



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM
Rua Estrada de Rodagem – nº 155 – Esperança
CEP: 68.129-000 – Mojuí dos Campos – Estado do Pará
Email: pgm@mojuidoscamos.pa.gov.br

PARECER JURÍDICO Nº 077/2019-PGM

SEMGA – SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA.

PARECER SOBRE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2019 - SEMGA, PROCESSO Nº 031/2019 - PMMC, REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA - SEMAGRI.

Veio da presidente da Comissão de Licitação, solicitação de parecer jurídico sobre a locação do imóvel situado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 477, Bairro: Esperança – Mojuí dos Campos - PA, promovido pela Secretaria Municipal de Gestão Administrativa, com vistas a assegurar a forma e legalidade da locação do imóvel, considerando a urgência, poder-se-ia efetivar a presente locação, contratando-a com dispensa de licitação.

É relevo de que a locação de imóvel pela Administração Pública está tratada na Lei das Licitações, na categoria de *serviço*, conforme artigo 6º, inciso II:

Art. 6º - Para os fins desta Lei, considera-se:

I - [...]

II - Serviço - toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, **locação de bens**, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais;(G.N).

É sabido, para realização de sua atividade fim, a Administração Pública deve, em diversos momentos, realizar contratos com a iniciativa privada, seja efetuando compras, contratando obras ou serviços. A Constituição da República de 1988 traz a exigência de se efetuar o procedimento "licitatório" para que o Poder Público selecione a melhor proposta para contratação.

Entretanto, alguns tipos de contratações realizados pelo Poder Público, devido a seu objeto específico, trazem dúvidas quanto à necessidade ou não de realização da licitação, como é o caso das locações de imóveis urbanos.

A Lei das Licitações estabelece alguns casos de dispensa de licitação para tal tipo de contrato, mas não consegue prever todas as possibilidades, o que leva à necessidade de maior análise e maior cuidado pelos administradores.

Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida, mas, diante das peculiaridades do caso, previu a lei que a realização da licitação não resultaria



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM
Rua Estrada de Rodagem – nº 155 – Esperança
CEP: 68.129-000 – Mojuí dos Campos – Estado do Pará
Email: pgm@mojuidoscamos.pa.gov.br

producente para os interesses perquiridos. A dispensa é, portanto, uma criação legislativa, e se resumem aos casos previstos.

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Entretanto, este deve levar em conta que a realização do certame deve também ser vantajosa para a Administração e respeitar o princípio da economicidade.

A locação de imóvel urbano pela Administração Pública pode enquadrar-se em hipótese de dispensa de licitação, com previsão no *artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93* - das Licitações. Entretanto, ainda não são claros os limites e requisitos para tal enquadramento:

Art. 24. É dispensável a licitação:

I - (...);

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;

Nesse sentido, o presente parecer é manifesto quanto à locação de imóveis urbanos pela Administração Pública, quando esta se encontra na posição de locatária, seu tratamento pela Lei das Licitações, no que se refere à obrigatoriedade ou à dispensa do processo licitatório, bem como às penalidades previstas para o agente público que desobedece aos comandos normativos respectivos, sem abdicarmos da obrigatoriedade de licitar.

A obrigatoriedade da realização do procedimento licitatório é um corolário do princípio constitucional da isonomia, previsto no artigo 5º, Inciso I, na Constituição Federal de 1988 pelo qual, todos devem receber tratamento igual pelo Estado.

Evita-se, desse modo, como lembra *José de Castro Meira*, que os parceiros sejam escolhidos por critérios de amizade pessoal e outros interesses que não o da consecução da finalidade pública. Assim, o objeto imediato e próprio da licitação é evitar a ocorrência do arbítrio e do favoritismo.

A regra para toda a Administração Pública é a exigência de licitação para a realização de contratos com os particulares. Acrescenta *José Cretella Júnior* que “a licitação constitui-se num pressuposto indispensável da contratação pelo Poder Público, sendo considerados nulos os contratos celebrados pela Administração com terceiros quando não obedecem ao respectivo procedimento licitatório”.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM
Rua Estrada de Rodagem – nº 155 – Esperança
CEP: 68.129-000 – Mojuí dos Campos – Estado do Pará
Email: pgm@mojuidoscamos.pa.gov.br

Sempre que haja possibilidade de concorrência, sem prejuízo ao interesse público, deverá haver licitação. A contratação direta, sem realização do prévio certame licitatório, somente é admitida excepcionalmente, nas hipóteses trazidas na própria lei. Tais situações, contudo, configuram-se em exceções à regra geral. A licitação é regra; a contratação direta, exceção, caracterizado no presente caso que veio para parecer.

