



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2022 - FMAS
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2022 - FMAS

1. DO PREÂMBULO

O Município de Sangão, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rodovia SC 443, Km 02, Sangão/SC, CEP 88717-000, inscrito no CNPJ sob o nº 95.780.458/0001-17, neste ato representado por seu Prefeito, Castilho Silvano Vieira, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, lavra o presente Termo de Dispensa de Licitação para a locação de imóvel, de acordo o artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93.

Integram o presente Termo de Dispensa, como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

Anexo I: Proposta de Preços da Contratada;

Anexo II: Documentos para a Habilitação.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal; no artigo 24, X c/c com o artigo 26, da Lei Federal nº 8.666/93 e na Lei Federal nº 8.245/91, conforme transcrições legais a seguir.

Constituição da República Federativa do Brasil:

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.

Lei Federal nº 8.666/93:

[...]

Art. 24. É dispensável a licitação:



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

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;

Lei Federal nº 8.245/91:

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta lei:

Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;
2. de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos;
3. de espaços destinados à publicidade;
4. em apart- hotéis, hotéis - residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;

b) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades.

3. DAS JUSTIFICATIVAS

O Município de Sangão considerando o disposto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, ao fazer a exigência da licitação, ressalva que a lei ordinária poderá fixar hipóteses para estabelecer exceções à regra de licitar, que é o que se observa nos artigos 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93, que tratam, respectivamente, de dispensa e inexigibilidade de licitação.

A previsão da dispensabilidade aqui apresentada está presente desde a promulgação da Lei de Licitações, a qual elencou nos incisos do artigo 24 diversas situações em que a Administração Pública pode dispensar a licitação, sendo as mais conhecidas as hipóteses enquadradas nos incisos I e II, podem ser contratados diretamente pelos mesmos motivos que autorizam a dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia de pequeno valor, ou seja, por não comportarem protelação e formalismos burocráticos (MEIRELLES, 2006, p. 113)¹.

Nesse contexto, a locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação com amparo do inciso X, do artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/93, desde que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública, haja avaliação prévia e o preço seja compatível com o valor de mercado:

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;

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. **Licitação e Contrato Administrativo**. 14 ed. São Paulo: Malheiros, 2006.



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

O contrato de locação em que o Poder Público figura como locatário está respaldado nos artigos 55 e 58 a 61 da Lei nº 8.666/93 e demais normas gerais, em especial o artigo 62, § 3º, I, da Lei Federal nº 8.666/93, *in verbis*:

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

[...]

§ 3º - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Tal contrato de locação será regido pelas normas de Direito Privado, Lei nº 8.245/91, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente.

Desse modo, o doutrinador Marçal Justen leciona:

[...]Previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. Ali fica determinado que o regime de Direito público aplica-se inclusive aqueles contratos ditos de "privados": praticado pela Administração. A regra disciplina a hipótese em que a Administração Pública participe dos Contratos ditos de "direito privado". Tais contratos, no direito Privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do Instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público.

No mesmo sentido, a jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no Processo AC nº 950461885-5. Rel. Juiz Paulo Afonso B. Vazo D.J de 11 nov. 98, p. 485, dispõe que: “[...] Locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas de direito privado, aplicando-se, na essência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia.”



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

Outrossim, a lição de Lucas Rocha Furtado sobre os aspectos dos contratos celebrados pela Administração Pública preconiza:

[...]Em resumo, pode a Administração Pública firmar contratos regidos predominantemente por normas de Direito Público e contratos nos quais predominam as regras de Direito Privado. De fato, não importa o nome que se dê a este segundo tipo: contrato privado, contrato semipúblico ou contrato administrativo de figuração privada. Haja vista a Administração contratante, em qualquer caso, sempre assumir posição de supremacia, podendo anulá-lo, por força do disposto no art. 59 da Lei nº. 8.666/93, modificá-lo e rescindi-lo unilateralmente, fiscalizar sua execução e aplicar sanções administrativas ao contratado, observados, sempre, os limites legais, e de se concluir que as potestades que caracterizam os contratos administrativos estarão sempre presentes em todos os contratos firmados pelas pessoas de Direito Público. Feitas essas considerações, observamos, ainda, que a Lei Federal nº 8.666, de 1993, em seu art. 62, § 3º, não determina que os contratos ali mencionados devam submeter-se ao disposto na norma geral contida no art. 57, que cuida da fixação dos prazos de vigência dos contratos administrativos. Assim, nada impede, por exemplo, que a Administração alugue imóvel por prazo superior ao exercício financeiro, não obstante tenha que observar o princípio geral que veda a celebração de contrato por prazo indeterminado.

