



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU**  
**PODER EXECUTIVO**  
**Assessoria Jurídica do Município**

---

**PARECER JURÍDICO Nº. 038/2021** de 23 de março de 2021.

**ORGÃO SOLICITANTE:** Setor De Licitações e Contratos Administrativos

**PROCEDIMENTO:** Dispensa nº 7/2021 -009-PMVX.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. MANOEL FÉLIX DE FARIAS Nº 615, BAIRRO CENTRO, VITÓRIA DO XINGU/PA, PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL DE VITÓRIA DO XINGU.

**LEGISLAÇÃO CONSULTADA:** Constituição Federal e Lei 8.666/93.

**EMENTA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU, CONTRATAÇÃO DIRETA, LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2021-009-PMVX, LEI Nº 8.666/93. POSSIBILIDADE.

## **I. RELATÓRIO**

Os autos foram encaminhados a esta Procuradoria Jurídica, na formado art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993, para análise da Dispensa de Licitação, pelo qual manifesta a pretensão de alugar um imóvel urbano situado na Av. Manoel Felix de Farias, nº 615, Bairro Centro, na Cidade de Vitória do Xingu – PA, para ser utilizado como sede da Secretaria Municipal do Trabalho e Promoção Social, fundamentado no artigo 24, inciso X, da lei ° 8.666/93 e suas alterações.

Para formalização do processo foi anexada documentação instrutória, constando o seguinte: Ofício nº 068/2021-GAB/SEMULTSVX, Laudo de Avaliação com relatório fotográfico do imóvel, documento que comprove propriedade do imóvel, documento da proprietária, documentação de regularidade fiscal, Proposta de Preço, Certidão Negativa de débitos – IPTU, Termo de Autuação, Demonstrativo de Saldo Orçamentário, Autorização, Decreto nº 027/2021 – Gabinete do Prefeito que constitui a Comissão Permanente de Licitação destaprefeitura, justificativa para a dispensa e Minuta do Contrato.

Estes são os fatos.

Passemos a análise jurídica que o caso requer.

## **II. CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS:**

Inicialmente é válido registrar que o exame jurídico prévio das minutas de editais de



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU**  
**PODER EXECUTIVO**  
**Assessoria Jurídica do Município**

---

licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes de que trata o parágrafo único do artigo 38, da lei nº 8.666/93, é exame “que se restringe à parte jurídica e formal do instrumento, não abrangendo a parte técnica dos mesmos.” (Tolosa Filho, Benedito de Licitações: Comentários, teoria e prática: Lei nº 8.666/93. Rio de Janeiro: Forense, 2000, p. 119).

Ressalte-se que o parecer jurídico visa a informar, elucidar, enfim, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos da administração ativa.

Cumpra esclarecer, também, que toda verificação desta Assessoria Jurídica tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública. Portanto, tornam-se as informações como técnicas, dotadas de verossimilhanças, pois não possui a Assessoria Jurídica o dever, os meios ou sequer a legitimidade de deflagrar investigações para aferir o acerto, a conveniência e a oportunidade dos atos administrativos a serem realizados, impulsionados pelo processo licitatório.

Toda manifestação 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 nos termos do inciso VI do artigo 38 da Lei nº 8.666/93, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, não nos competindo nenhuma consideração acerca do mérito da presente contratação da discricionariedade da Administração Pública ao traçar os parâmetros dos bens/serviços e quantitativos entendidos como necessários, bem como a forma de execução.

Nota-se que em momento algum, se está fazendo qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelos servidores que praticaram atos no intuito de justificar a referida contratação.

*Passamos a análise:*

### **III. MÉRITO:**

#### **Da Dispensa de Licitação**

O processo de dispensa de licitação em análise, apresenta como objeto a locação imóvel situado na Av. Manoel Félix de Farias, nº 615, Bairro Centro, na Cidade de Vitória do Xingu – PA, para ser utilizado como sede da Secretaria Municipal do Trabalho e Promoção Social, pertencente a Sra. Maria Antônia de Oliveira Alves ao custo mensal de R\$ 4.500,00 (Quatro Mil e Quinhentos Reais).

O ordenamento jurídico pátrio norteia as ações e regras para as contratações na Administração Pública. A nossa Constituição Federal impõe condições necessárias para toda a atividade administrativa, através do art. 37, onde expressos estão os princípios orientadores, devendo cumprir a seguinte determinação:



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU**  
**PODER EXECUTIVO**  
**Assessoria Jurídica do Município**

---

*Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da união, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (EC no 18/98, EC no 19/98, EC n° 20/98, EC n° 34/2001, EC n° 41/2003, EC n° 42/2003 e ECn° 47/2005)*

*I-(...)*

*XXI – Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, os serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetiva da proposta no termo da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.*

As ressalvas especificadas acima, se referem as situações em que se configura possibilidade de dispensa de licitação, onde a própria lei estabelece um rol de hipóteses de licitação dispensável, conforme previsto no art. 24 da Lei n° 8.666/93, autorizando à Administração a realizar contratação direta, sem licitação. Senão vejamos:

*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”;*

Como se verifica, a possibilidade de locação por parte da Administração Pública está plenamente prevista na Lei n° 8.666/93 e suas alterações, entretanto se faz necessário que seja observado alguns aspectos importantes que pontue a não realização de licitação, descrita pelo dispositivo mencionado anteriormente, sendo:

- a) Justificativa e comprovação objetiva de que o imóvel, atende a necessidade de instalação e localização, para o funcionamento como sede da Secretaria Municipal do Trabalho e Promoção Social de Vitória do Xingu.

