

**MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**  
*Processo Administrativo*

*Justificativa para dispensa/inexigibilidade de licitação 002/2021*  
**Objeto: extração e retirada de saibro, macadame, e outros minérios em propriedade de ESPÓLIO DE DANIEL PASQUALLI**  
**Requerente: Secretaria de Infraestrutura**

**PARECER**

Trata-se de requerimento administrativo para contratação direta de imóvel para retirada de cascalho, saibro, macadame e outros minérios na propriedade do **ESPÓLIO DE DANIEL PASQUALLI**, formulado pelo Secretário de Infraestrutura sustentando em apertada síntese, inviabilidade de competição por motivos que sintetizou em seus considerandos que embasaram a requisição.

É o relatório.

Passo à análise da matéria.

A Lei 8.666/93, em seu artigo 25, *caput*, dispõe que:

*Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:*

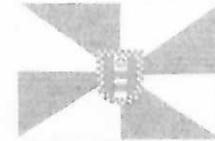
O artigo em comento é claro, conforme remansosa doutrina sobre o tema, que trata de situação de inviabilidade de competição traçando em seus incisos situações em *numerus abertus*.

Desta forma, outras serão as situações em que poderá haver contratação direta com base na inviabilidade de competição que não sejam aquelas previstas nos incisos da norma retro transcrita.

O próprio requerente menciona taxativamente que:

*“3) Pelas características do imóvel conforme vistoria in loco realizada por mim, Secretário de Infraestrutura, verifica-se que a área onde poder-se-á efetivamente realizar a retirada de saibro e macadame de modo a suprir, ao menos parcialmente, eventuais necessidades do município de Rio dos Cedros, que, em virtude das calamidades ocorridas, acabaram por transformar nossas estradas em constante pátio de obras, é maior que a dos imóveis até hoje contratados para tal finalidade;*

*4) A posição logística do imóvel impõe sua utilização para a retirada, razão pela qual dever-se-ia proceder a sua contratação e/ou imediata desapropriação, mostrando-se inviável qualquer tipo de competição, vez que outros imóveis, mesmo localizados nesta região, não reúnem as características até o presente momento apontadas, e que são, em suma*



*fundamentais para o bom desempenho dos trabalhos da Administração Pública.”*

Todavia, a situação dos autos, refletida pelos elementos contidos no requerimento de contratação direta, a primeira vista, não parece tratar de hipótese de inviabilidade de competição, manejando a utilização do artigo 25 da Lei de Licitações.

Contudo, considerando as razões apontadas que condicionam a escolha do imóvel, bem como as próprias características do pacto, tem-se que na realidade o que haverá na hipótese será um contrato de locação, através do qual a municipalidade poderá utilizar o imóvel (passagem de carros) extraindo inclusive os minérios que nele se encontrem.

Assim, embora a situação não seja de inviabilidade de competição, tendo em vista as razões peculiares do caso concreto, parece que a competição se mostrará frustrada por outros motivos que condicionam a escolha do imóvel em preferência a quaisquer outros, isto porque, conforme observou o requerente: *“a posição logística do imóvel impõe sua utilização para a retirada”*.

A situação é contemplada pela lei de licitações em seu artigo 24, inciso X o qual passamos a transcrever:

*“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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)”*

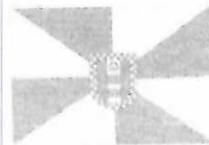
Assim, as necessidades de instalação e localização, mencionadas pela Secretaria, condicionariam a locação pleiteada dos mencionados imóveis.

No mais, o dever constitucional de prestação de serviços eficazes também reforça a contratação no caso vertente tendo em vista a própria situação da frota municipal, considerada a população de mais de 10.000 habitantes e a imensidão do território municipal; e, diante da urgência que determinadas situações impõe, condicionariam, da mesma forma, a locação do imóvel pleiteados à eficácia dos serviços de obras públicas prestados pelo município de Rio dos Cedros.

Nos dizeres de Marçal Justen Filho, comentando o inc. X do art.24 da lei 8.666/93:

*“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.”* (Comentários à Lei de Licitações e contratos administrativos, 2001, p.252).

