

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 05.648.696/0001-80  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



Itapecuru-Mirim, 26 de fevereiro de 2021.

Parecer PGM

Prefeitura de Itapecuru – Mirim/MA

Dispensa de Licitação n.º 23/2021

Processo Administrativo n.º 040/2021

## **I – RELATORIO**

Trata – se de consulta encaminhada pela Ilma. Presidente da Comissão Permanente de Licitação (CPL) solicitando parecer jurídico a cerca da legalidade do processo de dispensa de licitação nº 23/2021 que visa a locação de imóvel situado neste Município, localizado no Povoado Tingidor, destinado ao funcionamento da UEB Maria dos Remédios Costa Nogueira.

Eis o relatório. Passo a opinar.

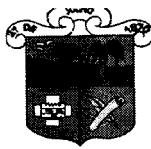
## **II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

### **2.1 PRELIMINAR OPINIÃO**

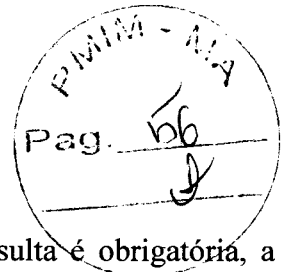
Antes de adentrarmos ao mérito do presente parecer é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB. Nesta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção 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.

Reitera-se a liberdade de opinião do profissional, conforme os entendimentos jurisprudenciais que seguem, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo ao gestor sua vinculação ou não, conforme sua conveniência. O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública, assim entende a jurisprudência:

**CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. CONTROLE EXTERNO. AUDITORIA PELO TCU. RESPONSABILIDADE DE PROCURADOR DE AUTARQUIA POR EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO-JURÍDICO DE NATUREZA OPINATIVA. SEGURANÇA DEFERIDA.** I. Repercussões da natureza jurídico-administrativa do parecer jurídico: (i) quando a consulta é facultativa, a autoridade não se vincula ao parecer proferido, sendo que seu poder de decisão não se altera pela



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 05.648.696/0001-80



manifestação do órgão consultivo; (ii) quando a consulta é obrigatória, a autoridade administrativa se vincula a emitir o ato tal como submetido à consultoria, com parecer favorável ou contrário, e se pretender praticar ato de forma diversa da apresentada à consultoria, deverá submetê-lo a novo parecer; (iii) quando a lei estabelece a obrigação de decidir à luz de parecer vinculante, essa manifestação de teor jurídica deixa de ser meramente opinativa e o administrador não poderá decidir senão nos termos da conclusão do parecer ou, então, não decidir. II. No caso de que cuidam os autos, o parecer emitido pelo impetrante não tinha caráter vinculante. Sua aprovação pelo superior hierárquico não desvirtua sua natureza opinativa, nem o torna parte de ato administrativo posterior do qual possa eventualmente decorrer dano ao erário, mas apenas incorpora sua fundamentação ao ato. III. Controle externo: É lícito concluir que é abusiva a responsabilização do parecerista à luz de uma alargada relação de causalidade entre seu parecer e o ato administrativo do qual tenha resultado dano ao erário. Salvo demonstração de culpa ou erro grosseiro, submetida às instâncias administrativo-disciplinares ou jurisdicionais próprias, não cabe a responsabilização do advogado público pelo conteúdo de seu parecer de natureza meramente opinativa. Mandado de segurança deferido.

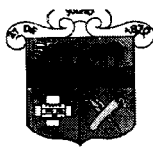
(STF - MS: 24631 DF, Relator: Min. JOAQUIM BARBOSA, Data de Julgamento: 09/08/2007, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJe-018 DIVULG 31-01-2008 PUBLIC 01-02-2008 EMENT VOL-02305-02 PP-00276 RTJ VOL-00204-01 PP-00250)

O objeto do presente parecer encerra o exame dos atos realizados no procedimento interno de apuração da presente licitação para devida análise quanto aos eventos ocorridos. Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos ou requisitos estritamente jurídicos dos autos.

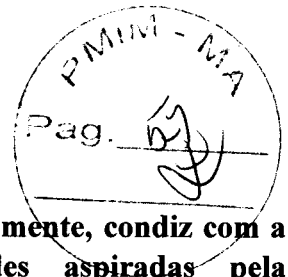
Neste sentido cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo. Sem desclassificar a presente peça como opinião técnica quanto à regularidade legal do procedimento, desvinculadas das finalidades que os justificam e tendo por base o próprio procedimento, incluso as declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes. Cabendo ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência.

