



PARECER JURÍDICO N.º 094/2018 - AJM

REFERÊNCIA: Processo Administrativo n.º 01340/2018 (Dispensa n.º 031/2018).

NATUREZA JURÍDICA: Procedimento de dispensa.

ÓRGÃO SOLICITANTE: Secretaria de Educação, Cultura, Esporte, Lazer e Turismo.

CONSULENTE: Comissão Permanente de Licitação – CPL.

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Coronel João Pessoa/RN.

OBJETO: Locação de imóvel para instalação da Secretaria Municipal de Educação.

EMENTA: Direito Administrativo | Dispensa de Licitação | Locação de imóvel para instalação da Secretaria Municipal de Educação | Fundamentação no Art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 | Contratação direta | Serviço dentro dos padrões do projeto básico.

✂ RELATÓRIO

Trata-se da apreciação do processo administrativo n.º 01340/2018, no qual se requer a análise jurídica dos elementos formais imprescindíveis à edição do ato de reconhecimento do procedimento de dispensa de licitação n.º 031/2018, solicitada originalmente pela Secretaria de Educação, Cultura, Esporte, Lazer e Turismo, com vistas a locação de imóvel para instalação da Secretaria Municipal de Educação.

O referido Processo Administrativo encontra-se devidamente instruído com o Memorando de Solicitação n.º 50/2018 emitido no dia 23/07/2018 e projeto básico, devidamente referendado pelo Secretário de Educação, Cultura, Esporte (Fls. 02 a 21); Despacho de aprovação do ordenador de despesa nos termos do Art. 7º, § 2º, inciso I, da Lei n.º 8.666/93, datado de 25/07/2018 (Fl. 22); Declaração de saldo orçamentário e financeiro emitida no dia 25/07/2018 pelo Secretário de Administração, Finanças, Planejamento e Orçamento (Fls. 23); Autorização de abertura, protocolamento, autuação e numeração do processo administrativo de dispensa de licitação, datada de 30/07/2018 (Fl. 24); Declaração de adequação orçamentária e financeira, emitida pelo prefeito municipal no dia 30/07/2018 (Fl. 25); Comprovante de protocolo, datado de 02/08/2018 (Fls. 26 e 27); Autuação emitida no dia 02/08/2018 (Fl. 28); Minuta do contrato administrativo a ser celebrado.



bem como cópias conferidas com os documentos originais de habilitação jurídica e qualificação fiscal e trabalhista solicitados ao proprietário-locatário do imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração (Francisco Alfredo de Souza) (Fls. 29 a 40).

Desse modo, após conclusão da fase inicial do procedimento de dispensa, os autos foram remetidos a esta Assessoria Jurídica, com vistas à emissão de parecer, em consonância com o despacho exarado na folha 41 e atentando-se para as disposições legais alocadas no Art. 38, inciso VI, da Lei n.º 8.666/93¹ e no Art. 4º, inciso VI, alínea "a", item 4, da Instrução Normativa do Controle Interno do Município de Coronel João Pessoa n.º 001/2017².

É o relatório.

Passo a opinar.

N FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, faz-se necessário ressaltar que as aquisições de bens e serviços pela Administração se darão por meio de procedimento licitatório, de acordo com o Art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, ressalvadas as exceções previstas em lei, dentre as quais: a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

¹ * Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

(...)

VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade;

² Instrução Normativa do Controle Interno do Município de Coronel João Pessoa n.º 001, de 03 de Janeiro de 2017

Art. 4º.

(...)

VI - autos do processo licitatório ou, quando for o caso, do procedimento de dispensa ou inexigibilidade de licitação, elaborados na conformidade com os ditames da Lei Nacional n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, ou da Lei Nacional n.º 10.520, de 17 de julho de 2002, dos quais devem constar, pelo menos, os seguintes atos essenciais:

a) em caso de licitação:

(...)

4. O parecer da assessoria jurídica do órgão ou entidade contratante, com a manifestação acerca do exame e aprovação das minutas, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei Nacional n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA
ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL



Sendo assim, percebe-se que o próprio legislador admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

In casu, verifica-se que o Interessado se propõe a realizar dispensa de licitação visando locação de imóvel que permita a instalação da sede da secretaria de educação, com base no Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, *in verbis*:

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;

[Grifo nosso]

Note-se que o dispositivo acima transcrito prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como “atendimento das finalidades precípua da administração” e “o preço compatível com valor de mercado, segundo avaliação prévia”. Deste modo, merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa, ou seja, a escolha de certo e determinado imóvel deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Cabe aqui destacar a relevância do primeiro requisito (atendimento às finalidades precípua da administração), pois em se tratando de imóvel para desenvolver atividades meramente acessórias, o enquadramento deve ser feito conforme o caso concreto, não há sequer de se cogitar a aplicação do dispositivo.

