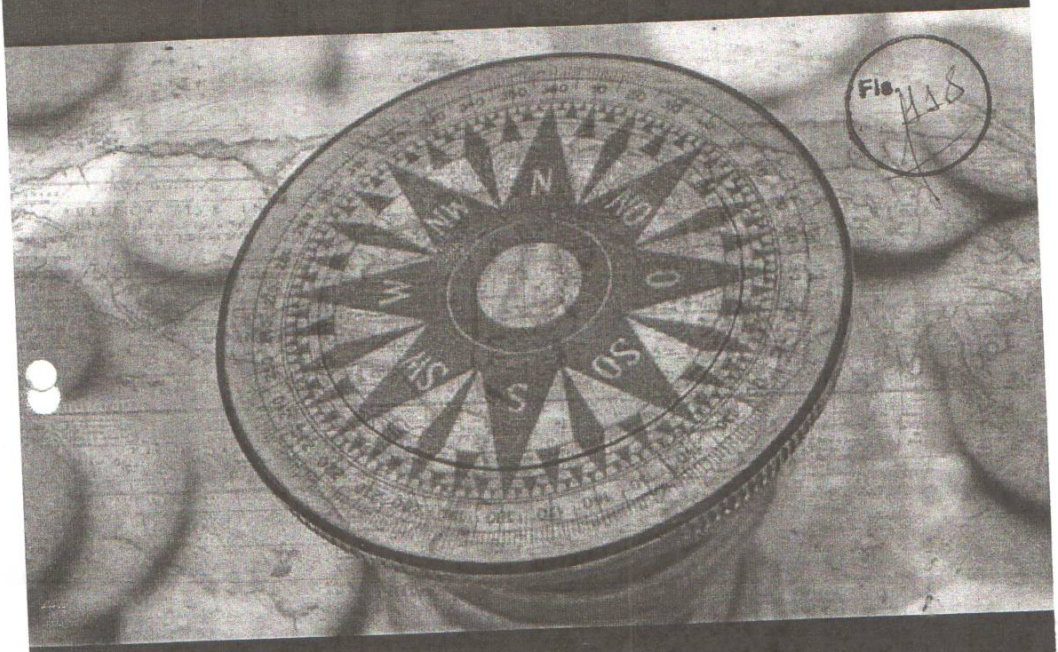
Fls.

DOCUMENTOS ANEXOS

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

SENADO FEDERAL



Fls. 418

Licitações & Contratos

Orientações e Jurisprudência do TCU

4ª Edição - Revista, atualizada e ampliada

Fls. 1159

As empresas públicas e sociedades de economia mista que se dedicam à exploração de atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços sujeitam-se ao regime jurídico das empresas privadas (CF, 173), em consonância com os princípios constitucionais da livre concorrência e da isonomia, e não podem ser contratadas com dispensa de licitação fundamentada no art. 24, inciso VIII, da Lei nº 8.666/1993.

Acórdão 6931/2009 Primeira Câmara (Sumário)

Consulte também os ***Acórdãos:*** ***Plenário:*** *2399/2006, 2063/2005;* ***Primeira Câmara:*** *2203/2005.*

Compra ou Locação de Imóvel (Inciso X)

É dispensável realização de procedimento licitatório, com suporte no art. 24, inciso V, da Lei nº 8.666/1993, para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

DELIBERAÇÕES DO TCU

O TCU respondeu consulta relativamente a contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

- pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da citada Lei;
- não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/1991, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/1993, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;
- a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/1993.

Acórdão 1127/2009 Plenário

Fls. 120

Trata o presente feito de consulta formulada pelo Advogado-Geral da União, Sr. José Antônio Toffoli, sobre a possibilidade de prorrogação, por prazo superior aos 60 (sessenta) meses fixados pelo artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, de contratos de locação de imóvel celebrados com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (dispensa de licitação), nos quais a Administração Pública figure como locatária.

(...)

O artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 prevê a dispensa de licitação para 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.

Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos: (i) necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas; (ii) adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração; e (iii) compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado.

O artigo 62, § 3º, da Lei nº 8.666/93, por sua vez, determina a aplicação do regime de direito público, no que couber, aos contratos privados praticados pela Administração (I - 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; II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público). Por outro lado, os princípios de direito privado são aplicados na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público.

Contudo, a mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de direito público. Daí a necessidade de se diferenciar os contratos privados praticados pela Administração dos contratos administrativos propriamente ditos.

Desse modo, doutrina tem reconhecido como solução o reconhecimento de que "a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe a utilização de mecanismos próprios e inerentes ao regime privado, subordinados inevitavelmente a mecanismos de mercado" (In: Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Marçal Justen Filho, 12 ed., 2008, p. 704). Ainda nas palavras de Marçal Justen Filho, "as características da estruturação empresarial conduzem à impossibilidade de aplicar o regime de direito público, eis que isso acarretaria a supressão do regime de marcado que dá identidade à contratação ou o desequilíbrio econômico que inviabilizaria a empresa privada".

Fls. 121

Um exemplo da situação acima descrita é justamente a locação de imóveis em que o Poder Público é o locatário. Sem dúvida, a locação de imóvel pela Administração para o desempenho de suas atividades e para a satisfação das necessidades administrativas caracteriza-se como serviço de natureza continuada, pois, como bem destacou a 6ª SECEX, a contratação geralmente se estende por mais de um exercício.

Entretanto, o artigo 57, que trata da duração e prorrogação dos contratos administrativos, não foi mencionado entre as regras aplicáveis aos contratos em questão (artigos 55 e 58 a 61 e demais normas gerais). Ao contrário, a Lei nº 8.666/93 (artigo 62, § 3º, inciso I) expressamente afasta a norma do artigo 57 nos casos de locação em que a Administração é locatário. Esse tipo de ajuste, conquanto regido por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas do direito privado, aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei nº 8.245/91 (Lei no Inquilinato).

Não há óbice, pois, a prorrogações sucessivas de contrato em que a Administração seja locatária com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Decisão nº 503/96-Plenário, Decisão nº 828/00 - Plenário e Acórdão nº 170/05-Plenário).

