

PARECER JURÍDICO

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO - SUTRAN**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA CONTINUIDADE DO FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DA SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO, VISANDO O MELHOR LOCAL DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO, ALÉM DE UM LOCAL SEGURO. TENDO EM VISTA QUE AS DEPENDÊNCIAS DESTA SUPERINTENDÊNCIA JÁ SE ENCONTRAM BEM INSTALADAS NESTE IMÓVEL, FICA INVIÁVEL O DESLOCAMENTO E NOVAS INSTALAÇÕES EM LOCAL DIVERSO, POIS TODA A INSTALAÇÃO E AMBIENTE SE ENCONTRAM ADAPTADO PARA FINALIDADES ESPECÍFICAS DO ÓRGÃO E QUALQUER ALTERAÇÃO NESTE MOMENTO PODERÁ PREJUDICAR O ANDAMENTO NORMAL DOS PROCEDIMENTOS E ATENDIMENTOS AO PÚBLICO.

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 075/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.0007227/2023

EMENTA: ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA. ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI Nº 8.666/93. VIABILIDADE JURÍDICA DE CONTRATAÇÃO DIRETA.

1. RELATÓRIO:

Trata-se de parecer jurídico solicitado pela **Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito – SUTRAN**, motivado pela necessidade de análise jurídica sobre a viabilidade de



Secretaria de
Administração



Contratação direta, através de Dispensa de Licitação, com fundamento Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

O objeto requisitado consiste na locação de imóvel para continuidade do funcionamento do serviço da Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito, visando o melhor local de atendimento ao público, além de um local seguro em que já se encontra instalada.

2

Na solicitação em comento é justificada como sendo de extrema necessidade, haja vista as dependências desta Superintendência já se encontrarem bem instaladas neste imóvel, que estava locado em parceria com o Fundo Previdenciário do Município, tornando inviável o deslocamento e novas instalações em local diverso, pois toda a instalação e ambiente se encontram adaptado para finalidades específicas do órgão e qualquer alteração neste momento poderá prejudicar o andamento normal dos procedimentos e atendimentos ao público.

Devidamente instruído, o processo fora remetido a Assessoria Jurídica, para emissão de parecer acerca da legalidade do procedimento, objetivando a contratação direta de empresa para a locação do imóvel.

Na oportunidade, antes de adentrar no mérito, cumpre-nos informar que, a análise das especificações dos materiais e os preços estimados do objeto a serem contratados, não se mostra tarefa afeta a este órgão de assessoramento jurídico, motivo pelo qual, não será objeto de análise.

Em apertada síntese, é o que tem a relatar.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

Inicialmente cumpre observar que, o presente parecer destina-se a fazer uma análise da regularidade jurídico-formal da consulta formulada pela Presidente da CPL, cujo fundamento é o Parágrafo único do artigo 38 da Lei nº 8.666/93, que assim dispõe:

“As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração”.

A norma citada acima é fundamental para assegurar a correta aplicação do princípio da legalidade, para que os atos administrativos não contenham estipulações que contravenham à lei, posto que, o preceito da legalidade é, singularmente, relevante nos atos administrativos.

Importante salientar também que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica, bem como as relacionadas a conveniência e oportunidade do administrador.

Ademais, a presente análise tem a finalidade de verificar a conformidade do procedimento, com as disposições fixadas na Lei nº 8.666/93 e na jurisprudência aplicável a matéria.

A par dessas considerações não é demais destacar que, a Constituição Federal estabelece que, a Administração Pública deve observar os Princípios da Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência.

Desta feita, o procedimento administrativo em epígrafe formaliza as tratativas relacionadas à locação de imóvel para funcionamento temporário do mercado público,

promovido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, abaixo elencado:

“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”

Verifica-se, portanto, 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.

No caso concreto percebe-se sua compatibilidade com os dispositivos da Lei, tendo em vista que a comprovação e a escolha do imóvel decorrendo de sua adequação se dá pelo fato da Secretaria de Trânsito – SUTRAN já se encontrar instalada neste imóvel a bastante tempo, comprovando assim que é adequado para as instalações do órgão e a necessidade se dá pelo fato do atendimento ao público e trabalhos administrativos não serem interrompidos e/ou comprometidos.

Já a demonstração da compatibilidade do preço com o valor de mercado, se comprova através de contratos em anexos que são de imóveis do mesmo proprietário,

locados para pessoas jurídicas distintas (José da Costa Veloso x Silva Neto & Marreiros LTDA e José da Costa Veloso x L. Dourado de Carvalho – ME). Estes contratos demonstram que se baseando na proporção: tamanho e estrutura X valor do aluguel, são compatíveis com a mesma proporção do objeto em questão, além de se situarem nas proximidades do imóvel preterido pela Secretária Municipal de Transporte e Transito de Floriano – SUTRAN.