A solicitação do presente parecer, trata-se de objeto específico amparado pela Lei 8.666/93, e definido o objeto da contratação e as características do imóvel que atende à necessidade da Administração, após realizada pesquisa no mercado sobre a oferta de imóveis que se enquadrem nas especificações, a administração pode contratar com dispensa de licitação, conforme previsão no artigo 24, inciso X, do mesmo diploma legal.

Adverte-se que somente poderá ser realizada se houver somente um imóvel que atenda ao previsto, e por atender a finalidade precípua da Administração, cuja necessidade de imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINF, por está o preço compatível com o valor de mercado, por avaliação prévia.

Não se pode prescindir as responsabilidades do agente administrativo que inobserva os preceitos previstos na Lei das Licitações, o que desencadeia responsabilidades: civil, penal e administrativamente, como previsto no artigo 82 da mesma Lei de Licitações *in verbis*:

Art. 82 - Os agentes administrativos que praticarem atos em desacordo com os preceitos desta Lei ou visando a frustrar os objetivos da licitação sujeitam-se às sanções previstas nesta Lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal que seu ato ensejar.

O artigo 89 da Lei das Licitações, é claro ao estabelecer que "*dispensar ou inexigir licitação fora das hipóteses previstas em lei, ou deixar de observar as formalidades pertinentes à dispensa ou à inexigibilidade*" constitui-se em crime punível com detenção, de três a cinco anos, e multa.

Além dos dispositivos legais já citados, também a Lei de Improbidade Administrativa estabelece penalidades, de natureza administrativa ou política, aos agentes públicos que praticarem atos de improbidade administrativa que **causa lesão ao erário** seja por ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres, que **atenta contra os princípios da administração pública**, que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM
Rua Estrada de Rodagem – nº 155 – Esperança
CEP: 68.129-000 – Mojuí dos Campos – Estado do Pará
Email: pgm@mojuidoscamos.pa.gov.br

Diante do que fora demonstrado com as advertências das consequências dos procedimentos incompatíveis com o diploma licitatório, o nosso parecer conclusivo, é que há para o caso específico, a fundamentação legal no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, que prevê a dispensabilidade de licitação para os casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação ou localização condicionem a sua escolha.

Neste caso, pode-se considerar que, pelas características do imóvel, como localização, tamanho, características, destinação e a necessidade da Administração, ele se tornaria um "objeto singular", o que limitaria a necessidade de realização da licitação. Por ser o objeto singular, que não possui equivalente, não havendo outros que atendam à pretensão administrativa, permite-se a dispensa e em razão da comprovação que imóvel satisfaz o interesse público.

É importante ressaltar que toda licitação e toda contratação devem observar a maior vantagem possível para a Administração. Implica a obrigação do Administrador Público em atuar, na realização da despesa, de modo mais econômico, procurando o melhor resultado na relação custo-benefício, portanto, patente essa leitura, com as precauções legais a dispensa de licitação para locação de referido imóvel, fundamentado no artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993.

Por fim, com as recomendações e advertências, tendo em vista os princípios da isonomia e da supremacia e indisponibilidade do interesse público, conclui-se que a contratação do serviço de locação do imóvel em questão, por obedecer à legalidade, em especial o disposto no artigo 24, inciso X do Diploma Licitatório, hipótese em que se enquadra a **consulta submetida**, configurando assim o interesse público e a preservação administrativa, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, e em ordem o artigo 38 do mesmo Diploma Legal, opinamos pela Dispensa de Licitação para o presente caso.

É o nosso parecer.

Mojuí dos Campos/PA, 21 de agosto de 2019.

Raimundo Francisco de Lima Moura

Procurador Geral do Município

Decreto nº 009/2017

OAB/PA 8389