Ademais, não atende ao interesse público que os órgãos/entidades que necessitem locar imóveis para seu funcionamento tenham que periodicamente submeter-se a mudanças, com todos os transtornos que isso acarreta.

Considero pertinentes, ainda, as considerações feitas pela Unidade Técnica a respeito do objetivo almejado pela Administração ao optar pela prorrogação contratual, a saber: a busca pela melhor oferta e condições mais vantajosas, seja do contrato oriundo de licitação, caso em que se preserva essa condição por meio do artigo 3º da Lei nº 8.666/93, seja oriundo de dispensa, onde a aplicação do artigo 24, inciso X, da mesma Lei, exige preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Igualmente, partilho do entendimento de que não se aplica aos contratos de locação em que a Administração Pública é locatária a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, pois: (i) o parágrafo único do artigo 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do artigo 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração; e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado.

Acórdão 1127/2009 Plenário (Voto do Ministro Relator)

Fls. 122

Utilize, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, somente quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo.

Acórdão 444/2008 Plenário

Há, entretanto, um outro aspecto que deve ser abordado - a utilização de dispensa de licitação para realizar a locação do imóvel, com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93. Com as devidas vênias, discordo nesse ponto da unidade técnica, que entendeu que o caso concreto se enquadra na hipótese prevista no referido dispositivo.

O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação "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".

Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Torres Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

> *"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..." (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, pag. 250).*
>
> *`Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação.., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades especificas cumuladas de instalação e localização do serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277).*

Acórdão 444/2008 Plenário (Voto do Ministro Relator)

Fls. 123

Abstenha-se de celebrar ou renovar contratos de locação de imóveis cujos locadores possuam vínculo de parentesco com conselheiro ou dirigente da Entidade, sempre que a avença não tenha sido precedida de certame licitatório em que tenham sido observados os princípios contidos no art. 3º da Lei nº 8.666/93, especialmente o princípio da moralidade na Administração Pública, previsto no art. 37, caput, da Constituição Federal.

Acórdão 1785/2003 Segunda Câmara

Consulte também a ***Decisão:*** ***Plenário:*** *828/2000 e o* ***Acórdão:*** ***Plenário:*** *1785/2003.*

Remanescente de Obra, Serviço ou Fornecimento (Inciso XI)

Pode ocorrer dispensa de licitação nos casos em que há rescisão contratual com remanescente de bens a serem fornecidos ou obras e serviços a serem executados.

Nesse caso, a Administração poderá convocar os demais participantes da licitação, na ordem de classificação, para verificar se têm interesse em contratar o remanescente, em iguais condições às oferecidas pelo licitante vencedor, inclusive quanto ao preço, devidamente corrigido.

DELIBERAÇÕES DO TCU

A possibilidade de contratação de remanescente de obra, serviço ou fornecimento, em conseqüência de rescisão contratual prevista no art. 24, inciso XI, da Lei nº 8.666/1993, aplica-se à qualquer tipo de contratação.

Acórdão 412/2008 Plenário (Sumário)

Não é possível a convocação de segunda colocada em licitação para a execução do remanescente de obra, serviço ou fornecimento, conforme o art. 24, XI, da Lei 8.666/1993, quando à época da rescisão contratual não havia sido iniciada a execução do objeto licitado.

Na convocação para a execução de remanescente de obra, serviço ou fornecimento ou para assinatura de contrato em substituição à licitante desistente do certame, devem ser observadas as mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório.

Acórdão 1317/2006 Plenário (Sumário)

Fls. 124

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
DEPARTAMENTO DE CONSULTORIA
CÂMARA PERMANENTE DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

PROCESSO Nº: 00407.001847/2013-61

INTERESSADO: PROCURADORIA-GERAL FEDERAL

ASSUNTO: Temas relativos a licitações e contratos administrativos tratados no âmbito da Câmara Permanente de licitações e contratos administrativos instituída pela Portaria/PGF n.º 98, de 26 de fevereiro de 2013.

EMENTA
AQUISIÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. LICITAÇÃO, DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. DISPENSA DO INCISO X DO ART. 24 DA LEI 8.666/93. APLICABILIDADE DISTINTA DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE. RESGUARDO DA CONSTITUCIONALIDADE DO DISPOSITIVO. NECESSIDADE, DENTRE OUTROS REQUISITOS, DE EVIDENCIAR AS RAZÕES DA ESCOLHA DO FORNECEDOR. RECOMENDAÇÃO DE PROCEDIMENTO PRÉVIO À ESCOLHA.

Sr. Diretor do Departamento de Consultoria,

1. Dando continuidade ao projeto institucionalizado no âmbito da Procuradoria-Geral Federal por intermédio da Portaria 359, de 27 de abril de 2012, que criou Grupo de Trabalho com objetivo de uniformizar questões jurídicas afetas a licitações e contratos, foi constituída a presente Câmara Permanente de licitações e Contratos, através da portaria nº 98, de 26 de fevereiro de 2013, cujo art. 2º estabelece como objetivos:

> I - identificar questões jurídicas relevantes que são comuns aos Órgãos de Execução da Procuradoria-Geral Federal, nas atividades de consultoria e assessoramento jurídicos às autarquias e fundações públicas federais;
> II - promover a discussão das questões jurídicas identificadas, buscando solucioná-las e uniformizar o entendimento a ser seguido pelos Órgãos de Execução da Procuradoria-Geral Federal; e
> III - submeter à consideração do Diretor do Departamento de Consultoria a conclusão dos trabalhos, para posterior aprovação pelo Procurador-Geral Federal.

2. Após identificados os temas controversos e relevantes, foram realizados estudos e debates em reuniões mensais. Passou-se, então, à etapa de elaboração de

Fls. 325

Pareceres, cujo objetivo é o aclaramento das controvérsias identificadas, de forma a orientar a atuação de Procuradores Federais por todo o país, reduzindo a insegurança jurídica.

3. Ressalta-se que o entendimento a ser consolidado baseia-se em legislação e jurisprudência atuais, podendo ser revistos em caso de alteração substancial em seus fundamentos.

