



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



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS
PROCURADORIA GERAL
Processo Administrativo
Justificativa para dispensa/inexigibilidade de licitação 039/2022
Objeto: Extração e retirada de saibro e macadame em propriedade de ESPÓLIO DE FRANCISCO MEYER
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:

*“1) Existe no município de Rio dos Cedros imóvel de propriedade de **ESPÓLIO DE FRANCISCO MEYER**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade sob n.3/R 1.396.657, expedida pela SSPI/SC, inscrito no CPF sob n.457.395.019-20, que, pela extensão territorial e pela qualidade do material mineral ali existentes poderiam suprir eventuais necessidades da municipalidade;*

2) O imóvel encontra-se em posição estratégica possibilitando a imediata retirada de macadame, cascalho, saibro e outros minérios com o maquinário municipal e seu pronto atendimento a pelo menos cinco comunidades/localidades, situadas em Rio dos Cedros, especialmente as do interior, tais como as de Rio Simão, Rio Ada, Setembro, entre outras;

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 precípuas 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 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



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



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, 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 de **ESPÓLIO DE FRANCISCO MEYER**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade sob n.3/R 1.396.657, expedida pela SSPI/SC, inscrito no CPF sob n.457.395.019-20, do imóvel constituído de parcela do terreno rural constituído de parte de terras situadas em Rio Ada, distrito de arrozeira, deste Município de Rio dos Cedros, contendo área superficial de 336.265m² (trezentos e trinta e seis, duzentos e sessenta e cinco mil metros quadrados); no qual encontra-se a cava de macadame, extremando pela frente com terras de Erich Klemann; fundos com ditas de Guilherme Butzke; de um lado com terras de José Uler e de outro com ditas de Guilherme Butzke, com uma casinha de madeira encravada no referido terreno, conforme consta do Livro de Transcrição das Transmissões, nº3-B do arquivo, às f.12, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, Estado de Santa Catarina, por período de **04/04/2022 até 03/04/2023**, 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 total de **R\$6.647,88 (SEIS MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS)**, a serem pagos em duas parcelas de **R\$3.323,94 (três mil, trezentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos)** 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.”

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\$ 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, ou, sucessivamente, art. 24,X c/c Art. 25 caput, do mesmo diploma legal, 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 abril de 2022.

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