



## PARECER JURÍDICO nº 221/2023

Processo Administrativo: 2023/2729 - PMC

Dispensa de Licitação: 044/2023

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Objeto: Locação de imóvel para funcionar estratégia de Saúde das Famílias da Comunidades de Mocajatuba do Município de Colares/PA.

**DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR ESTRATÉGIA DE SAÚDE DAS FAMÍLIAS DA COMUNIDADES DE MOCAJATUBA DO MUNICÍPIO DE COLARES/PA. OBSERVÂNCIA DO ART. 24, X DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93. OPINIÃO PELA POSSIBILIDADE.**

*I - Dispensa de Licitação para aluguel de imóvel para funcionamento da ESF da comunidade de Mocajatuba.*

*II - Admissibilidade. Hipótese prevista no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93.*

*III - Pelo prosseguimento, com observância do constante no presente parecer.*

### **I. RELATÓRIO**

O presente cuida de Parecer Jurídico solicitado pela Comissão Permanente de Licitação do Município de Colares, sobre a regularidade do processo de dispensa de licitação com objetivo de Locação de imóvel para funcionar estratégia de Saúde das Famílias da Comunidades de Mocajatuba do Município de Colares/PA.

Vem-se por meio deste elucidar se foram observados todos os regramentos legais quanto aos procedimentos adotados.

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 38, Parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública.

É o relatório.

PGMCOLARES21@GMAIL.COM

Trav. 16 de novembro, s/n – Centro.: 68.785-00. CNPJ.: 05.835.939/0001-90

*“Sempre por ti lutaremos para levar-te a glória.”*



## II. DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre destacar que compete a Procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei nº 8.666/93, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Em análise aos autos remetidos para análise da Procuradoria, visam a realização de dispensa de licitação, visando realizar o aluguel de imóvel, com fins servir como sede da Estratégia de Saúde das Famílias na Comunidade de Mocajatuba.

Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93, poderá ser dispensada a licitação para contratação de obras, serviços, equipamentos e outros bens, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar **ser necessária a compatibilidade com o valor de mercado.**

Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidas de licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei nº 8.666/93, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Consoante disposto nesta Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade,



Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Colares  
Poder Executivo  
Procuradoria Geral do Município

da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despendere o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Pois bem, no tocante à modalidade pretendida, ressaltam a doutrina e a jurisprudência que **a dispensa de licitação deve ser excepcional**, pois a regra é que toda a contratação da Administração Pública deve ser precedida de licitação, para preservar o princípio da supremacia do interesse público, conforme relatado supra.

Portanto, há de se considerar as hipóteses autorizadoras provenientes da legislação infraconstitucional acerca das possibilidades de dispensa de licitação. Atentando ao que dispõe a Lei Federal 8.666/93 - Lei das Licitações e Contratos Administrativos, o critério de compras e serviços limitados ao montante de 10% (dez por cento) do valor previsto no artigo anterior, qual seja o art. 23, inciso X, permite à administração que se valha da dispensa de licitação.

Desse modo, convém ressaltar-se o disposto nesta modalidade:

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;

Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que **permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes**. Isso porque, a previsão da dispensa de licitação não afasta os princípios aos quais a administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa.

Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda as necessidades da administração pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta.

PGMCOLARES21@GMAIL.COM

Trav. 16 de novembro, s/n – Centro.: 68.785-00. CNPJ.: 05.835.939/0001-90

“Sempre por ti lutaremos para levar-te a glória.”



Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Colares  
Poder Executivo  
Procuradoria Geral do Município

O objeto da presente dispensa, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida. Cabe a administração pública, no entanto, verificar se a presente contratação atende aos requisitos elencados em lei. De forma didática, Marçal Justen Filho (2009) estabelece os seguintes critérios:

- 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 os parâmetros do mercado;**

Em tempo, e justificativa apresentada pela Secretário Municipal de Saúde, justifica-se a necessidade de contratação, argumentando o que se segue:

*“Considerando a necessidade da locação de um imóvel para atendimento à população usuária do Sistema único de Saúde (SUS), na Comunidade de Mocajatuba. Considerando que não há no acervo patrimonial de bens imóveis da Administração Pública Municipal, imóvel disponível para instalação e funcionamento das Estratégia de Saúde das Família na localidade. (...)”.*

A justificativa fundamentada de necessidade da locação de imóvel, considerando as necessidades de instalação de uma unidade da ESF na comunidade do Mocajatuba, e ainda, da ausência de imóvel dentro do acervo da administração pública capaz de atender plenamente ao solicitado.

Outrossim, cumpre fazer constar no presente processo há avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo a comprovar a adequação aos valores dispostos no âmbito municipal, em vistas ao atendimento da legislação aplicável. Juntamente com o valor do imóvel é imprescindível que se comprove a inexistência de outro imóvel que atenda as necessidades da administração, fato que foi corroborado nos autos do processo, viabilizando as exigências para concretização da contratação direta que se intenta.

Em tempo, é importante ressaltar a **necessidade de documentos comprobatórios que atestem a regularidade – física e documental – do imóvel em questão, bem como do locatário, assegurando a boa prática contratual celebrada com esta municipalidade.**



Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Colares  
Poder Executivo  
Procuradoria Geral do Município

Desta forma, entendemos que a o procedimento cumpriu com as exigências previstas na legislação, para formalização do aluguel do Sr. Adevagn de Moraes Correa, no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), conforme laudo e pesquisa mercadológica, para funcionamento da ESF de Mocajatuba.

### III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da Procuradoria Jurídica, podendo o processo produzir os efeitos jurídicos pretendidos, a realização do aluguel do imóvel para funcionamento da ESF da Comunidade de Mocajatuba, nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93

É o parecer, salvo melhor juízo.

Colares, PA, 24 de outubro de 2023.

ROMULO PALHETA LEMOS MOTA:02497324247  
Assinado de forma digital  
por ROMULO PALHETA  
LEMOS MOTA:02497324247

**RÔMULO PALHETA LEMOS MOTA**  
Procurador-Geral do Município de Colares  
Decreto Municipal nº 63/2023