4. No Parecer ora em apreço, cuidar-se-á do problema envolvendo a contratação de aquisição e locação de imóveis. Ao final, poderão ser observadas algumas orientações que procuram assegurar o melhor atendimento ao interesse público.

5. É o relatório.

I – A CONTROVERSA INTERPRETAÇÃO DO INCISO X DO ART. 24 DA LEI 8.666/93

6. O art. 24 da Lei 8.666/93 traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que o procedimento de licitação prévio à contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina o art. 25, que trata das inexigibilidades, o art. 24 veicula rol exaustivo.

7. A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação mediante processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

8. Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro,

> A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável[1].

9. Essa distinção, corriqueira na doutrina, é de imprescindível relevo para o caso em apreço.

10. A aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que, quando possível o certame, faculta-se a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93. Transcreva-se o dispositivo:

> Art. 24. É dispensável a licitação:

[1] *Direito Administrativo*. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.

Fls. 426

[...]

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)

11. Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como o "atendimento das finalidades precípuas da administração" (não acessórias)[2] e "o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel (motivo) deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

12. Cabe aqui destacar a relevância do primeiro requisito (atendimento às finalidades precípuas da administração), pois em se tratando de imóvel para desenvolver atividades meramente acessórias, enquadramento a ser feito conforme o caso concreto, não há sequer de se cogitar a aplicação do dispositivo.

13. A quantidade de requisitos poderia levar o intérprete à conclusão de que a aplicação do dispositivo somente seria possível quando houvesse um só imóvel à disposição, configurando, na verdade, hipótese de inexigibilidade de licitação, apesar de arrolado no dispositivo que trata da dispensa.

14. Assim entende expressamente Joel de Menezes Niebuhr quando assevera que "esse é um dos dispositivos [...] que, em vez de dispensa, consignam hipótese de inexigibilidade"[3].

15. No mesmo sentido é a doutrina de Marçal Justen Filho, que, ao comentar o dispositivo, sustenta que:

> A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado [...]. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25.
>
> Há hipóteses em que dois (ou mais) imóveis atendem aos reclamos da Administração. Ainda que os imóveis sejam infungíveis entre si, surgirão como intercambiáveis tendo em vista a necessidade e o interesse da Administração Pública. Qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nesses supostos, a questão muda de

[2] Cf. TCU, Acórdão 6259/2011-2ª Câmara: "No presente caso, de realização de atividades acessórias, a aquisição deveria ter sido precedida de procedimento licitatório. Neste ponto, portanto, as justificativas apresentadas não são suficientes para afastar a irregularidade da conduta das responsáveis".

[3] *Dispensa e Inexigibilidade de Licitação Pública*. 2 ed. Belo Horizonte: Fórum, 2008, p. 489.

Fls. 127

figura e a licitação se impõe. Estarão presentes os pressupostos da competição[4].

16. Tal posicionamento ressoa na jurisprudência do Tribunal de Contas da União, a saber:

> 9.6. alertar a [...] que, doravante, caso haja a necessidade da locação de imóvel destinado a acomodar os profissionais de saúde que prestam serviços ao município, realize procedimento licitatório ou, em caso de dispensa prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, autue processo correspondente, em que fique bem definida a situação de excepcionalidade e característica única do imóvel e a impossibilidade de competição.
>
> (Acórdão 5281/2010 – 1ª Câmara) - sublinhamos

> ANÁLISE
>
> 11. Preliminarmente, cabe registrar, caso a Administração Pública figure como locatária, a possibilidade de contratação direta com base no inc. X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, que somente deve ser realizada nas situações excepcionais expressamente previstas em lei.
>
> 12. Por conseguinte, caso exista mais de um imóvel que atenda às necessidades da Administração, estarão presentes os pressupostos da competição, impondo-se a licitação, como adverte Marçal Justen Filho:
>
> [...]
>
> (Acórdão 1127/2009 – Plenário) – sublinhamos

> 1.5. Determinações:
>
> 1.5.1. ao [...] que realize o devido procedimento licitatório, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, e somente utilize o art. 24, inciso X, da n. Lei n. 8.666/1993, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo;
>
> (Acórdão 3461/2009 – 1ª Câmara) – sublinhamos

> [VOTO]
>
> 9. Há, entretanto, um outro aspecto que deve ser abordado - a utilização de dispensa de licitação para realizar a locação do imóvel, com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93. Com as devidas vênias, discordo nesse ponto da unidade técnica, que entendeu que o caso concreto se enquadra na hipótese prevista no referido dispositivo.

---

[4] *Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*. 10 ed. São Paulo: Dialética, 2004, pp. 250-251.

Fls. 128

10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação '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'.

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Torres Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o [...] publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação.

13. A questão a ser analisada a partir desse ponto é se essa irregularidade - a falta de licitação para a locação do imóvel, por parte do [...] - deve ensejar alguma proposta de paralisação dos procedimentos para locação e/ou a realização de audiência dos responsáveis para fins de eventual apenação.

[...]

23. A conclusão é que a não-realização da licitação nos moldes previstos na Lei 8.666/93, neste caso concreto, não trouxe prejuízos que ensejassem a paralisação dos procedimentos para locação do imóvel ou mesmo a apenação dos responsáveis, tendo em vista que diversas imobiliárias apresentaram propostas, o preço do imóvel escolhido foi compatível com o de mercado e a não-opção por imóveis mais baratos foi devidamente justificada, tendo em vista os interesses da administração. Entendo suficiente que se faça a determinação corretiva pertinente ao [...].

[ACÓRDÃO]

9.2. determinar ao [...] que, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, somente utilize o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo;

(Acórdão 444/2008 – Plenário) – sublinhamos

[VOTO]

A Tomada de Contas Especial em exame originou-se da Representação formulada pela Secex/SC, a partir de matéria veiculada em jornal de grande

Fls. 129

circulação no Estado de Santa Catarina, noticiando possíveis irregularidades praticadas pelo [...], na aquisição de imóvel destinado a abrigar a sua nova sede.

[...]

