



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](http://www.riodoscedros.sc.gov.br)  
E-MAIL: [prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br](mailto:prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br)  
RUA NEREU RAMOS, 205 – 89121-000 – RIO DOS CEDROS –SC



**MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS**  
**PROCURADORIA GERAL**  
*Processo Administrativo*  
*Justificativa para dispensa/inexigibilidade de licitação 03/2022*  
**Objeto: Extração e retirada de saibro e macadame em propriedade de PAULO ZADROZNY**  
**Requerente: Secretaria de Infraestrutura**

**PARECER**

Trata-se de requerimento administrativo para contratação direta de imóvel para retirada de saibro e macadame de propriedade do requerente acima descrito, 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.

**PARECER JURÍDICO**  
**FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO**

A atividade de exame e aprovação de minutas de editais e contratos pelos Órgãos Consultivos é prévia, consoante art.38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva nos termos do que inclusive recomenda a orientação de Boa Prática Consultiva- BPC nº 05.

Além do mais, na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, passa a assumir, inteiramente, a responsabilidade por sua conduta. Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações.

Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC nº 7, que assim dispõe:

*A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir*



*opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016)*

Feita a ressalva, passamos à análise estritamente jurídica da presente consulta.

## FUNDAMENTO

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 veículos) 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 de Infraestrutura, condicionariam a locação pleiteada do mencionado imóvel.

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 Obras 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, 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\$5.948,65 (cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais sessenta e cinco centavos) 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;*



Saliente-se que refoge a alçada desta Procuradoria a pesquisa de preços, 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.*

*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).*

Ademais, verifica-se que no caso em tela o valor da locação está abaixo do previsto no art.24,II da Lei 8.666/93.

Do escólio de Joel Menezes Niebuhr colaciono:

*“O Presidente da República editou o Decreto Federal nº 9.412, de 18 de junho de 2018, atualizando os limites máximos para as modalidades de licitação da Lei nº 8.666/1993 e, por via reflexa, os limites máximos para as dispensas de licitação dos incs. I e II do art. 24 da Lei nº 8.666/1993. Esse decreto, diga-se desde já, entra em vigência 30 dias após a data de sua publicação, ou seja, a partir de 19 de julho de 2018.*

*Vamos ao que interessa. Valores para obras e serviços de engenharia: o convite passou de até R\$ 150.000,00 para até R\$ 330.000,00; a tomada de preços passou de até R\$ 1.500.000,00 para até R\$ 3.300.000,00; e a concorrência passou de acima de R\$ 1.500.000,00 para acima de R\$ 3.300.000,00. Valores para os demais serviços e compras que não envolvam engenharia: o convite passou de até R\$ 80.000,00 para até R\$ 176.000,00; a tomada de preços passou de até R\$ 650.000,00 para até R\$ 1.430.000,00; e a concorrência passou de acima de R\$ 650.000,00 para acima de R\$ 1.430.000,00.*

*Por via reflexa, como salientado, os limites para as dispensas de licitação dos incs. I e II do art. 24 da Lei nº 8.666/1993 também foram majorados. É que tais limites são definidos em razão do percentual de 10% sobre os limites previstos na alínea “a” dos incs. I e II do art. 23 da Lei nº 8.666/1993, que trata da modalidade convite. Até então, repita-se, os limites do convite eram de R\$ 150.000,00 para engenharia e de R\$*



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](http://www.riodoscedros.sc.gov.br)  
E-MAIL: [prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br](mailto:prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br)  
RUA NEREU RAMOS, 205 - 89121-000 - RIO DOS CEDROS -SC



*80.000,00 para os demais serviços e compras que não de engenharia. Nesses casos, os valores da dispensa eram de até R\$ 15.000,00 para engenharia e de até R\$ 8.000,00 para os demais serviços e compras. Com o novo decreto, os limites da dispensa alcançam R\$ 33.000,00 para obras e serviços de engenharia e R\$ 17.600,00 para os demais serviços e compras.”*

*(in <https://www.zenite.blog.br/reflexoes-sobre-os-novos-limites-para-as-modalidades-e-para-a-dispensa-de-licitacao/>)*

De outro lado, lastrada a contratação direta no art.24, I da Lei 8.666/93 inaplicável o art.26 do mesmo diploma legal.

Ante o exposto, é o parecer, s.m.j, pela viabilidade de contratação direta, à luz dos documentos e informações que dos autos constam, nos termos do art. 24, I da Lei 8.666/93 c/c art.191 e 193, II da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, 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, 13 de Janeiro de 2022.

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