## **2.2 DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), a qual para que a Administração Pública possa utilizar da possibilidade de não realizar licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 05.648.696/0001-80



- **A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;**
- **Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.**

Embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa, doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Juster Filho (in comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed. Dialética, São Paulo – SP, 2008):

“Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa”.

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, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Em análise dos documentos entregue a esta assessoria até o presente momento o processo de dispensa de licitação nº 03/2021, ocorreu legalmente como dispõe o artigo 24 inciso X da lei nº 8.666/93 *in verbis*:

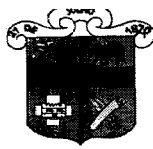
Art. 24. É dispensável a licitação:

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 prévia;

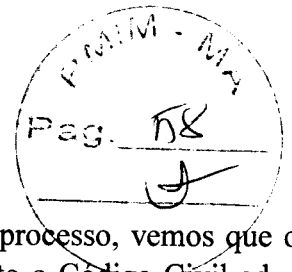
Consta nos autos justificativa técnica para a escolha do bem imóvel, pontuando que as condições de instalação e localização que determinaram a opção pelo imóvel. Sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública até o presente momento, foi verificado o preço do imóvel, que está compatível com o valor praticado no mercado, sobre a oferta de imóveis que enquadrem nas especificações e localidade, ou seja, foi realizada a pesquisa de preço de mercado. Sendo providenciado antes da locação o laudo de avaliação prévia do imóvel escolhido.

Em consideração ao artigo 38 da lei 8.666/93, onde aduz sobre o início dos principais atos no processo licitatório, consta a indicação do recurso próprio para a despesa.

No que diz o inciso VI do artigo a cima citado, visto que o presente parecer foi elaborado por esta Procuradoria juntamente com todos os documentos de abertura, demonstra que os requisitos do referido artigo foram cumpridos.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 05.648.696/0001-80



Bem como em observância aos documentos do imóvel acostados ao processo, vemos que o locador comprova a posse do imóvel e não sua propriedade em relação a este fato o Código Civil aduz que:

Art. 1.214. O possuidor de boa-fé tem direito, enquanto ela durar, aos frutos percebidos.

Tendo em vista a necessidade da Administração Pública pelo referido imóvel e também levando em consideração o princípio da eficiência e do interesse Público e também pelo que disciplina o Código Civil no artigo a cima citado concluímos que não há impedimento na assinatura do contrato de locação.

No presente processo de dispensa, esta procuradoria faz uma ressalva baseado no artigo 67 da Lei 8.666/93 onde aduz sobre a necessidade de designar um fiscal de contrato a fim de acompanhar e fiscalizar a execução do instrumento, onde no processo de dispensa de licitação nº 19/2021 não consta tal informação.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

Igualmente, no processo de dispensa de licitação não foi anexado contrato de locação do imóvel, até o presente momento desse parecer, o qual deverá obedecer aos requisitos do artigo 55 da lei nº 8.666/93 que diz:

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

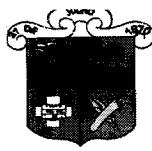
V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

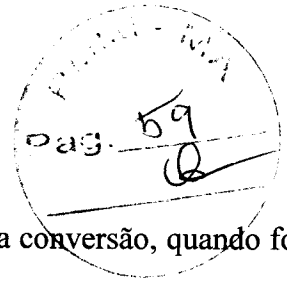
VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 05.648.696/0001-80



- X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;
- XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;
- XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Tais requisitos são indispensáveis para validade do presente processo, devendo conter todas as observações dispostas em lei.

### III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta assessoria jurídica, com base nos documentos acostados nos autos da dispensa de licitação n.º 23/2021, considerando que até então o procedimento não apresenta irregularidades que possam macular o certame, seguindo os preceitos legais que regem a matéria, opino pelo prosseguimento do processo licitatório em seus ulteriores atos.

Vale citar a ressalva feita por esta Procuradoria tomando por base nos artigos 55 e 67, da Lei 8.666/93 da necessidade de observância do contrato, bem como designar um fiscal de contrato.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

**DIHONES NASCIMENTO MUNIZ**

**Procurador Geral do Município de Itapecuru-Mirim**

**LUCAS AZEVEDO TEIXEIRA**  
**ASSESSOR JURÍDICO PGM. MAT: 26719**  
**OAB/MA 18.430**