No caso de utilização do art. 24, X, da Lei 8.666/93 não pode o gestor afastar-se, portanto, do cumprimento do Art. 26, parágrafo único, que exige expressamente “a razão da escolha do fornecedor ou executante” (inciso II), pois, *in casu*, o atendimento a este requisito legal garante que, havendo mais de um imóvel, ainda que se faça contratação direta, estará devidamente motivada dispensa do certame.

Dessa maneira, verifica-se a presença no processo de dispensa da justificativa que subsidia as motivações da locação do imóvel localizado na Rua São José, n.º 90, Centro, Coronel João Pessoa/RN, em relação as especificações delineadas no projeto básico, bem como a avaliação mercadológica apresentada pelo locatário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA
ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL



Nesse diapasão, ressalta-se também que, em homenagem aos princípios da impessoalidade e da moralidade, é importante que Administração, ao justificar razão da escolha do fornecedor, deixe expressos os motivos que evidenciam os aspectos distintivos do imóvel escolhido.

Percebe-se, portanto, que procedimento de planejamento ora mencionado é imprescindível, não só para correto enquadramento legal da contratação, mas também para o atendimento princípios da Administração Pública constitucionalmente consagrados, notadamente os da publicidade, moralidade, impessoalidade e eficiência.

Quanto ao contrato, verifica-se que a minuta apresentada no processo observou o disposto no Art. 54, § 2º, da Lei nº 8.666/93, englobando os termos do ato que autorizou a realização da dispensa de licitação (Fl. 22).

Ademais, verifica-se que a minuta contratual atendeu as cláusulas essenciais pertinentes a todo contrato administrativo, de acordo com o Art. 55 da Lei nº 8.666/93, dispondo especificamente acerca do objeto e seus elementos característicos (Cláusula Primeira – locação de imóvel); do preço e das condições de pagamento, critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços; do critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento (Cláusula Oitava); o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica (Cláusula Nona); os direitos e as responsabilidades das partes (Cláusula Terceira e Quarta); as penalidades cabíveis e os valores das multas (Cláusula sétima); os casos de rescisão (Cláusula Sexta); o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no Art. 77 da Lei de Contratos e Licitações (Cláusula Sexta); a vinculação ao termo que a dispensou a licitação (Cláusula Segunda), a legislação aplicável à execução do contrato (Cláusula Segunda); a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação (Cláusula Terceira).

Evidencia-se ainda que o contrato é instrumento obrigatório na dispensa de licitação, conforme Art. 62, *caput*, da Lei nº 8.666/93³, devendo mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da

³ * Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA
ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL



licitação, da dispensa ou da inexigibilidade, a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais (Art. 61, *caput*, da Lei n.º 8.666/93⁴).

A eficácia contratual, por sua vez, ocorrerá quando houver a publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos no diário oficial, devendo ser providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus. Por esta razão, recomenda-se a publicação do extrato contratual no prazo supramencionado, em consonância com o Art. 61, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93.

No que diz respeito as condições documentais, frisa-se que o particular locatário (Francisco Alfredo de Souza Júnior), foi devidamente comunicada e encaminhou à CPL, a título de habilitação jurídica e qualificação fiscal e trabalhista, os documentos listados a seguir:

1. Comprovante de situação cadastral no CPF (785.640.004-82) (Fl. 36);
2. Prova de regularidade com a Fazenda Federal: Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união (código de controle: E6AA.978E.279C.5B7A, válida até: 29/01/2019) (Fl. 37);
3. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Estaduais n.º 5607248, válida até: 01/09/2018 (Fl. 38);
4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal: Certidão negativa de tributos municipais, válida até: 26/08/2018 (Fl. 39);
5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, válida até: 28/01/2019 (Certidão n.º: 155327224/2018) (Fl. 40);
6. Cópia dos documentos pessoais (Fl. 34 e 35);
7. Escritura particular de compra e venda do imóvel (Fl. 16).

⁴ Art. 61. Todo contrato deve mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade, a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA
ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL



Após avaliação do rol de documentos apresentados pela Empresa, constata-se que o particular a ser contratado apresentou todas as documentações necessárias, nos termos dos Arts. 28 a 31 da Lei n.º 8.666/93.

Além disso, consta dos autos a verificação de suficiência orçamentária para empenhamento das despesas oriundas da presente proposta de contratação. Logo, também foi atendida a regularidade quanto à existência de dotação orçamentária (fls. 23 e 25).

CONCLUSÃO

Assim, tendo em vista as circunstâncias fáticas e jurídicas expostas, opino pela regularidade da Dispensa de Licitação n.º 031/2018 até o presente momento, porém recomenda-se que o contrato, quando celebrado, mencione os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

E, por fim, em relação a eficácia contratual, indica-se a devida atenção na publicação do extrato contratual no prazo estabelecido pelo Art. 61, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Coronel João Pessoa/RN, 10 de agosto de 2018.


CAMILA VANESSA DE QUEIROZ VIDAL

Advogada | OAB/RN n.º 12.324

Assessoria Jurídica Municipal – Matrícula 130.517-4