



PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: Processo Administrativo nº 2022.03.15.0018

ASSUNTO: Contratação de prestação de serviços para locação de imóvel para o funcionamento da Coordenação de Vigilância em Saúde.

EMENTA: PARECER JURIDICO. DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ANÁLISE JURÍDICA. REQUISITOS LEGAIS PREENCHIDOS. APROVAÇÃO.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Procuradoria, objetivando a contratação para locação do imóvel localizado na Avenida Antônio Pereira Aragão, nº 1607, Centro, nesta cidade, para o funcionamento e atendimento da Coordenação de Vigilância em Saúde. O processo foi instruído com os seguintes e principais documentos:

- a) Termo de Abertura (fls. 02)
- b) Memorando de solicitação (fls. 03)
- c) Autorização da Secretária Municipal de Saúde (fls. 13)
- d) Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 15),
- e) Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls. 17-21),
- f) Memorando da contabilidade municipal informando a classificação orçamentária e financeira do recurso para pagamento do aluguel (fls. 25-26) e a minuta do contrato anexada aos autos

O mesmo foi distribuído a esta Procuradoria Geral para fins de atendimento da solicitação supra.

É o relatório. Passo a opinar.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



2. MÉRITO

É consabido que a Lei nº 8.666/93 consagra como princípio geral para contratação de obras, serviços, compras, alienação, permissões e locações, a realização de procedimento licitatório com o objetivo de garantir a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando a igualdade entre os participantes.

Logo, quando a Administração contrata deve seguir as diretrizes emanadas pela Lei nº 8.666/93 que, em seu art. 1º, estabelece os princípios gerais para Licitação e contratos administrativos, no âmbito dos poderes da União, Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Conforme preceitua Marçal Justen Filho:

“A licitação é um procedimento administrativo disciplinado por lei e por um ato administrativo prévio, que determina critérios objetivos de seleção proposta de contratação mais vantajosa, com observância do princípio da isonomia, conduzido por um órgão dotado de competência específica”.

Todavia, a Lei Licitatória também permite ao Administrador efetuar a contratação direta, desde que sejam atendidas as exigências dos arts. 17, I e II (licitação dispensável), 24 (licitação dispensada) e 25 (inexigibilidade), através de processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação.

No rol do artigo 24 está prevista, especificamente, a contratação através de dispensa de licitação. Senão vejamos o que dispõe, por exemplo, o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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;

Ademais, partindo-se do pressuposto que os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação não exigem o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo licitatório, não significa dizer que poderão ser formalizados aleatoriamente. Assim, para a eficácia do ato devem ser atendidas as normas da Lei nº 8.666/93, com o devido reconhecimento da autoridade competente para a dispensa ou inexigibilidade da contratação e ratificação da autoridade superior, observadas os prazos e condições do citado Diploma Legal.

Praça da Matriz n.º 42 – Centro
São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000
CNPJ: 06.019.491/0001-07



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Convém ressaltar que a Lei nº 8.666/93 impede a contratação sem previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso. Entretanto, este não é o caso desta contratação, pois há nos autos, a informação que esta despesa tem dotação específica no orçamento do município.

Outrossim, a análise aqui realizada por esta Procuradoria será restrita ao prisma jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, tampouco examinar questões de natureza técnica, administrativa ou financeira.

Ex positis, restando verificado que o objeto da presente contratação esta dentro das normas da referida Lei, e que de acordo com o Laudo de Vistoria, subscrito por Engenheira Civil, no qual avalia o valor mensal do imóvel coerente com aqueles praticados no mercado local e que foram especificadas as razões da escolha do futuro contratado, essa Procuradoria da opinião de que seja efetuada a respectiva contratação do Sr. WELLYTON DO NASCIMENTO LUCIO, CPF: 836.313.303-59, no valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) referente a 09 (nove) meses, mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

III. CONCLUSÃO

Estudando o caso, concluo que a contratação do objeto em epígrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto nos artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, é de parecer favorável a dispensa do processo licitatório para contratação que trata o processo administrativo nº 2022.03.15.0018 referente a Dispensa de Licitação para o funcionamento da Coordenação de Vigilância em Saúde

É o parecer, que ora submete-se à superior deliberação.

São Mateus do Maranhão/MA, 01 de Abril de 2022.

ERIELSON ARAUJO ABUSALE
Subprocurador Geral do Município
Portaria nº 227/2021 - GP
OAB/MA 20.369



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CNPJ – 06.019.491/0001-07



Ao Setor Do Controle Interno
Prefeitura Municipal de São Mateus – MA

Senhor (a) Controlador (a).

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2022.03.15.0018 da dispensa de licitação 021/2022 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação do imóvel localizado na Avenida Antônio Pereira Aragão, nº 1607, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, para funcionamento da Coordenação de Vigilância em Saúde na sede do município de São Mateus do Maranhão, de acordo com o previsto na Lei nº 8.666/93. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

São Mateus do Maranhão - MA, 04 de Abril de 2022.

