



PROTOCOLO 01-039433/2018

PARECER Nº 031/2017-DP-4

**EMENTA: ALIENAÇÃO DE
BEM IMÓVEL - DISPENSA
DE LICITAÇÃO -
LICITAÇÃO ANTERIOR
DESERTA - VIABILIDADE
JURÍDICA.**

A Gerência Financeira encaminha o presente protocolo para manifestação desta Supervisão Jurídica quanto a possibilidade de venda direta do bem imóvel objeto da Matrícula 42.350/8ª CRI, cadastrado sob a indicação fiscal nº. 89.189.001.000, de propriedade da Companhia.

Informa que referido bem imóvel já foi objeto de licitação anterior, na modalidade de Concorrência Pública nº 001/2017, realizada em data de 20/10/2017, na qual não acudiram interessados, tendo sido deserto o certame.

Através do requerimento de fls. 01, o interessado manifesta interesse na aquisição de referido imóvel, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), com sinal de negócio e saldo financiado em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas.

Segundo consta do ANEXO 01 da citada Concorrência Pública 001/2017, acostado às fls. 08, o imóvel em questão corresponde ao Lote 02 da relação, cujo valor de venda à época foi no mesmo valor ora ofertado.

De igual forma, se constata que as condições estabelecidas naquele certame eram para pagamento mediante entrada no percentual de pelo menos 20% (vinte por cento) do valor mínimo de venda e o saldo podendo ser parcelado em até 60 (sessenta) meses, com a atualização pelo IPCA.

Estes são os fatos, passaremos a análise jurídica da questão.

Inicialmente, cumpre ressaltar que a realização de licitação é regra para a Administração Pública. O ordenamento jurídico, contudo, lista exceções à regra geral, permitindo a contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação. Prevendo a hipótese de não haver interessados na Licitação, a Lei 8.666/93, em seu art. 24, V, prescreve que:

“Art. 24. É dispensável a licitação”:

(...)

V – quando não acudirem interessados à licitação anterior e esta, justificadamente, não puder ser repetida sem prejuízo à administração, mantidas, neste caso, todas as condições estabelecidas.”



Portanto, resta demonstrado que a dispensa da licitação justifica-se quando realizado o processo licitatório sem êxito, ante a ausência de interessados. *In casu*, repita-se, foi realizada a licitação, na modalidade que exige a lei, ou seja, concorrência pública, com a finalidade de alienar referido bem imóvel, porém sem êxito, eis que não acudiram interessados.

Dessa forma, resta evidenciado a possibilidade de proceder a alienação direta, fazendo uso da dispensa da Licitação, na forma do art. 24, V da Lei n.º 8.666/93, que estabelece ser dispensável a licitação quando não acudirem interessados à licitação anterior e esta, **justificadamente**, não puder ser repetida sem prejuízo para a Administração Pública, mantidas, nesse caso, todas as condições preestabelecidas.

Em linhas gerais, o dispositivo legal quer resguardar a Administração de realizar novo procedimento cuja repetição possa ser prejudicial.

Frisa-se, no entanto, que a necessidade de observar, quando da alienação com dispensa, se as condições estabelecidas no edital de licitação estão adequadas as práticas de mercado.

O Tribunal de Contas da União, é de entendimento que observadas as formalidades legais e fracassada a licitação é possível lançar mão da possibilidade de dispensa de licitação, veja-se:

"Ementa: Licitação Fracassada – itens sem interessados. TCU decidiu: "... uma vez cumpridas todas as formalidades legais pertinentes que garantam a ampla participação dos licitantes na alienação de materiais e equipamentos, divididos por itens ou unidades autônomas, na modalidade concorrência, se ainda assim, não acudirem interessados para todas as parcelas ofertadas, é cabível a aplicação do disposto no art. 24, inciso V, da Lei n.º 8.666/93, para venda dos itens e unidades remanescentes, mantidos todos os critérios de habilitação, preço mínimo e demais condições fixadas no edital que deu início ao certame, limitada a dispensa de nova licitação ao prazo máximo de sessenta meses." Fonte TCU. 016.731/95-6. Decisão n.º 655/1995 – Plenário.

Conforme se observa a hipótese de dispensa aventada exige o atendimento destes pressupostos demonstrados, quais sejam, a ocorrência de licitação anterior, a ausência de interessados, o risco de prejuízos com novo certame e a observância das mesmas condições estabelecidas.

No presente caso, ao que se constata estão atendidos tais pressupostos, devendo, tão somente, ser justificado o possível prejuízo com a realização de novo procedimento licitatório. Há que ficar substancialmente demonstrado que não se trata de mera liberalidade, mas sim que se destina a evitar riscos ou prejuízos com a repetição da licitação. *Máxime*, como brilhantemente ensina o magistério de Marçal Justen Filho, quando o "problema não é realizar a licitação, mas repetir uma licitação que já foi processada regularmente, sem que despertasse interesse dos particulares".



Aplicam-se, neste caso, os princípios da economicidade e da eficiência, pois repetir a licitação implica em desperdício de tempo, de recursos humanos e de recursos financeiros com o novo procedimento, cuja realização não é garantia de que acudam interessados.

Neste aspecto, há que se considerar o objeto licitado, alienação de bem imóvel, cujo interesse decorre de inúmeros fatores, em especial a oferta e a demanda de mercado, que segundo se tem noticiado está bastante comprometida em virtude do momento econômico que enfrenta o país. E o procedimento já realizado evidencia tal situação, na medida em que nenhuma manifestação de interesse restou configurada no certame.

Assim, parece-nos que aguardar a realização de novo procedimento, com todas as formalidades e prazos a serem cumpridos, há o risco de que o interessado tenha buscado outra oportunidade de negócio e adquirido o bem imóvel que pretende. Via de consequência, a Companhia deixar de realizar a venda e não ter êxito no novo procedimento, o que de fato representa um risco considerável e um prejuízo na medida em que a venda de bens imóveis pela Companhia além de constituir sua finalidade social, também representa o cumprimento de sua competência delegada pelo Município de Curitiba, seu acionista majoritário, qual seja a de fomentar a atividade econômica com a implantação de empresas naquelas áreas que compõem o pólo industrial, como é o caso.

De outra vertente, há que se salientar que a dispensa da licitação, além da observância daqueles pressupostos de ordem legal, há que se ressaltar que tal situação não implica que a alienação poderá ocorrer sem o cumprimento das exigências anteriormente estabelecidas no certame licitatório realizado, as quais devem da mesma forma ser cumpridas na venda direta.

Diante do exposto, a dispensa de licitação esta Supervisão Jurídica, é de parecer pela viabilidade jurídica da alienação direta do imóvel, com a dispensa da licitação com base no art. 24, V, da Lei 8.666/93.

Diante do exposto, entende esta Supervisão Jurídica que a alienação do bem imóvel em tela, mediante regular procedimento de dispensa de licitação, encontra amparo legal nas disposições do Artigo 24, V, da Lei 8.666/93, cumpridos os pressupostos ali estabelecidos, e mediante a deliberação da Diretoria Executiva, nos termos de sua competência estatutária, e o cumprimento das normativas da sociedade para a alienação de bens imóveis.

É o parecer, s.m.j.

SANDRA REGINA S. ROMANIELLO
OAB-PR 18190
SUPERVISÃO JURÍDICA