



Município de Taquari
Estado do Rio Grande do Sul

Ta mudando.
Ta melhorando.

TAQUARI



PARECER JURÍDICO N. 013/2022

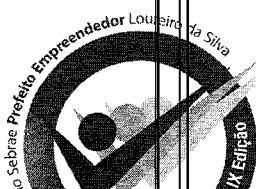
REQUERENTE: Secretaria de Obras e Manutenção de Serviços Urbanos
MEMORANDO N. 012/2022

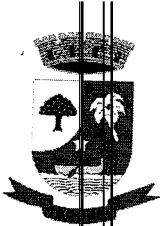
Trata o presente expediente de solicitação de Parecer Jurídico acerca da possibilidade de contratação, por dispensa de licitação, para a locação de uma área de terras de 10.000 (dez mil) metros destinada a extração de saibro, pelo valor mensal de **R\$ 3.510,47 (três mil quinhentos e dez reais e quarenta e sete centavos)**.

Cirio de Souza Lopes, Secretário Adjunto Secretaria de Obras e Manutenção de Serviços Urbanos justifica a contratação frente a necessidade de extração do saibro para **"...manutenção de vias de rodagem municipais e acesso de propriedades rurais...dado à constituição e relevo de seu solo, são poucos os locais em condições de fornecer um material de qualidade, salientamos também que a referida saibreira já possui licenças atualizadas e liberadas...o local que se busca locar é estratégico visto sua localização e esta dentro dos preços praticados na região."**

Foi juntada aos autos dotação orçamentária suficiente para cobrir o custo da contratação.

Também foi anexado ao expediente Parecer Técnico (Memorando N. 019/22), assinado por Giovana Mulinari – CREA 166.890, asseverando que: **"...o local se presta para extração de saibro pois tem jazida inclusive está com Licença de Operação vigente. A localização do**





imóvel é favorável para atender as necessidades do município, pois encontra-se em local de fácil acesso.”

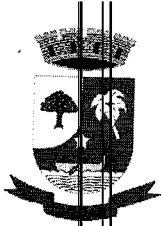
Foi anexado, ainda:

- Matrícula N. 17.816 do Registro de Imóveis da Comarca de Taquari;
- Proposta firmada por procuração em nome Maria Sirlei Alves da Rosa, proprietária do imóvel;
- Procuração por Instrumento Público outorgando poderes para Romildo Aves da Rosa;
- Licença de Operação de Regularização – LOR 001/2021 – válida até janeiro/2025;
- Registro de Extração N. 53/2021 – ANM.

O TCU firmou entendimento no sentido de que: **“Em procedimento de dispensa de licitação, devem constar, no respectivo processo administrativo, elementos suficientes para comprovar a compatibilidade dos preços a contratar com os vigentes no mercado ou com os fixados por órgão oficial competente, ou, ainda, com os que constam em sistemas de registro de preços.** (TCU. Acórdão 1607/2014-Plenário).

Com a finalidade de comprovar a compatibilidade do valor da locação foi solicitada avaliação do custo da locação de uma párea de terras de 10.000m2 para a extração de saibro, sendo as imobiliárias locais apresentando os seguintes laudo de avaliação:

- DIALI-Imóveis – Valor de Locação – R\$ 3.600,00;
- GREGORY-Imóveis – Valor de Locação – R\$ 3.550,00;
- JOSBECASA-Imóveis – Valor de Locação – R\$ 3.700,00



Município de Taquari
Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando.
Tá melhorando.

TAQUARI
Atendimento ao Cidadão

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37, Inciso XXI, da Constituição Federal, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel se destina a atendimento de finalidades precípua da Administração Pública, encontrando guarida legal no art. 24, inciso X da Lei de Licitações (8.666/93):

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;

Consoante se verifica no dispositivo legal acima transcrito, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização.

Vale dizer, que a contratação desejada satisfaz os seguintes requisitos legais: destinação do imóvel para atendimento das finalidades precípua da Administração; necessidades de instalação e localização condiciona a escolha e preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação





Município de Taquari
Estado do Rio Grande do Sul

Ta mudando,
Tá melhorando.

TAQUARI

Administração Municipal

A administração providenciou a avaliação do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.

Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torná-lo um bem singular: ***“a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé direito, natureza da construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar.”*** (GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo, 8ª Ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2003).

Desta forma, é o parecer favorável para o ato de dispensa de licitação, conforme estabelece o art. 38, VI da Lei supracitada.

Ao Setor de Licitações para que proceda aos atos de Dispensa de Licitação em conformidade com o art. 26 da Lei de Licitações.

A presente análise se deu mediante solicitação e enfoca apenas aspectos legais, com base nos elementos e documentos fornecidos pelo solicitante, sob o ângulo jurídico, não se aprofundando em outras áreas que não a do Direito, não sendo, portanto, objeto de análise os aspectos técnicos referentes à contratação, metas, planilhas e custo, assim como aspectos contábeis, financeiros e orçamentários, pois desbordam do âmbito de





Município de Taquari
Estado do Rio Grande do Sul

Ta mudando.
Ta melhorando.

TAQUARI

Administração Municipal

competência desta assessoria jurídica, sendo a presente manifestação, portanto, de caráter estritamente jurídico, não tendo o condão de cancelar opções técnicas eleitas por qualquer integrante da Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade administrativa, escoimando ainda, qualquer responsabilidade de seu signatário conforme o art.2º, § 3º da Lei n. 8.906/94 e entendimento do STJ no RHC: 39644 RJ 2013/0238250-5.

Este é o parecer, salvo consideração superior, uma vez que o mesmo é meramente opinativo e de caráter não vinculante.

Taquari, 18 de janeiro de 2022.

Marcos Pereira Nogueira de Freitas
OAB/RS 47.583