No que concerne às espécies de contratos da Administração Pública, Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação como contrato semi-público, a saber: “[...] Contrato semi-público é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público”.

Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos dos artigos 27 a 31 da Lei Federal nº 8.666, de 1993.

Dessa forma, compulsando os autos constata-se o parecer social, a proposta de preço, a carteira de habilitação e comprovante de residência do locador, o recibo de antecipação nº 79.592, a guia de Recolhimento da União – INCRA, o certificado de cadastro de imóvel rural – CCIR, a certidão negativa de ônus de ações reais ou pessoais reipersecutória, a escritura pública de compra e venda do imóvel.

Na sequência, o procedimento licitatório será autorizado pela titular do Fundo Municipal de Assistência Social de Sangão, sendo devidamente justificada a dispensa de licitação pela seção encarregada de sua realização e ratificado pela autoridade competente, consoante os artigos 38 e 26 da Lei Federal nº 8.666/93.

Do Princípio da Eficiência na Administração Pública

O princípio da eficiência foi incluído na Constituição Federal de 1988 a partir da Emenda Constitucional nº 19, de 4 de junho de 1998, a vociferada “Reforma Administrativa”, passando a ombrear



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade previstos no caput do artigo 37, vindo a ser “parâmetro jurídico como condicionante da atividade legislativa infraconstitucional, da atuação administrativa do Estado e do controle cabível na espécie”, em destacada sinopse da publicista Raquel Melo Urbano de Carvalho (2009, p. 196).

Na legislação infraconstitucional, o Decreto-Lei nº 200, de 1967, já dispunha que a supervisão ministerial visaria assegurar a eficiência administrativa da Administração Indireta, bem como “o trabalho administrativo será racionalizado mediante simplificação de processos e supressão de controles que se evidenciarem puramente formais ou cujo custo seja evidentemente ao risco”.

Já a Lei Federal nº 8.987/95, que dispõe sobre a concessão e permissão no serviço público, atrela a satisfação do serviço adequadamente prestado ao que cumpre as condições de eficiência e a Lei Federal nº 9.784/99, que regula o processo administrativo federal, assevera ser o princípio da eficiência ditame regulador da Administração Pública (CARVALHO, 2009, p. 196).

Não se furtaria a afirmar, ainda, a previsão na Constituição Federal de 1988, anterior mesmo à EC nº 19/98, que o princípio da eficiência já margeava o alambrado princípio lógico constitucional, na sua vertente mais latente, qual seja, o princípio da economicidade, conforme caput do artigo 70:

Art. 70. A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da União e das entidades da administração direta e indireta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, aplicação das subvenções e renúncia de receitas, será exercida pelo Congresso Nacional, mediante controle externo, e pelo sistema de controle interno de cada Poder. (BRASIL, 1988. Grifo nosso)

Bem como temos ainda no art. 74, inciso II:

Art. 74. Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de: [...] II – comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração federal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado” (BRASIL, 1988):

Anote-se que o administrador, mesmo nesses casos, poderá realizar a licitação, se entender mais conveniente para a administração. Não há obrigatoriedade de não licitar, mas faculdade de não fazê-lo. (2014, p. 254).

Insta ressaltar que a eficiência administrativa não poderá, de forma alguma, sobrepor-se a outros princípios da administração pública, em especial ao da legalidade. Não compete ao administrador justificar atos que carecem de previsão em lei sob o manto da eficiência.

Em matéria de licitações, a título de exemplo, os princípios da eficiência e da economicidade se fizeram presente com a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, que instituiu o pregão como mais uma



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

modalidade de licitação a ser utilizada para aquisição de bens e serviços comuns, cuja formalidade é bem menos frívola em relação às outras modalidades. Some-se a isso o Decreto nº 5.450/05, que estabeleceu o pregão eletrônico, tornando-se verdadeiro paradigma na realização das licitações da administração pública federal que, em último levantamento realizado, foi responsável por 60% das aquisições do governo federal em 2013, com economia da ordem de R\$ 9,1 bilhões (BRANCO, 2014).

Em relação ao princípio em estudo, a doutrinadora Maria Sylvia di Pietro (2007, p. 75) estabelece dois aspectos, primeiro, é cabido em relação ao modo de atuação do gestor público; segundo, o enfoque desse gestor para que obtenha o melhor desempenho possível de suas atribuições com fins a lograr os melhores resultados.

Desse modo, Hely Lopes de Meirelles define o princípio da eficiência:

[...] o que se impõe a todo o agente público de realizar suas atribuições com presteza, perfeição e rendimento profissional. É o mais moderno princípio da função administrativa, que já não se contenta em ser desempenhada apenas com legalidade, exigindo resultados positivos para o serviço público e satisfatório atendimento das necessidades da comunidade e de seus membros (2002, p. 65).