9. [...] a não-observância dos requisitos para a aquisição do imóvel com dispensa de licitação fundada no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, uma vez que, além de se ter conhecimento da existência de, no mínimo, quatro imóveis que poderiam atender aos objetivos do Inmetro, não houve, como constou detalhadamente das análises feitas pela unidade técnica, a necessária compatibilidade do bem com o valor de mercado.

[SUMÁRIO]

A não-observância dos requisitos para a aquisição do imóvel com dispensa de licitação fundada no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, além do configurado prejuízo decorrente da ausência de compatibilidade do bem com o valor do mercado, segundo avaliação prévia, enseja a irregularidade das contas, com a condenação em débito dos responsáveis e aplicação de multa.

(Acórdão 429/2008 – 1ª Câmara) – sublinhamos

17. Nota-se, portanto, que a interpretação corrente no TCU considera o art. 24, X, da Lei 8.666/93 como hipótese de inexigibilidade, pois somente seria aplicável quando da existência de apenas um único imóvel que interessasse à Administração. O posicionamento, como já destacado, ampara-se principalmente na doutrina de Marçal Justen Filho, colacionada neste Parecer.

18. Com a devida vênia, a interpretação dada pelo Tribunal de Contas da União amparada na doutrina citada implica tácita declaração de inconstitucionalidade do art. 24, X, da Lei de Licitações, pois, ao considerá-lo como hipótese de inexigibilidade, afasta a faculdade do art. 24, uma vez que, sendo único o imóvel (singular), a contratação dar-se-ia pela regra geral do art. 25, aplicável quando impossível a competição, sem qualquer necessidade de recurso ao inciso do art. 24. Havendo um só imóvel, não haveria sequer de cogitar-se sobre o atendimento das atividades-fim (atividade precípua da administração) ou de atividade acessória, como exige o inciso X do art. 24, pois a hipótese seria de inexigibilidade.

19. Joel de Menezes Niebuhr chega a defender expressamente a inconstitucionalidade do dispositivo:

> Nesse quadro, é patente que realizar licitação para comprar ou locar imóvel não implica prejuízo ou gravame algum; por isso, o legislador não agrega competência para qualificar como dispensa casos desse naipe, que, se fossem criados, forçosamente ensejariam o reconhecimento de desvio de poder legislativo, que é espécie de inconstitucionalidade. Então, para evitar tachar de inconstitucional o dispositivo em apreço, é imperioso interpretá-lo conforma a Constituição, para o efeito de reconhecer a ele incidência somente nos casos em que o imóvel visado pela Administração desfrute de

Fls. 130

características que o singularize, ainda que, para tanto, seja inevitável admitir tratar-se de hipótese de inexigibilidade, não de dispensa[5].

20. Note-se que, a despeito da discussão doutrinária sobre a natureza jurídica da técnica denominada interpretação conforme[6], a tese que sustenta a aplicação do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93 somente quando exista um único imóvel implica declaração transversa de inconstitucionalidade do dispositivo, uma vez que transfere o fundamento da contratação para o art. 25 (inexigibilidade) como se a hipótese de dispensa não pudesse subsistir por ser inconstitucional.

21. Apesar de reconhecida a competência do TCU para apreciar a constitucionalidade das leis e atos do Poder Público (Súmula nº 347 do STF), quando se utilizar dessa faculdade, deve fazê-lo de modo expresso e em obediência à cláusula de reserva de plenário (Súmula Vinculante nº 10 do STF).

22. Demais disso, compete ordinariamente à Advocacia-Geral da União, órgão ao qual se vincula a Procuradoria-Geral Federal e seus órgãos de execução, a defesa dos atos normativos passíveis de questionamento (art. 103, §3º, CF), no caso, do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

23. Assim, adotar a tese até então enunciada pela doutrina e acolhida pela jurisprudência do TCU implicaria reconhecer tacitamente a inconstitucionalidade do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que faculta ao gestor, desde que atendidos os demais pressupostos legais, a dispensa de licitação para a aquisição e locação de imóveis.

24. A defesa da constitucionalidade do dispositivo implica no reconhecimento da possibilidade de contratação direta ainda que exista mais de um imóvel à disposição do gestor. Isso não significa escolha aleatória ou pessoal, pois, para além das regras da Lei 8.666/93, hão sempre de prevalecer os princípios da impessoalidade, da moralidade e da economicidade.

25. No caso de utilização do art. 24, X, da Lei 8.666/93 não pode o gestor afastar-se, por exemplo, do cumprimento do art. 26, parágrafo único, que exige expressamente "a razão da escolha do fornecedor ou executante" (inciso II). O atendimento a este requisito legal garante que, havendo mais de um imóvel, ainda que se faça a contratação direta, estará devidamente motivada a dispensa do certame.

26. A casuística pode oferecer motivos vários. Cite-se o exemplo de imóveis vizinhos, com a mesma planta, sendo uma edificação com mais de 20 anos de uso e outra entregue há pouco tempo, com instalações e equipamentos bem mais modernos. Decerto ambos atenderiam às necessidades de instalação e localização. Numa licitação do tipo menor preço, muito provavelmente o imóvel mais velho sairia vencedor, contudo, quando avaliados os custos com adaptação, manutenção ordinária, adequação etc., a escolha

---

[5] Ob. cit., p.491.
[6] BRANCO, Paulo Gustavo Gonet; COELHO, Inocêncio Mártires; MENDES, Gilmar Ferreira. *Curso de Direito Constitucional*. 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2011, pp. 1366-1372.

Fls. 131

militaria em favor do mais recente, desde, obviamente, que o preço fosse compatível com o de mercado, com imóvel de condições semelhantes.

27. O que não parece adequado nem juridicamente sustentável é tolher, de antemão, a possibilidade de o gestor fazer uso da dispensa que faculta o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93. Diante do caso concreto, ser-lhe-á lícito decidir entre a realização de uma licitação e a contratação direta por dispensa com fundamento no dispositivo ora em apreço.

