

MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS
PROCURADORIA GERAL

Processo Administrativo

Justificativa para dispensa/inexigibilidade de licitação 003/2021

Objeto: Extração e retirada de saibro e macadame em propriedade de PAULO ZADROZNY

Requerente: Secretário de Infraestrutura

PARECER

Trata-se de requerimento administrativo para contratação direta de imóvel para retirada de saibro e macadame de propriedade do Sr. **PAULO ZADROZNY**, 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:

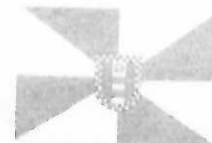
O artigo em comento é claro, conforme remansosa doutrina sobre o tema, que trata de situação de inviabilidade de competição traçando em seus incisos situações em *numerus abertus*.

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 preçípua 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 Secretária, 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).

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 Petrônio 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 vigentes 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.

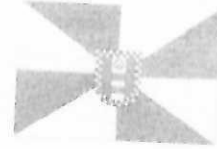
“É de sabença que a alienação da res publica reclama, em regra, licitação, à luz do sistema de imposições legais que condicionam e delimitam a atuação daqueles que lidam com o patrimônio e com o interesse públicos. Todavia, o art. 17, I,



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA - BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 - FONE/FAX: (47) 3386-1050
www.riodoscedros.sc.gov.br - Email: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Nereu Ramos, 205 - 89121-000 - RIO DOS CEDROS - SC



"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, insindicável, 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 da Sra. PAULO ZADROZNY, localizado na localidade de Rio Herta, por período não inferior a um (01) ano;
 - 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 e cascalho com passagem de veículos municipais até o local da exploração, pelo período anteriormente mencionado, no valor de R\$5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) anual 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 aludidos."

Salienta-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 ensinância de Edmir Netto de Araújo:

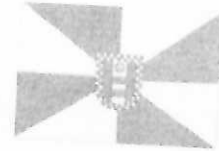
"Locação ou compra de imóvel para a Administração (art. 24, X). este caso de dispensa de licitação dá maior destaque às necessidades de instalação e localização do imóvel que seria adquirido ou alugado para o desempenho de serviço público ou outra finalidade precípua da Administração. Por exemplo, a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



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA - BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 - FONE/FAX: (47) 3386-1050
www.riodoscedros.sc.gov.br - E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Nereu Ramos, 205 - 89121-000 - RIO DOS CEDROS - SC

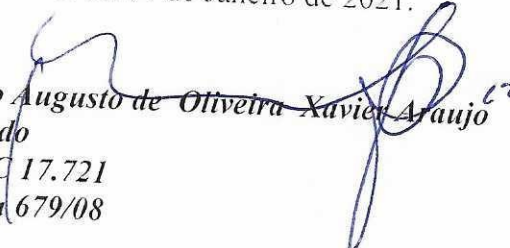


Deve ser, no entanto, demonstrada essa necessidade em relação ao serviço, e realizada avaliação prévia, para que se configure que os valores são compatíveis com os de mercado.”(Edmir Netto de Araújo. Curso de Direito Administrativo, 2005. p.528).

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