*2/11*



Contudo, o artigo 26 do mesmo diploma reza:

*“ Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005)*

*Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

- I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;*
- II - razão da escolha do fornecedor ou executante;*
- III - justificativa do preço.*
- IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)”*

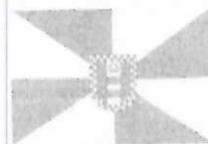
Sobre a matéria Petrónio Braz, leciona que:

*“A dispensa ocorre quando se verifica situações onde a licitação, embora possível em face de viabilidade de competição, não se justifica, em presença do interesse público. Em qualquer caso há necessidade de justificação através de parecer jurídico, com comunicação à autoridade superior, no prazo de três dias, para a necessária satisfação, sob pena de ineficácia do ato.*

*Os casos de dispensa de licitação vêm elencados no art.24, do Estatuto das Licitações. No caso de obras, serviços de engenharia, compras e outros serviços, os incisos I e II, do artigo referido, definem os limites vinculados aos valores vigorantes e devidamente reajustados, constantes do art.23, I e II, da Lei em referência.*

*Também fica dispensada a licitação nos casos de guerra ou grave perturbação da ordem pública (art.24,III), disposição que se complementa com a ocorrência de casos de emergência ou de calamidade pública, constantes do inc. IV do mesmo artigo.*

*Como esclarece TOSHIO MUKAI, a novidade é que tais contratações somente poderão ser efetuadas para bens necessários ao atendimento de situação de urgência, e para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 180(cento e oitenta) dias consecutivos e ininterruptos, contados da ocorrência, vedada a prorrogação dos contratos decorrentes. (in Manual de Direito Administrativo, 2001, p.287).*



O condicionamento da locação por critérios de instalação e localização vem esposado no requerimento formulado pelo Secretário de Infraestrutura e deverá passar pelo critério discricionário do Ilmo. Sr. Prefeito para que este analise e veja a conveniência e oportunidade de se efetuar a contratação direta.

*“É de sabença que a alienação da res publica reclama, em regra, licitação, à luz do sistema de imposições legais que condicionam e delimitam a atuação daqueles que lidam com o patrimônio e com o interesse públicos. Todavia, o art. 17, I, "b", da lei 8.666/93 dispensa a licitação para a alienação de bens da Administração Pública, quando exsurge o interesse público e desde que haja valoração da oportunidade e conveniência, conceitos estes inerentes ao mérito administrativo, insindiacável, portanto, pelo Judiciário.” (REsp 480.387/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16.03.2004, DJ 24.05.2004 p. 163).*

No concernente ao preço, este deverá ser ponderado pelos critérios norteadores da Administração Pública, sendo que o Secretário de Infraestrutura já fez ponderação nos seguintes termos:

*1) Pelos motivos anteriormente narrados e, tendo em vista a capacidade de exploração do terreno bem como a necessidade do município de Rio dos Cedros, se mostra recomendável a contratação do imóvel de propriedade de ESPÓLIO DE DANIEL PASQUALLI, representado pelos herdeiros EMA OSTI, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade nº 3 R 2.481.322, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 937.627.989-15, residente e domiciliada na localidade de Ribeirão Tigre – Benedito Novo; ELISABETE OSTI, brasileira, divorciada, costureira, portadora da cédula de identidade nº 3.666.249, expedida pela SSP, SP, inscrita no CPF sob nº 003.490.149-30, residente e domiciliada na Estrada Geral, s/nº, em Benedito Novo, BERNARDETE OSTI, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da cédula de identidade nº 4.382.485-4, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 009.061.369-46, residente e domiciliada na Estrada Geral, s/nº, em Benedito Novo, EDGAR OSTI, brasileiro, solteiro, líder de produção, portador da cédula de identidade nº 4.382.461-7, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 007.580.639-89, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/nº, em Benedito Novo, ARCEU OSTI, brasileiro, solteiro, operário, portador da cédula de identidade nº 4.382.460, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 003.490.149-30, residente e*