28. Considere-se ainda que o §2º do art. 3º do Decreto 7.689/2012 vedou a restrição de bairro ou região na pesquisa por imóveis para locação e aquisição, a não ser no caso de o órgão prestar atendimento ao público. Com isso, obriga-se a ampliação do universo de pesquisa, de modo a permitir ao gestor um maior número de opções, permanecendo, no caso de dispensa de licitação, a obrigação de justificar a razão da escolha do fornecedor e a compatibilidade com o preço de mercado.

29. De acordo com o Decreto, é recomendável que a busca seja feita por meio de uma espécie de Aviso de Procura de Imóvel, a ser publicado em jornal de grande circulação na localidade, ou por outro meio de divulgação local que se revele mais efetivo, com as características do imóvel buscado e um prazo razoável para apresentação dos imóveis. Feito isso, deve-se exigir que em manifestação devidamente justificada seja analisada a situação de cada um dos imóveis apresentados, a fim de justificar a escolha daquele que foi selecionado para fins de contratação direta.

30. Não se deve deixar de registrar que o regime jurídico anterior à Lei 8.666/93 para a locação de imóveis pela Administração, este sim, previa a locação de imóvel como hipótese de inexigibilidade, fazendo-se necessária, por óbvio, a inviabilidade de competição (art. 23, IV, do Decreto-lei 2.300/86). A mudança de regime, ou seja, o arrolamento na atual legislação como hipótese de dispensa, não pode ser ignorado pelo intérprete. Em outras palavras, não parece lícito dar à legislação atual o mesmo tratamento previsto no regime jurídico passado quando distintos. A alteração há de ser tida como opção legislativa, a ser obedecida até que sobrevenha declaração de inconstitucionalidade.

31. A possível confusão entre dispensa e inexigibilidade dificultaria até mesmo a averiguação da questão do preço, pois enquanto o art. 24, X, exige a compatibilidade dos preços com aqueles praticados no mercado, a inexigibilidade desafia apenas a "justificativa do preço" (art. 26, parágrafo único, III), ou, nos termos da ON AGU nº 18, de 01 de abril de 2009, a comprovação de "razoabilidade do valor da contratação":

> A razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.

32. Subsiste, contudo, a possibilidade de contratação por inexigibilidade, com base no art. 25, *caput*, da Lei 8.666/93, aplicável, de fato, ao caso em que, após a definição do tipo de imóvel demandado e das propostas apresentadas, restar comprovado que apenas

Fls. 132

um imóvel atende às características pré-estabelecidas como imprescindíveis, cabendo aqui a lição de Celso Antônio Bandeira de Mello, aplicável tanto para o caso de dispensa como para o de inexigibilidade:

> Só se licitam bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais. Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja[7].

33. Um dos aspectos distintivos entre a hipótese de dispensa e a de inexigibilidade é que no primeiro caso somente se admite a utilização do art. 24, X, da Lei 8.666/93 quando se tratar de "atendimento das finalidades precípuas da administração", o que o TCU identifica como sendo a atividade-fim do órgão público, aquela para cujo mister ele existe (cf. nota de rodapé nº 07). Essas características, como se disse mais acima, serão apuradas conforme o caso concreto e as atividades desempenhadas por cada órgão da Administração Pública, sendo importante constar dos autos para que se faça o correto enquadramento da possível contratação direta.

34. Assim, ainda que exista um só imóvel, se a locação ou aquisição não tiver por escopo o "atendimento das finalidades precípuas da Administração", não será lícita a utilização da dispensa do art. 24, X, da Lei 8.666/93, devendo-se fazer o enquadramento no art. 25, *caput*, da mesma Lei, se for o caso, ou licitar. Aqui mais uma vez resta clara a possibilidade de existência e aplicação autônoma dos dispositivos.

35. Pelos motivos acima expostos, o que se propõe é que, em sede de aquisição ou locação de imóveis pela Administração, admita-se a convivência entre o art. 24, X, da Lei de Licitações e o art. 25 da mesma Lei como dispositivos e hipóteses de contratação direta essencialmente distintos, aplicando-se a cada uma deles a disciplina própria.

36. Entendimento contrário, isto é, no sentido do que vem se posicionando parte da doutrina e do TCU, desafiaria a declaração expressa de inconstitucionalidade do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, fato de que não se tem notícia, militando em favor do dispositivo a presunção de constitucionalidade.

37. Por fim, cumpre registrar que a tese aqui defendida já teve a oportunidade de ser analisada pelo Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso especial no bojo de uma ação de improbidade. Alguns trechos da ementa convêm sejam reproduzidos:

> PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. LEI 8.429/92. DISPENSA DE LICITAÇÃO. COMPRA E VENDA E DOAÇÃO DE IMÓVEIS REALIZADOS PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO. VIOLAÇÃO DOS DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. NÃO COMPROVADOS. DANO EFETIVO. AUSÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07/STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535, I e II, DO CPC. NÃO CONFIGURADA.

---

[7] *Curso de Direito Administrativo*. 26 ed. São Paulo: Malheiros, 2009, pp. 534.

1. 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, não carece de licitação, ante a ratio do art. 24 da Lei 8666/93.

[...]

6. Ad argumentandum tantum, ainda que ultrapassado o óbice erigido pela Súmula 07/STJ, no mérito, melhor sorte não assiste ao recorrente, mormente porque a abalizada doutrina sobre o thema decidendum, especialmente no que pertine à dispensa de licitação, assenta que: "(...) As diferenças entre inexigibilidade e dispensa de licitação são evidentes. Não se trata de questão irrelevante ou meramente retórica, mas de alternativas distintas em sua própria natureza, com regime jurídico diverso. A inexigibilidade é um conceito logicamente anterior ao da dispensa. Naquela, a licitação não é instaurada por inviabilidade de competição.Vale dizer, instaurar a licitação em caso de dispensa significaria deixar de obter uma proposta ou obter uma proposta inadequada. Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida. Não o é, diante das circunstâncias, a lei reputa que a licitação poderia conduzir à seleção de solução que não seria a melhor, tendo em vista circunstância peculiares. Em suma a inexigibilidade é uma imposição da realidade extranormativa, enquanto a dispensa é uma criação legislativa. Como decorrência direta, o elenco de causas de inexigibilidade contido na Lei tem cunho meramente exemplificativo. Já os casos de dispensa são exaustivos, o que não significa afirmar que todos se encontram na Lei nº 8.666. Outras leis existem, prevendo casos de dispensa de licitação. Como decorrência, a conclusão acerca da caracterização da inexigibilidade faz-se em momento logicamente anterior ao do reconhecimento da dispensa. Num primeiro momento, avalia-se se a competição é ou não é viável. Se não for, caracteriza-se a inexigibilidade. Se houver viabilidade de competição, passa-se à verificação da existência de alguma hipótese de dispensa " Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. Dialética, São Paulo, 2005