Victor Rabelo Corrêa
Presidente da CPL
Portaria nº 030/2022



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO

Processo nº 2022.03.15.0018

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Coordenação de Vigilância em Saúde no município de São Mateus do Maranhão-MA.

1. PRELIMINAR

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, na Lei Municipal 245/2016, e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.

Ocorre que chegou a este Setor de Controle Interno, para manifestação, o Processo nº 2022.03.15.0018, referente à Locação de imóvel para funcionamento da Coordenação de Vigilância em Saúde no município de São Mateus do Maranhão-MA.

2. RELATÓRIO

Estão presentes nos autos da solicitação:

- Memorando nº016/2022- SEMUS, para a realização da locação (fls. 03);
- Projeto básico e autorização do mesmo (fls. 04 a 13);
- Memorando 017/2022- SEMUS, solicitando indicação de bem imóvel integrante ao patrimônio do Município para atender a demanda (fls. 014);
- Declaração de inexistência de imóvel público que atenda às necessidades da Secretaria de Saúde (fls. 015);
- Solicitação a engenharia para laudo avaliativo do imóvel situado na Avenida Antônio Pereira Aragão, nº1607, Centro, São Mateus do Maranhão - MA. (fls. 016);



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

- Laudo de avaliação (fls. 017 a 021);
- Solicitação de proposta de preço (fls. 022);
- Proposta de preço (fls. 023);
- Dotação orçamentária (fls. 024 e 025);
- Empenho (fls. 026);
- Declaração sobre estimativa de Impacto orçamentário (fls. 027);
- Declaração do ordenador de despesa (fls. 028);
- Autorização para a realização da dispensa (fls. 029);
- Manifestação da CPL (fls. 030 e 031);
- Autuação do processo (fls. 032);
- Documentos de identificação, procuração, declaratória de posse, comprovante de residência do responsável pelo imóvel (fls. 033 a 039);
- Certidão de Tributos Federais e validação (fls. 040 e 041);
- CND Estadual e validação (fls. 042 e 043);
- CNDT e validação (fls. 044 e 045);
- CND e CNDA municipal (fls. 046 e 048);
- Certidão negativa de IPTU (fls. 047);
- Encaminhamento da minuta do contrato ao jurídico (fls. 049 a 056);
- Parecer jurídico favorável a contratação (fls. 057 a 059);
- Encaminhamento ao setor de Controle Interno (fls. 060).

3. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal em seu artigo 37, XXI, determina que as contratações realizadas pela Administração Pública deverão ser realizadas através de licitação que assegure



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

igualdade de condições aos concorrentes, sendo esta a regra para obras, serviços, compras e alienações junto ao Poder Público.

A regulamentação do referido artigo encontra-se esposada na Lei 8.666/93 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos, devendo todo procedimento licitatório se basear em suas normas, sob pena de apresentar vícios de ilegalidade passíveis de anulação e demais cominações.

A referida Lei prevê em seu artigo 2º a necessidade de licitação para contratações junto ao Poder Público, senão vejamos:

"As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei".

Entretanto, a Constituição Federal prevê a possibilidade de exceção à regra de contratação via procedimento licitatório, senão vejamos:

*"Art. 37, XI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes..."*
(grifo nosso).



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

A legislação mencionada é a que regulamenta o procedimento licitatório, qual seja, a Lei 8.666/93 que também defende a obrigatoriedade da licitação, mas que prevê as exceções a esta, como nos casos de dispensa, inexigibilidade, vedação e licitação dispensada.

Importa no presente caso, a hipótese de dispensa de licitação, prevista taxativamente no artigo 24 da Lei nº 8.666/93, onde se verifica que a competição é possível, mas sua realização inviável, por não ser oportuna e conveniente à luz do interesse público, ficando a contratação direta a cargo da discricionariedade da Administração.

In casu, a referida dispensa se refere à locação de imóvel para suprir a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, de modo que atenda a finalidade quanto a localização e espaço para o funcionamento da **Coordenação de Vigilância em Saúde**.

Tal fato se subsume perfeitamente na hipótese descrita no artigo 24, X da Lei 8.666/93, cujo teor assevera o seguinte, *verbis*:

"Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúas 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; "

Cumpre mencionar que o valor a se contratar encontra-se dentro da estimativa da Administração através de Laudo de Avaliação que atesta sua utilidade, conservação e localização, de modo que o imóvel é o mais indicado para a atender a



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

finalidade pretendida.

Outrossim, encontra-se no processo a necessária Declaração de adequação orçamentária e financeira, a autorização da autoridade e justificativa da contratação.

4. CONCLUSÃO

Considerando não haver falhas de natureza material ou formal nos autos, a Controladoria Geral deste município opina pela continuidade do processo em epígrafe.

São Mateus do Maranhão/MA, 11 de abril de 2022.


ROSILENE DE FRANÇA DE PAIVA
Controladora Geral do Município
Portaria nº 0144/2021