



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

PARECER: 041/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 010/2021
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
INTERESSADO: PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
INTERESSADO: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO
ASSUNTO: PARECER – LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Senhor Secretário,
Senhor Presidente.

RELATÓRIO

O senhor Pregoeiro deste município, pugna parecer jurídico, sobre a solicitação promovida através do Memorando nº081/2020 – SEMEC, no qual suscita a senhora Secretária Municipal de Educação, sobre a possibilidade da contratação por locação de um imóvel Urbano, localizada na Av. Nilo Peçanha, s/n, esquina com a Trav. Justo Santos Bairro da Terra Amarela, pelo período de 05 (cinco) meses a contar de 18 de fevereiro de 2021 à 18 de junho de 2021, de propriedade da Igreja Evangélica Assembleia de Deus.

Na justificativa apresentada pela senhora secretaria, esta informa que através do processo licitatório tipo Tomada de Preços nº 003/2020 **sob regime de empreitada por preço global por lote**, o qual versa sobre a **CONSTRUÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL ARCHIMIMO BAÍA DA COSTA**”, de acordo com o projeto básico e **COM PLANILHA ORÇAMENTARIA E PREÇOS ANEXO** ao presente, no valor de **R\$ 1.389.868,00 (Um milhão, trezentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e oito reais)**, há a necessidade de alocar um imóvel compatível com a escola para abrigar os 222 (duzentos e vinte e dois) alunos.

De acordo com a avaliação feita através do laudo de avaliação de imóveis, subscrita pelo Engenheira Wianna Bandeira Friaes, o imóvel aqui locado, possui as condições necessárias para abrigar o alunado municipal, e o valor de R\$ 3.500,00 mensais e compatível com o tamanho do imóvel e sua localização.

Anexou os seguintes documentos: Proposta de preço do aluguel; justificativa em razão do preço; laudo de avaliação de imóveis; Certidão negativa de débitos municipais; Certificado de Regularidade de FGTS; Certidão Positiva de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Tributaria; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; Cópia do RG do responsável pelo imóvel; contrato social da Igreja Evangélica Assembleia de Deus em Monte Alegre; ata da eleição da nova diretoria da Igreja Evangélica Assembleia de Deus em Monte Alegre; certidão de averbação;

DO DIREITO

Senhora Secretária, o parecer jurídico é uma orientação jurídico fundamentada e não a vinculação ou decisão do problema. Todavia, por dever de ofício o procurador deverá analisar a todos os requisitos explícitos e implícitos do procedimento administrativo ora posto à baila para análise.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação da sede enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, nos termos do Art. 24, § X, vejamos:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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)

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in, Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.).

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto nos art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009.

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, responde a indagação, o art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, que preceitua:

§ 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.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

CONCLUSÃO

Estudando o caso, concluo que a contratação do objeto em epigrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, opinamos favoravelmente pela Dispensa de Licitação.

Sugiro a Vossa Excelência à remessa desse parecer a Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento

S.M.J., É o parecer!

Monte Alegre (PA), 18 de fevereiro de 2021.

Afonso Olavio Lins Brasil
Procurador Jurídico Dec. 008/2021
OAB/PA nº 10628