7. Nada obstante, sobreleva notar, a dispensa de licitação para a compra dos imóveis in foco, sob o pálio da Lei Municipal nº 540, de 29 de julho de 1997, [...], decorreu de estudo realizado pela Comissão de Licitação, consoante se infere do excerto do voto condutor, verbis: "(...) Após a análise dos autos verifica-se que, efetivamente, a Administração municipal, após o levantamento realizado pela Comissão Especial instaurada com o objetivo de estudar a viabilidade da compra de terrenos no Distrito Industrial, concluiu pela dispensa de licitação para a aquisição dos referidos lotes, conforme se constata pelo documento de fl. 424-TJ. No entanto, extrai-se que a dispensa de licitação e a posterior compra do terreno foi precedida de um estudo

Fls. 134

realizado pela referida Comissão, conforme se vê as f.127, a qual informou que "foram visitados vários terrenos, dentre os quais foi considerado o mais apropriado para futuras instalações da empresa Souza e Cambos Ltda, levando-se em conta a localização e infra estrutura", concluindo que o terreno escolhido era aquele pertencente à empresa [...] (...)".

[...]

12. Entrementes, na presente demanda, restou amplamente provado que a conduta do agente político e dos co-réus, não resultou em lesão ao erário público, nem configurou enriquecimento ilícito dos mesmos, o que conduz à inaplicação dos arts. 9º e 10, da Lei 8.429/92, além do fato de que o ato apontado ímprobo não amolda à conduta prevista no art. 11, à míngua de lesão aos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa, tendo em vista que a dispensa de licitação sub examine decorreu de estudo realizado pela Comissão de Licitação, consoante se infere do teor do voto condutor do acórdão recorrido.

[...]

(REsp 797.671/MG, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2008, DJe 16/06/2008) - sublinhamos

38. Denota-se do julgado a clara percepção de que a hipótese de dispensa do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93 distingue-se, em essência, das causas de inexigibilidade. Destarte, uma vez realizados estudos e, ainda que encontrado mais de um imóvel, decidindo-se pela melhor adequação de um em específico (razão da escolha do fornecedor), torna-se lícita a utilização da contratação direta por dispensa ora em apreço.

II – DO PROCEDIMENTO PRÉVIO À AQUISIÇÃO OU LOCAÇÃO

39. Denota-se dos julgados do TCU que sustentam posição contrária a este Parecer uma preocupação com o direcionamento ou a escolha por demais subjetiva e pessoal do imóvel. A forma encontrada pelo Tribunal para evitar tais condutas, no entanto, não parece ser a mais adequada, na medida em que anula a aplicação do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

40. A forma de conjugar o entendimento da Corte de Contas com as premissas deste Parecer é orientar a Administração a realizar um procedimento ainda que simplificado para a seleção do imóvel a ser adquirido ou alugado.

41. Embora não se apliquem literalmente as disposições dos arts. 7º e seguintes da Lei 8.666/93 à fase de planejamento da aquisição/locação, é necessário que a Administração fixe prévia e justificadamente as características mínimas de que ela precisa num imóvel.

Fls. 035

42. Como já mencionado neste Parecer, o Decreto 7.689/2012, complementado pela Portaria do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão nº 249, de 13 de junho de 2012, exige certo planejamento na aquisição ou locação de imóveis. Desta feita, antes da escolha ou consulta às opções disponíveis no mercado, a Administração deve estabelecer quais são os critérios a serem preenchidos por um imóvel a fim de atender a suas necessidades, como o tamanho da área (cf. art. 3º, *caput*, do Decreto 7.689/2012), a necessidade ou não de estacionamento, a restrição a determinados lugares (cf. art. 3º, §2º, do Decreto 7.689/2012), o atendimento por linhas de transporte público etc.

43. Estabelecido isso, passa-se à consulta a órgãos públicos, como a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), sobre a existência de imóvel com as características estabelecidas, no intuito de possibilitar uma ocupação/aquisição a título gratuito, em obediência ao princípio da economicidade.

44. Não sendo possível a aquisição ou ocupação gratuita, é o caso então de dar publicidade à procura pelo imóvel com as características mencionadas e averiguar as opções disponíveis no mercado. Essa publicação deve ser adequada ao fim proposto, podendo dar-se das mais variadas formas, como por meio de Diário Oficial, jornal de grande circulação, página oficial na internet, Ofícios a imobiliárias etc., de modo a atender ao princípio da publicidade.

45. Diante do recebimento das propostas, poderá então a Administração saber se será o caso de licitar; dispensar o procedimento na forma do art. 24, X, da Lei de Licitações, lembrando que somente se aplica dispensa ao caso de imóvel destinado às atividades-fim, ou atestar a ocorrência de inexigibilidade. Nesses dois últimos casos (dispensa ou inexigibilidade), proceder-se-á na forma do art. 26 da Lei de Licitações, para o que serão necessárias, por exemplo, uma avaliação prévia e uma pesquisa de mercado.

46. Em homenagem aos princípios da impessoalidade e da moralidade, é importante que a Administração, ao justificar a razão da escolha do fornecedor, deixe expressos os motivos da recusa dos imóveis apresentados, mas não selecionados, de forma que restem evidentes os aspectos distintivos daquele outro escolhido.

47. Percebe-se, portanto, que o procedimento de planejamento ora mencionado é imprescindível não só para o correto enquadramento legal da contratação, mas também para o atendimento a princípios da Administração Pública constitucionalmente consagrados, notadamente os da publicidade, moralidade, impessoalidade e economicidade.