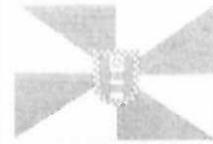
domiciliada na Estrada Geral, s/nº, em Benedito Novo, do imóvel constituído de uma área de 90.446,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizado na esquina da Rodovia Municipal BNV-230 m(rio Fortuna) com a Rodovia Municipal BNV-010(Ribeirão Tigre), em benedito novo, que extrema entre a estrada, terras de Germano Venske e Gita Miloschadt, confrontando pela frente em 287,70m com a Rodovia Municipal BNV 010 (Ribeirão Tigre); fundos em 425m com terras de Daniel Pasqualli; lado esquerdo em 324m com terras de Bertoldo Schuster e a outra área de 92.333,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, cortada pela Rodovia Municipal BNV-230 (Rio Fortuna) em Benedito Novo, distando pelo lado esquerdo 392,20m da esquina com a Rodovia Municipal BNV-010 (Ribeirão Tigre), que extrema pela frente em 168metros com terras de Eudoso Lenzi, Fundos em 168,00metros com terras de Bertoldo Schuster; lado direito em 550metros com terras de Daniel Pasqualli; lado esquerdo em 550,00metros com terras de Daniel Pasqualli. matriculado sob nº 5.493, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, sendo a locação especificamente para a cava de macadame que se encontra localizada nos imóveis antes referenciados, sendo a respectiva proporção alugada (cava de macadame), concedendo o direito de extração e retirada de saibro, macadame, cascalho e outros minérios, que será destinada a conservação de estradas e outras obras públicas do Município, por período de 04/01/2021 até 31/12/2022, sendo que a locação se dará sem exclusividade, podendo o locador realizar extração ou autorizar terceiros a promover a retirada de minérios da lavra;

2)A área a ser explorada e o preço ofertado pelo proprietário para a contratação de seu imóvel para a finalidade de extração de saibro, cascalho, macadame e outros minérios com passagem de veículos municipais até o local da exploração, pelo período anteriormente mencionado, no valor de mensal de R\$800,00(OITOCENTOS REAIS) PELO PERÍODO DE 04/01/2021 até 31/12/2022 mostra-se completamente razoável e proporcional vez que se trata de extensa área, com um produto (saibro e cascalho), conforme assinalado anteriormente, de ótima qualidade, sendo que o município não possuirá uma quantidade máxima de extração durante o período podendo retirar quantas cargas de saibro e cascalho forem necessárias, sempre de acordo com a respectiva licença ambiental;

3)A utilização de maquinário próprio, bem como a necessidade de adoção de tais medidas mostram-se inclusive como meio mais econômico;

É que requisito a contratação do imóvel indicado para os fins acima aludido.

Saliente-se que refoge a alçada desta Procuradoria a pesquisa de preços, bem como análise dos critérios de logística, os quais foram devidamente



ponderados pelo requisitante, a qual deve ser realizada pelo setor competente dentro do respectivo órgão.

Da ensinança de Edmir Netto de Araújo:

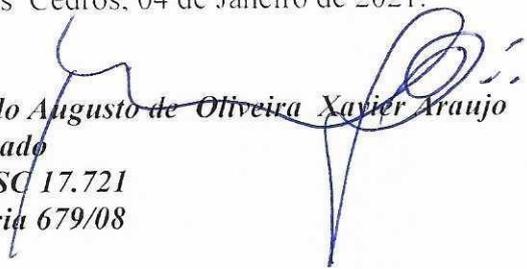
*“Locação ou compra de imóvel para a Administração(art.24, X). este caso de dispensa de licitação dá maior destaque às necessidades de instalação e localização do imóvel que seria adquirido ou alugado para o desempenho de serviço público ou outra finalidade precípua da Administração. Por exemplo, a Procuradoria-Geral do Estado, em São Paulo, adquirir ou locar imóveis nas proximidades do Fórum central e Tribunais.*

*Deve ser, no entanto, demonstrada essa necessidade em relação ao serviço, e realizada avaliação prévia, para que se configure que os valores são compatíveis com os de mercado.”(Edmir Netto de Araújo. Curso de Direito Administrativo, 2005. p.528).*

Ante o exposto, é o parecer pela possibilidade de contratação direta do imóvel mencionado pelo Sr. Diego Ricardo Fernandes, Dd. Secretário de Infraestrutura, mediante dispensa de licitação (art.24, X, da lei 8.666/93), mesmo que equivocado o nome dado ao contrato originariamente constante do requerimento desde que, analisado pelo Prefeito de Rio dos Cedros este constate a presença dos pressupostos caracterizadores do interesse público e entenda ser oportuna e conveniente a contratação, no uso de seu poder discricionário.

Ao Ilmo. Sr. Prefeito de Rio dos Cedros para que, querendo, ratifique as razões da justificativa, e proceda a contratação de locação mediante dispensa de licitação.

Rio dos Cedros, 04 de Janeiro de 2021.

  
**Ricardo Augusto de Oliveira Xavier Araujo**  
**Advogado**  
**OAB/SC 17.721**  
**Portaria 679/08**