



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO



DO: Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL  
PARA: Assessoria Jurídica

Assunto: Parecer com relação à Dispensa de Licitação nº 003/2022, que tem como objeto **Locação de um imóvel urbano, localizado na Praça Central, s/n – Feira Nova do Maranhão – MA, destinado ao funcionamento do Centro Administrativo, deste Município.**

Senhor Assessor.

Encaminho a Vossa Senhoria a Dispensa de Licitação nº 003/2022, que tem como objeto **Locação de um imóvel urbano, localizado na Praça Central, s/n – Feira Nova do Maranhão – MA, destinado ao funcionamento do Centro Administrativo, deste Município.**, conforme peças anteriores, para que seja elaborado o respectivo “parecer”, com relação a sua adequação à Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Feira Nova do Maranhão – MA, 06 de janeiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
JACKSON MACEDO ROCHA  
Presidente da CPL



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO  
Procuradoria do Município



## **PARECER JURÍDICO**

Ao

Departamento de Licitações-CPL

Município de Feira Nova do Maranhão/MA.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 005/2022**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 003/2022**

**MODALIDADE:** DISPENSA NOS TERMOS DO ART. 75, INCISO I I DA LEI 14.133/2021.

**INTERESSADA:** Secretaria Municipal de Finanças, Administração e Recursos Humanos.

### **RELATÓRIO:**

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhado a esta Assessoria Jurídica, nos termos do art. 53, da lei 14.133/2021, na qual requer análise jurídica da legalidade do Processo Administrativo de Dispensa supracitado, para **locação de um imóvel urbano, localizado na Praça Central, s/n, Centro, Feira Nova do Maranhão/MA, destinado ao funcionamento do Centro Administrativo, deste Município.**

É importante destacar que junto ao pedido de parecer, foi encaminhado o Memorando de solicitação da Secretaria de Finanças, Administração e Recursos Humanos; o Contrato Particular de Compra e Venda do imóvel, a documentação do proprietário do imóvel; o Laudo de Avaliação da Engenharia Civil, que de acordo com o estudo feito concluiu que o valor de mercado de locação do imóvel é de **R\$ 3.000,00 (tres mil reais)**; a autorização da Prefeita Municipal; o envio de solicitação de Dotação Orçamentária encaminhado pelo Pregoeiro ao Setor de Contabilidade, solicitando informações sobre existência de orçamento para suportar a despesa; o parecer contábil de dotação orçamentária informando que a Prefeitura Municipal dispõe de recursos para a referida contratação; a Autuação do processo administrativo e o parecer técnico emitido pelo Presidente da CPL.

É preciso destacar que os valores informados no estudo realizado no Laudo de Avaliação e estimativa de impacto orçamentário financeiro emitido pelo Setor Contábil, devem sempre seguir as regras de balizamentos previstos na Legislação vigente, não competindo a esta assessoria, avaliar a procedência e regularidade dos valores apresentados pelas empresas que realizaram as cotações.

É o que há de mais relevante para relatar.

### **FUNDAMENTAÇÃO:**

A Constituição Federal de 1988, com o fito de promover princípios administrativos como



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO  
Procuradoria do Município



os da igualdade, impessoalidade, publicidade e moralidade, previu a licitação com regra geral para contratar com o Poder Público, seja obras, serviços, compras e alienações.

Nesse sentido, o seu art. 37, inciso XXI, in verbis:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Por ser exceção, o afastamento do dever de licitar deve ser acolhido pela administração pública apenas em casos excepcionais e que tenham respaldo legal, sob pena de desvirtuamento do mandamento constitucional.

Dentre os casos excepcionados da legislação, estão aqueles nos quais a formalização de processos mais complexos torna-se inviável do ponto de vista prático e da economicidade, são os processos tidos como dispensáveis.

No caso em comento, **almeja-se a locação de um imóvel urbano, localizado na Praça Central, s/n, Centro, Feira Nova do Maranhão/MA, destinado ao funcionamento do Centro Administrativo, deste Município**, para atender as necessidades da Secretaria solicitante.

Verifica-se, que o valor total da contratação será de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, por meio de uma “dispensa de licitação”.

Considerando o valor da presente dispensa é possível observar que o mesmo está dentro do limite do **art. 75, inciso II da lei 14.133/2021**, senão vejamos:

Art. 75. É dispensável a licitação:



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO  
Procuradoria do Município



I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras; (Grifo nosso).

No presente caso, o valor a ser contratado é **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, ou seja, menor que o limite máximo legal permitido.

Dessa forma, importante expor que o limite para locação, compras ou serviços por meio de dispensa, não pode ser desvirtuado para compras fracionadas, onde, mesmo em objetos distintos, identifica-se uma mesma finalidade, vejamos: **a locação de um imóvel urbano, localizado na Praça Central, s/n, Centro, Feira Nova do Maranhão/MA, destinado ao funcionamento do Centro Administrativo, deste Município.** Ou seja, a análise deve ser mais ampla, e neste ponto, registra-se que para a referida dispensa verifica-se uma aquisição total de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, sendo que há a possibilidade de recepcionar o pedido apresentado pela Secretaria de Administração.

Nesse passo, importante destacar que, com a vigência da nova lei de licitações (14.133/2021), o valor antes previsto no Decreto Federal nº 9.412/2018 de 18 de junho de 2018), de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais), foi atualizado e passou a ser de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). No caso de outros serviços e compras.

Diante da atualização promovida pela nova lei federal, o valor teto, para formalização do presente processo, foi reajustado, ou seja, analisando do ponto de vista estritamente jurídico e considerando a necessidade de locação de um imóvel, **vislumbra-se a possibilidade de aplicação do novo dispositivo para formalização de processo de dispensa, já que não há, neste momento vedação para seu uso.**

Ademais, a razão pode ser atribuída a notoria necessidade de locação de um imóvel urbano para o funcionamento do Centro Administrativo deste Município e atender as suas necessidades, motivo pelo qual não há qualquer tipo de prejuízo.

Outrossim, também se observa que o processo formalizado também atende as regras do art. 72 da lei 14.133/2021, pois, apresenta a documentação mínima necessário para a formalização da dispensa de licitação.

No entanto, é preciso que o gestor público, quando da escolha e da evidente necessidade de contratação, tome os cuidados necessários, para que a referida contratação não exceda o valor de mercado (dentro da razoabilidade) e que sejam respeitados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (Art. 37 CF/88).

Nesse rumo, reforçam-se as orientações no sentido de tomar os devidos cuidados com a



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO  
Procuradoria do Município



abertura de processo de dispensa de licitação, lembrando que, tal trâmite deve ser aplicado somente como exceção e não como regra.

Diante do exposto, primeiramente, cumpre apenas reiterar que não cabe a esta assessoria jurídica avaliar critérios de vantagem e conveniência na aquisição, pois, trata-se de prerrogativas exclusivas da gestão pública, dessa forma, desde que o entendimento do interesse público e as demais orientações técnicas apresentadas, **opina-se que a locação poderá ser efetivada, de forma direta, tendo em vista que, a referida contratação enquadra-se nas hipóteses de dispensa de licitação, definida no inciso II do artigo 75 da Lei 14.133/2021.**

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico e opinativo, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos.

É o parecer, s.m. juízo.

Feira Nova do Maranhão- MA, 07 de janeiro de 2022.

*Wanda Coelho Santiago*  
WANDA COELHO SANTIAGO  
Assessoria Jurídica  
Portaria nº 015/2021  
OAB/MA nº 20.939