III – CONCLUSÃO

48. Por todo o exposto, conclui-se que:

a) O art. 24, x, da lei 8.666/93 pode ser aplicado quando houver mais de um imóvel disponível, desde que atendidos os requisitos específicos do dispositivo, a serem aferidos no caso concreto;

b) Havendo apenas um imóvel disponível, a contratação dá-se por inexigibilidade, dada a inviabilidade de competição;

c) Na fase de planejamento da aquisição ou locação, deve a administração adotar os seguintes procedimentos: (c.1) estabelecer características e requisitos do imóvel demandado, de acordo com as necessidades do caso concreto e obedecidas às premissas do Decreto 7.689/2012; (c.2) consultar outros órgãos públicos, especialmente a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), sobre a existência de imóvel com as características pretendidas, para fins de gratuitamente adquirir ou opcupar; (c.3) não havendo a possibilidade de aquisição ou ocupação gratuita, dar publicidade à demanda de modo a averiguar as opções disponíveis no mercado, por meio de uma espécie de Aviso de Procura de Imóvel, a ser publicado em jornal de grande circulação na localidade, ou outro meio de publicidade que se revele mais efetivo, estabelecendo prazo razoável para apresentação das propostas de imóveis; (c.4) de posse das propostas, deliberar sobre a forma de contratação cabível (licitação, dispensa ou inexigibilidade); (c.5) proceder na forma da lei 8.666/93, observando-se especialmente a necessidade de realizar avaliação prévia e de fazer uma pesquisa de mercado; (c.6) nos casos de dispensa ou inexigibilidade, fazer constar dos autos os elementos mencionados no parágrafo único do art. 26 da Lei de Licitações, sendo imprescindível, na definição da razão da escolha do fornecedor, deixar expressos os motivos da recusa dos imóveis não selecionados.

À consideração superior.

Brasília, 25 de abril de 2013.

Bráulio Gomes Mendes Diniz
Procurador Federal

De acordo, na forma da unanimidade consolidada no decorrer dos trabalhos (Portaria PGF nº 98, de 26 de fevereiro de 2013).

Renata Resende Ramalho Costa Barros
Procurador Federal

Daniel de Andrade Oliveira Barral
Procurador Federal

Patrícia Cristina Lessa Franco Martins
Procurador Federal

Rafael Sérgio Lima de Oliveira
Procurador Federal

Douglas Henrique Marins dos Santos
Procurador Federal

Fls. 137

De acordo. À consideração Superior.

Brasília, 26 de abril de 2013.

Antonio Carlos Soares Martins
Diretor do Departamento de Consultoria

DESPACHO DO PROCURADOR-GERAL FEDERAL

APROVO a PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU, do qual se extrai a Conclusão que segue.

Encaminhe-se cópia à Consultoria-Geral da União, para conhecimento.

Brasília, 29 de abril de 2013.

MARCELO DE SIQUEIRA FREITAS
Procurador-Geral Federal

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
DEPARTAMENTO DE CONSULTORIA
CÂMARA PERMANENTE DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONCLUSÃO DEPCONSU/PGF/AGU Nº 22 /2013
(AQUISIÇÃO E LOCAÇÃO. BENS IMÓVEIS)

I. O ART. 24, X, DA LEI 8.666/93 PODE SER APLICADO QUANDO HOUVER MAIS DE UM IMÓVEL DISPONÍVEL, DESDE QUE ATENDIDOS OS REQUISITOS ESPECÍFICOS DO DISPOSITIVO, A SEREM AFERIDOS NO CASO CONCRETO;

II. HAVENDO APENAS UM IMÓVEL DISPONÍVEL, A CONTRATAÇÃO DÁ-SE POR INEXIGIBILIDADE, DADA A INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO;

III. NA FASE DE PLANEJAMENTO DA AQUISIÇÃO OU LOCAÇÃO, DEVE A ADMINISTRAÇÃO ADOTAR OS SEGUINTES PROCEDIMENTOS: (A) ESTABELECER CARACTERÍSTICAS E REQUISITOS DO IMÓVEL DEMANDADO, DE ACORDO COM AS NECESSIDADES DO CASO CONCRETO E OBEDECIDAS ÀS PREMISSAS DO DECRETO 7.689/2012; (B) CONSULTAR OUTROS ÓRGÃOS PÚBLICOS, ESPECIALMENTE A SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU), SOBRE A EXISTÊNCIA DE IMÓVEL COM AS CARACTERÍSTICAS PRETENDIDAS, PARA FINS DE GRATUITAMENTE ADQUIRIR OU OPCUPAR; (C) NÃO HAVENDO A POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO OU OCUPAÇÃO GRATUITA, DAR PUBLICIDADE À DEMANDA DE MODO A AVERIGUAR AS OPÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO, POR MEIO DE UMA ESPÉCIE DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL, A SER PUBLICADO EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO NA LOCALIDADE, OU OUTRO MEIO DE PUBLICIDADE QUE SE REVELE MAIS EFETIVO, ESTABELECENDO PRAZO RAZOÁVEL PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE IMÓVEIS; (D) DE POSSE DAS PROPOSTAS, DELIBERAR SOBRE A FORMA DE CONTRATAÇÃO CABÍVEL (LICITAÇÃO, DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE); (E) PROCEDER NA FORMA DA LEI 8.666/93, OBSERVANDO-SE ESPECIALMENTE A NECESSIDADE DE REALIZAR AVALIAÇÃO PRÉVIA E DE FAZER UMA PESQUISA DE MERCADO; (F) NOS CASOS DE DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE, FAZER CONSTAR DOS AUTOS OS ELEMENTOS MENCIONADOS NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 26 DA LEI DE LICITAÇÕES, SENDO IMPRESCINDÍVEL, NA DEFINIÇÃO DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR, DEIXAR EXPRESSOS OS MOTIVOS DA RECUSA DOS IMÓVEIS NÃO SELECIONADOS.