Sobre o assunto leciona o doutrinador Edmir Netto de Araújo na obra Curso de Direito Administrativo, Ed. Saraiva, pg. 528:

“Este caso de dispensa de licitação dá maior destaque às necessidades de instalação e localização do imóvel que seria adquirido ou alugado para o desempenho do serviço público, ou outra finalidade precípua da Administração. Por exemplo, a Procuradoria-Geral do Estado, em São Paulo, adquirir ou locar imóvel nas proximidades do Fórum central e Tribunais”.

Vale destacar os ensinamentos do magistério do Professor Diogenes Gasparini, no livro Direito Administrativo, 10 Edição, pa. 476:

“O inciso X do art. 24 do Estatuto federal Licitatório prevê a dispensabilidade de licitação para os casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação ou localização condicionem a sua escola. É notório que não se trata de dispensa, mas de inexigibilidade. Ampliou-se, a nosso ver, o conteúdo desse dispositivo, e hoje, como todas as finalidades precípua da Administração são serviços públicos, restou mais fácil a dispensa. A instalação ou localização do serviço, não obstante esse alargamento, continuam restringindo a hipótese”.

Para o doutrinador Marçal Justen Filho, na obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. Dialética, pg. 262:

“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. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado, na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição”.

Reforçando o que já foi dito antes, salienta o doutrinador Marçal Justen que antes de promover a contratação, na situação apresentada, deve ser cumprido a exigência de três requisitos a saber: a) a necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativa; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Entendemos está autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade ali em funcionamento.

Além do mais, a dispensa de locação abrange valores que correspondam com o valor de mercado, como demonstrado anteriormente, verifica-se que a proposta feita por



Secretaria de

Administração

FL 45

9

JOSÉ DA COSTA VELOSO inscrito no CPF de nº 274.561.453-34 é de R\$ 5.980,92 (cinco mil, novecentos e oitenta reais e noventa centavos) mensais, com valor total de R\$ 35.885,52 (trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) referente ao prazo de seis meses, estando em conformidade com o previsto no inciso X do art. 24 da LLC - Lei de Licitação e Contratos.

Apesar de o procedimento licitatório apresentar-se como regra do ordenamento jurídico brasileiro, há que se considerar que em determinadas hipóteses este complexo trâmite não está em consonância com o melhor interesse da Administração Pública. É o que ocorre no presente caso, tendo em vista a necessidade de que as dependências desta Superintendência se encontram bem instaladas já no imóvel localizado na Rua Marquês da Rocha, no bairro Caixa D'água, ficando inviável o deslocamento e novas instalações em local diverso. Ademais toda instalação e ambiente encontram-se adaptado para finalidades específicas do órgão e qualquer alteração neste momento poderá prejudicar o andamento normal do procedimentos e atendimento ao público.

É sabido ainda que a contratação direta exige requisitos para ser realizada. Dentre esses requisitos, é compulsório a existência do Termo de Ratificação que será assinado pela Ordenadora de despesas da Secretaria Municipal de Altamira. É obrigatório a publicação do Termo no Órgão de Imprensa Oficial, além da Justificativa que embase a dispensa de licitação. Outro requisito é a elaboração de um contrato, este estipulando em suas cláusulas as condições da prestação do serviço. Além da previsão orçamentária.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

Conforme foi demonstrado no caso em tela, a necessidade da contratação é urgente, e deverá ser efetivada com máxima celeridade.

3. CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, diante da análise do caso em tela, **manifesta-se esta Assessoria Jurídica pela possibilidade de contratação através de Dispensa de Licitação nº 075/2023, Processo Administrativo nº 001.0007227/2023**, para locação de imóvel por seis meses para funcionamento temporário da Superintendência de Transporte e Trânsito que já se encontra bem instalada no imóvel localizado na Rua Marquês da Rocha, no bairro Caixa D'água, devido a repartir o uso do mesmo com o Fundo Previdenciário Municipal que construiu prédio próprio, ficando somente a SUTRAN no imóvel e tornando inviável o deslocamento e novas instalações em local diverso sem comprometer o atendimento ao público. Ademais toda instalação e ambiente encontram-se adaptado para finalidades específicas do órgão e qualquer alteração neste momento poderá prejudicar o andamento normal do procedimentos e atendimento ao público, ressalvada o juízo do mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros que excedem a competência da Assessoria Jurídica.

É o parecer. À elevada consideração superior.

ASSINADO DIGITALMENTE
VITOR TABATINGA DO REGO LOPES
A conformidade desta assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

Floriano - PI, 27 de junho de 2023.

VITOR TABATINGA DO REGO LOPES
ASSESSOR JURÍDICO DA CPL/ PMF-PI
OAB PI° N °6.989