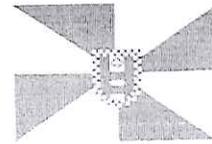


MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS
ESTADO DE SANTA CATARINA - BRASIL
CNPJ 03.102.806/0001-25 - FONE/FAX (47) 3386-1050
www.riodoscedros.sc.gov.br
E-MAIL: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
RUA NEREU RAMOS, 205 - 89211-000 - RIO DOS CEDROS - SC



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS
PROCURADORIA GERAL
Processo Administrativo
Justificativa para dispensa/inexigibilidade de licitação 018/2021
Objeto: Extração e retirada de saibro e macadame em propriedade de EDEMAR
ROPCKE
Requerente: Secretaria de Infraestrutura

PARECER

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

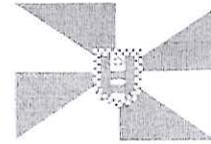
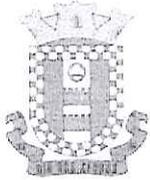
O artigo em comento é claro, conforme remansosa doutrina sobre o tema, que trata de situação de inviabilidade de competição traçando em seus incisos situações em *numerus abertus*.

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:

(...)

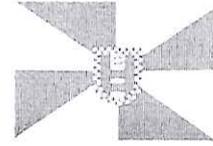
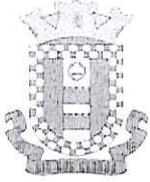
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçípuaas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 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:

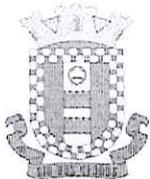
“A dispensa ocorre quando se verifica situações onde a licitação, embora possível em face de viabilidade de competição, não se justifica, em presença do interesse público. Em qualquer caso há necessidade de justificação através de parecer jurídico, com comunicação à autoridade superior, no prazo de três 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 vigorantes e devidamente reajustados, constantes do art.23, I e II, da Lei em referência.

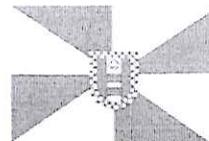
Também fica dispensada a licitação nos casos de guerra ou grave perturbação da ordem pública (art.24,III), disposição que se complementa com a ocorrência de casos de emergência ou de calamidade pública, constantes do inc. IV do mesmo artigo.

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



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS
ESTADO DE SANTA CATARINA - BRASIL
CNPJ 03.102.506/0001-18 | FONE/FAX (47) 3396-1030
www.riodoscedros.sc.gov.br
E-MAIL: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
RUA NEREU RAMOS, 205 - 89121-000 - RIO DOS CEDROS -SC



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, 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.

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 equivocadamente 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, 15 de Fevereiro de 2021.

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