Fls. 139

INTERESSSADO	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DO PARÁ
ASSUNTO	AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL NOS MOLDES DO ART 9º, XII DO REGIMENTO INTERNO DO CAU PA

R.T.D.P.J. BELÉM - PARÁ 03 NOV. 2015

AUTORIZAÇÃO

O PLENÁRIO DO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DO PARÁ – CAU/PA no uso das suas competências que lhe confere o inciso I do artigo 34 da Lei 12.378/2010, em 21 de outubro de 2015, e considerando o inciso XII da artigo 9° do Regimento Interno do CAU/Pa, autoriza o Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará, a adquirir bem imóvel a ser incorporado ao património do CAU/PA.

Adolfo Raimundo Lopes Maia
Conselheiro Estadual
Presidente do CAU/PA

Luiz Guilherme de Figueiredo Ferreira
Conselheiro Estadual
Vice-Presidente do CAU/PA

Alice da Silva Rodrigues Rosas
Conselheira Estadual
Diretora Administrativa financeira

Maria do Socorro Miranda dos Santos
Conselheiro Estadual
Comissão de Ética Profissional

Daniela Gomes Tuñas Nogueira
Conselheira Estadual
Comissão de Exercício Profissional

Leila do Socorro Amanajás R. Giusti
Conselheiro Estadual
Comissão de Ética Profissional

Luis Fernando Martins Pinto
Conselheiro Estadual
Comissão Ética Profissional

Euler Santos Arruda
Conselheiro Estadual
Comissão de Atos Administrativos

Helder Luiz de Almeida Coelho
Conselheiro Estadual
Comissão de Licitação

21 de outubro de 2015.

Fls. 1240

INTERESSADO	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DO PARÁ
ASSUNTO	AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL NOS MOLDES DO ART 9º, XII DO REGIMENTO INTERNO DO CAU/PA.

AUTORIZAÇÃO

O PLENÁRIO DO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DO PARÁ - CAU/PA no uso das competências que lhe confere o inciso I do art. 34 da Lei 12.378/2010, em 21 de outubro de 2015, e Considerando que o inciso VII do art. 9° da lei 12.378/2010, autoriza o presidente a adquirir bem imóvel do patrimônio do CAU/PA.

Euler Santos Arruda

Maria do Socorro C. de Miranda dos Santos

Leila do Socorro Amanajás Rodrigues Giusti

Luiz Guilherme de Figueiredo Ferreira

Adolfo Raimundo Lopes Maia

Luiz Fernando Martins Pinto

Alice da Silva Rodrigues Rosas

Roberta Menezes Rodrigues

Helder Luiz de Almeida Coelho

Wellington de Souza Veloso

Fls. 111

PORTARIA Nº 005/2015

O Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Pará, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º - Criar a Comissão Permanente de Licitação para compras, alienação de bens, serviços e obras do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará, com competência para processar licitações, conforme disposto na Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

Art. 2º - Na falta do Presidente, o Secretário o substituirá e por sua vez, o terceiro membro substituirá o Secretário.

Art. 3º - A Comissão será composta de (03) três membros abaixo discriminados, sendo, o Presidente, o Secretário, e um terceiro membro.

Presidente	IGOR DE CASTRO CORRÊA
Secretário	TAIANA MARINA SOUZA LADEIRA
Membro	ANA PAULA BAIA OLIVEIRA DA COSTA

Art. 4º - A investidura dos membros na Comissão de Licitação não excederá a um (01) ano, vedada a sua recondução no total para o período subsequente.

Art. 5º - A Comissão procederá a seus trabalhos sempre que necessário, seguindo os critérios de acordo com a legislação vigente.

Art. 6º - Nas Licitações para aquisição e/ou alienação de bens, contratações de serviços e obras, compete a Comissão:

- adotar as providências preliminares ao processo licitatório;
- elaborar o edital, anexando minuta de contrato;
- comunicar aos órgãos interessados e legais;
- providenciar a publicidade do ato e publicações quando for o caso;
- expedir os editais e prestar esclarecimentos que forem solicitados;
- apreciar a qualificação dos concorrentes;

- receber, abrir e examinar os envelopes contendo os documentos de habilitação e as propostas de preço, rubricando todos os documentos que o compõem;

- julgar as propostas;

- decidir sobre impugnações e recursos que porventura sejam feitos;

- emitir parecer circunstanciado indicando o licitante vencedor para homologação do Ordenador de Despesas;

- propor aplicação de penalidades a fornecedores, nas modalidades de advertência e multa para decisão do Ordenador de Despesas;

- apreciar os pedidos de dispensa e inexigibilidade de processo competitivo para aquisição de bens, contratação de obras e serviços, sujeitos a esse processo, emitindo parecer para decisão do Ordenador de Despesas.

Art. 7° - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Belém - PA, em 28 de Maio de 2015

Arquiteto e Urbanista Adolfo Raimundo Lopes Maia
Presidente do CAU/PA

Ofício nº 35/2015/GP/CAU/PA Belém, 06 de outubro de 2015.

Ao Sr. Superintendente Jorge Luiz Guimarães Panzera.
Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Pará
Av. Senador Lemos, Pass. São Luiz, nº 4.700
Sacramenta, Belém/PA. CEP: 66.123-650

ASSUNTO: Informações acerca da existência de imóvel para ocupação ou aquisição a titulo gratuito.

Prezado Superintendente,

1. O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará, em respeito ao princípio da economicidade, vem Consultar a presente Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Pará, com fulcro de averiguar a existência de imóvel para ocupação ou aquisição a título gratuito, com as seguintes características:
2. Imóvel com área mínima de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), com recepção, 5 (cinco) salas ou mais, 4 (quatro) banheiros ou mais, estacionamento privativo com 4 (quatro) vagas ou mais. O imóvel deve ser atendido pelo sistema de transporte público local em raio de 500 (quinhentos) metros ou menos. Dada a natureza da prestação dos serviços e adequação da localização do imóvel à prestação do mesmo, o imóvel deve situar-se no centro de da capital do estado do Pará.
3. Esta Autarquia aguarda resposta e coloca-se a disposição.

Atenciosamente,

ADOLFO RAIMUNDO LOPES MAIA
Presidente do CAU/PA