A precisa lição de Raquel Melo Urbano de Carvalho (2009, p. 197) sobre o princípio em análise é oportuno transcrever:

Referido princípio, neste contexto normativo, vincula os comportamentos positivos da Administração em favor dos cidadãos, bem como sua atividade interna instrumental da consecução das atuações finalísticas” e arremata, afirmando que se impõe “diminuir a burocratização e lentidão administrativa, e ao mesmo tempo, de obter um maior rendimento funcional e rentabilidade social, sem desperdício de material ou dos recursos humanos.

É o escólio de Di Pietro (2007, p. 84) ao afiançar que “a eficiência é princípio que soma aos demais princípios impostos à Administração, não podendo sobrepor-se a nenhum deles, especialmente ao da legalidade, sob pena de sérios riscos à segurança jurídica e ao próprio Estado de Direito”.

Na sua vertente prática, do princípio da eficiência deriva o princípio da economicidade (MOREIRA, 2009), sendo este a “a união da qualidade, celeridade e menor custo na prestação do serviço ou no trato com os bens públicos” (ARAÚJO, 2011).

Diante das ponderações tecidas, verifica-se que a doutrina, de modo geral, entende que tal princípio seja um mandamento de otimização de eficácia plena, cuja consecução não dependa de norma regulamentar. Aqui entendemos sê-lo, da mesma forma, norma cogente a delinear a atividade administrativa, sob todos os aspectos.



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

4. DO OBJETO

Locação de imóvel residencial, localizado na Rua Estrada Geral, Bairro Orvalho II, Sangão/SC, CEP 88717-000, com área de 88m² (oitenta e oito metros quadrados), matrícula nº 24.313, para a concessão do benefício do aluguel social de Patrícia Fernandes dos Santos nos termos do parecer técnico em anexo.

5. DO CONTRATADO E PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

O futuro LOCADOR será Rodimar Alcides Rocha, brasileiro, portador do RG nº 2389723, inscrito no CPF n.º 745.738.889-34, residente e domiciliado na Rua Estrada Geral, Bairro Orvalho I, Sangão/SC, CEP 88717-000.

O prazo de locação compreenderá de março a dezembro de 2022, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93.

6. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel é de R\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo o total a ser contratado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

A forma de pagamento será por meio de depósito bancário diretamente na conta do LOCADOR nos termos do respectivo contrato.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária prevista no orçamento de 2022: (10) 11.01.2.061.3.3.90.36.00.00.00.0080.

8. DO FORO

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente Dispensa de Licitação, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Jaguaruna/SC.

9. DA DELIBERAÇÃO

Pelo exposto, concluímos que ficou demonstrado a admissibilidade jurídica da contratação direta, por Dispensa de licitação, considerando a fundamentação legal, a singularidade do objeto, o parecer social e o parecer jurídico em anexo. Dessa forma, parece-nos de todo evidente e defensável, considerando os princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público, a contratação da prestação dos serviços, através do procedimento de Dispensa, com base no artigo 37, inciso XXI, da Constituição



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

Federal; no artigo 24, inciso X c/c com o artigo 26, da Lei Federal nº 8.666/93 e a Lei Federal nº 8.245/91.

E, tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente, sendo assinado pelo responsável da unidade requisitante e pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

Sangão, 10 março de 2022.

Edione Ramos Pereira de Luca
Secretária de Desenvolvimento Social



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

RATIFICAÇÃO

Considerando-se as manifestações carreadas, a fundamentação jurídica apresentada e a instrução do presente processo, ratifico a presente contratação por dispensa de licitação, encaminhando-se os autos para as providências de estilo.

Sangão, 10 março de 2022.

Castilho Silvano Vieira
Prefeito



Estado de Santa Catarina
Município de Sangão

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2022

Fica dispensada de licitação a despesa abaixo especificada, cujo objeto é locação de imóvel residencial, localizado na Rua Estrada Geral, Bairro Orvalho II, Sangão/SC, CEP 88717-000, com área de 88m² (oitenta e oito metros quadrados), matrícula nº 24.313, para a concessão do benefício do aluguel social de Patrícia Fernandes dos Santos nos termos do parecer técnico em anexo, de acordo com as diretrizes estabelecidas neste Termo de Dispensa, no valor global de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) com fulcro no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal; no artigo 24, inciso X c/c com o artigo 26, da Lei Federal nº 8.666/93 e a Lei Federal nº 8.245/91.

Sangão, 10 março de 2022.

Castilho Silvano Vieira
Prefeito