Não constatamos avaliação prévia no mercado local quanto ao valor do aluguel, que permita conceber a proposta vantajosa ou compatível com os preços de mercado.

Pelo que foi demonstrado nos autos, o imóvel é importante para a instalação e funcionamento como sede da Secretaria Municipal do Trabalho e Promoção Social de Vitória do Xingu, vez que é o mais adequado para a sede pela localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos interesses desta Secretaria. Impulsiona o gestor público a optar pela contratação direta, sem a realização de certame, tendo em vista a configuração da hipótese de dispensa de licitação pautada no inciso X do artigo 24 da Lei n° 8.666/93 e suas alterações.



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU**  
**PODER EXECUTIVO**  
**Assessoria Jurídica do Município**

É fator preponderante que as ações a serem desenvolvidas pela administração, seja precípua e no processo em análise, encontra-se demonstrada, além de trata-se de imóvel que possui características que se ajusta perfeitamente ao interesse e demanda do serviço público, não se trata portanto de um imóvel qualquer, atende perfeitamente à necessidade e a atividade-fim, desta forma sendo o ideal para o atendimento das necessidades e do interesse público.

Afora o que foi comentado antes, há que ser lembrado que o administrador público não está inteiramente livre para realizar contratação. É preciso a observância de determinados requisitos legais e constitucionais, devidamente demonstrado em processo de dispensa de licitação. Faz-se necessário está configurada a conveniência e o motivo da contratação, intrínsecas à competência e responsabilidade do gestor público, que ao mesmo não é permitido se distanciar.

Por essa razão à Assessoria Jurídica, compete avaliar a legalidade sob o aspecto normativo da não realização de licitação, verificando cuidadosamente o cabimento da hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. O mesmo não ocorre quanto à apreciação da definição do objeto. Resumindo, a apreciação exarada por este órgão consultivo não tem o intuito de atestar as alternativas técnicas adotadas pelo agente público. Nessesentido, Antônio Roque Citadini:

*“Quando se tratar de contratação com dispensa ou inexigibilidade de licitação, o processo administrativo deverá conter a documentação própria para os casos, apontando a necessidade da contratação direta, especialmente os pareceres técnicos e jurídicos que dão suporte à contratação direta.*

*“O legislador dá grande realce ao exame pela Assessoria Jurídica, cuja manifestação e aprovação prévias são indispensáveis sobre a licitação (ou dispensa ou inexigibilidade), bem como a propósito das minutas de documentos mais importantes de todo o procedimento, tais como: editais, contratos, convênios ou ajustes, cujas minutas deverão ser previamente examinadas e aprovadas por aquele órgão. “O parecer sobre a licitação efetuado pela área jurídica da Administração não exime o administrador da responsabilidade por todos os atos da licitação.” (Comentários e Jurisprudência sobre a Lei de Licitações Públicas, São Paulo: Max Limonad, 2ª ed., 1997, p. 258)..*

Não existe delegação de responsabilidade do administrador ou mesmo o compartilhamento desta quando exarada a manifestação jurídica relativa à contratação. A solução técnica eleita é inerente à esfera de competência própria do agente administrativo, e somente dele, não importando o pronunciamento desta Assessoria Jurídica, sob qualquer ótica, a respeito da conveniência e oportunidade.

Registra-se o laudo de vistoria do imóvel entranhada aos autos, sobre as condições do mesmo, onde aponta está em condições de habitabilidade e bom estado de conservação.

Desta forma, entendemos está autorizada a contratação direta, tendo em vista que os



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU**  
**PODER EXECUTIVO**  
**Assessoria Jurídica do Município**

---

requisitos foram atendidos, o que se constata pela justificativa, documentação, localização e adequação ao desempenho das atividades almeçadas.

**IV. CONCLUSÃO:**

Diante do exposto e observado os requisitos necessários à contratação, estando o processo conforme a legislação pertinente, esta Assessoria Jurídica manifesta-se favorável à contratação direta caracterizada pela dispensa de licitação e minuta do contrato, para locação do imóvel pertence a Sra. Maria Antônia de Oliveira Alves, localizado na Av. Manoel Félix de Farias, nº 615, Bairro Centro, na Cidade de Vitória do Xingu – PA, para instalação da sede da Secretaria Municipal do Trabalho e Promoção Social, com fundamento no art. 24, inciso X da lei nº 8;666/93 e alterações.

Nada tendo a opor podendo ser dado prosseguimento aos demais procedimentos.

É o Parecer,

Vitória do Xingu/PA, 23 de março de 2021.

**PAULO VINICIU SANTOS MEDEIROS**  
Assessor Jurídico do Município  
Matrícula nº 0409247/30.994 - OAB/PA