente, preparasse o devido processo licitatório para dirimi-la. Assim, as hipóteses de dispensa estão consagradas no art. 24 da Lei 8.666/93.

*In casu*, a Secretária de Educação de Chapadinho menciona a necessidade de celebração de contrato que tenha por objeto o disposto nesta licitação, aplicando-se o inciso X, do referido Art.24:

*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; (...)*

Em relação à justificativa do preço, ressalta-se que, a contratação direta só será possível se o preço ofertado for compatível com as condições regulares de mercado. É como se expressa Marçal Justen Filho (2005), para o qual “a Administração deverá buscar a maior qualidade e o menor desembolso possíveis, segundo a natureza do interesse a ser satisfeito. Entre propostas de qualidade equivalente, deverá escolher-se a de menor preço”.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

*“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de licitação...”*

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade,

pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

A possibilidade de dispensa encontra guarida no fato de que a locação de imóvel não pode ser submetida à concorrência de mais de um fornecedor, uma vez que, em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com a locação de imóvel específico com características próprias que irão atender às necessidades do Poder Público. Devem ser atendidos, portanto, os seguintes requisitos: (a) as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado. Segundo Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

*“A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com parâmetros de mercado.”*

Por fim, alerta-se que a contratação direta com o contratado: Landry Costa Lima, que venceu o certame da dispensa de licitação para a locação de imóvel para funcionamento do almoxarifado 2 da Educação, de interesse da secretaria de educação.

---

#### *Conclusão*

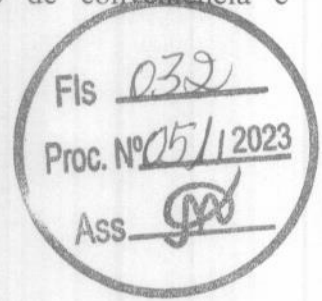
---

Diante do exposto, entendo possível a contratação direta, por dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do Art. 24, Lei nº 8.666/93, desde que observadas as colocações postas acima.

Ressalta-se apenas para o fato de que, no presente procedimento, seja seguida a legalidade, devendo ser aplicada a legislação vigente e que orientam o procedimento licitatório e que não foram analisados os aspectos técnicos orçamentários e financeiros, a conveniência/oportunidade no presente, bem como as especificidades técnicas do objeto, por não serem de competência desta Assessoria Jurídica. No mais que a presente

manifestação é de natureza estritamente jurídica, não tendo o condão de cancelar opções técnicas adotadas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade.

É o parecer, ora submeto à doura apreciação superior.



Chapadinda, 16 de outubro de 2023.

*Samara Nisley Furtado Lima*

Samara Nisley Furtado Lima  
Assessoria Jurídica do Município de Chapadinda/MA

**Samara Nisley Furtado Lima**  
**OAB 27239/MA**