



Número 457

Sessões: 4, 5, 11 e 12 de abril de 2023

Este Informativo contém informações sintéticas de decisões proferidas pelos Colegiados do TCU, relativas à área de Licitações e Contratos, que receberam indicação de relevância sob o prisma jurisprudencial no período acima indicado. Os enunciados procuram retratar o entendimento das deliberações das quais foram extraídos. As informações aqui apresentadas não constituem, todavia, resumo oficial da decisão proferida pelo Tribunal nem representam, necessariamente, o posicionamento prevalecente do TCU sobre a matéria. O objetivo é facilitar o acompanhamento dos acórdãos mais importantes do TCU. Para aprofundamento, o leitor pode acessar o inteiro teor das deliberações por meio dos links disponíveis.

SUMÁRIO

Plenário

1. É irregular a aquisição de imóvel para uso institucional por meio de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993) sem prévio chamamento público, por violar o princípio da publicidade, previsto no art. 37, caput, da Constituição Federal e no art. 3º da Lei 8.666/1993.

PLENÁRIO

1. É irregular a aquisição de imóvel para uso institucional por meio de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993) sem prévio chamamento público, por violar o princípio da publicidade, previsto no art. 37, caput, da Constituição Federal e no art. 3º da Lei 8.666/1993.

Representação formulada ao TCU apontou possíveis irregularidades na aquisição, por meio da Dispensa de Licitação 4/2016, de imóvel para ser utilizado como nova sede do Conselho Regional de Farmácia do Estado de Minas Gerais (CRF/MG). Entre as irregularidades suscitadas, mereceu destaque a não realização de “procedimento licitatório ordinário, tendo em vista que a comissão incumbida de acompanhar o processo de aquisição da nova sede do CRF/MG concluiu que, dentre os sete imóveis visitados, dois atendiam aos critérios estabelecidos, inferindo-se a possibilidade de realizar a licitação, em consonância com o [Acórdão 5.948/2014-TCU-Segunda Câmara](#) e o [Acórdão 1.816/2013-TCU-Segunda Câmara](#)”. Chamado em audiência, o então presidente da entidade alegou, em síntese, que: i) o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993 dispõe sobre a possibilidade de se utilizar 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; ii) o parecer jurídico da Advocacia Geral do CRF/MG, datado de 6/9/2017, expôs os fundamentos pelos quais se optou pela dispensa, tendo concluído pela legalidade da aquisição da nova sede, a qual fora precedida de avaliação pela Caixa Econômica Federal; iii) foram nomeadas duas comissões para acompanhar o processo de aquisição da nova sede do Conselho, uma composta por funcionários, objetivando verificar a disponibilidade de prédios que atendiam aos pré-requisitos estipulados, e outra composta por conselheiros, que emitiu um relatório sobre os imóveis visitados e sobre o atendimento das necessidades do CRF/MG; iv) foram visitados vários prédios, concluindo-se que dois atendiam às expectativas do CRF/MG; no entanto, a própria comissão, ciente da situação financeira da entidade, sugeriu delimitar um valor e, nesse sentido, estudos financeiros indicavam que o conselho dispunha de R\$ 11.000.000,00 para a aquisição, de forma que imóveis acima dessa quantia não atendiam às expectativas; v) diante desse fato, foram remetidas contrapropostas às duas empresas, sendo que apenas uma atendeu às condições do CRF/MG, portanto “somente um dos prédios atendia ao valor aprovado pelo plenário do Conselho, inferindo-se que a dispensa de licitação em tela decorreu da exceção legal, e de acordo com posicionamento do STJ, TCU e Conselho Federal de Farmácia (CFF)”. Ao examinar a defesa oferecida pelo ex-presidente da entidade, “considerando o limite de onze milhões estabelecido na plenária de 17/3/2017, o fato de que a empresa contratada para desenvolver estudo de investimento econômico financeiro para o CRF/MG observou esse limite, e tendo em vista que somente o edifício Conecto atendia simultaneamente aos critérios



estabelecidos e a disponibilidade financeira do CRF/MG”, a unidade técnica entendeu que as justificativas apresentadas ilidiam a irregularidade apontada. Vislumbrou como falha, no entanto, a não realização de prévio “chamamento público”, por considerá-lo “a publicação mais adequada a ser providenciada no início do procedimento para a procura de imóveis antes da contratação, seja ela por dispensa ou licitação”, e que esse seria o “entendimento do TCU para aquisição, locação e permuta de imóvel pela Administração Pública previamente à contratação/aquisição, conforme disciplinado pelo Acórdão 1.273/2018-TCU-Plenário”. Assim sendo, propôs dar ciência ao CRF/MG sobre a improvidade identificada na Dispensa de Licitação 4/2016, consistente na aquisição de imóvel para uso institucional por meio de contratação direta não precedida de chamamento público, haja vista que outros interessados poderiam ter oferecido imóveis não identificados na pesquisa de mercado realizada entre os anos de 2016 e 2017, em inobservância, pois, ao princípio da publicidade e, por analogia, ao entendimento consignado no Acórdão 1.273/2018-TCU-Plenário, proposição que contou com a aquescência do Ministério Público junto ao TCU. Nesse ponto, o relator concordou com as análises efetivadas pelas instâncias precedentes e, a respaldar o seu posicionamento, julgou oportuno transcrever o seguinte excerto da instrução da unidade técnica: “vale destacar que a opção pelo Edifício Conecto foi precedida por pesquisa de mercado, realizada entre os anos de 2016 e 2017, mediante comissão específica designada, tendo sido considerada essa edificação a melhor opção de aquisição para o CRF/MG entre os sete imóveis pesquisados (peça 1, p. 12-100), inclusive comparecer jurídico pela legalidade da aquisição (peça 3, p. 113-120). Antes, porém, foi obtida pela autarquia a Declaração de Indisponibilidade da Secretaria de Patrimônio da União, datada de 17/8/2017, por não haver no Município de Belo Horizonte, à época, prédio da União disponível para que nele fosse alocado o Conselho (peça 1, p. 159). Destaco ainda também que o imóvel foi avaliado pela Caixa Econômica Federal (CEF), onde se demonstrou que o valor estava condizente com o preço de mercado (peça 1, p. 161-174)”. Ao final, o relator propôs e o Plenário decidiu, entre outras medidas, dar ciência ao CRF/MG acerca da seguinte improvidade: “9.5.2. aquisição de imóvel para uso institucional por meio de contratação direta, a exemplo do ocorrido na Dispensa de Licitação 4/2016: 9.5.2.1. não precedida de chamamento público, considerando que outros interessados poderiam ter oferecido imóveis, não identificados na pesquisa de mercado realizada entre os anos de 2016 e 2017, para apreciação do Conselho; 9.5.2.2. em desacordo com o princípio da publicidade previsto no art. 37, caput, da Constituição Federal, o art. 3º da Lei 8.666/1993 (também disposto no art. 5º da Nova Lei de Licitações e Contratos – Lei 14.133/2021), e, por analogia, o entendimento disciplinado pelo Acórdão 1.273/2018-TCU-Plenário”.

Acórdão 702/2023 Plenário, Representação, Relator Ministro-Substituto Augusto Sherman.

Elaboração: Diretoria de Jurisprudência - Secretaria das Sessões

Contato: jurisprudenciafaleconosco@tcu.gov.br

