



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

PARECER Nº116/2018 - LICITAÇÃO
Processo nº:042/2018 - DISPENSA DE LICITAÇÃO
Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E INCLUSÃO SOCIAL
Interessado: PRFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
Interessado: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO
ASSUNTO: PARECER - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Senhor Secretário,
Senhor Pregoeiro.

RELATÓRIO

Através do Memorando nº 215/2018 - SETRINS, suscita a senhora Secretária Municipal Trabalho e Inclusão Social, parecer jurídico sobre a possibilidade da contratação do imóvel Urbano, localizado na Rua São Francisco de Assis, nº72, Bairro Centro, através da Locação, para abrigar e funcionar o programa Bolsa Família, em razão do Prédio da Prefeitura Municipal que abrigava o programa, estar com sua estrutura física comprometida, com ameaça de desabamento.

Em sua justificativa a senhora Secretária Municipal de Trabalho e Inclusão Social afirma que em razão do perigo que corre os funcionários e os usuários do programa Bolsa Família, em razão das péssimas condições do telhado e a estrutura que o segura, poderá ocasionar acidentes aos funcionários e usuários do local onde se operacionaliza o programa, que faz parte e é operacionalizado pela SETRINS, daí a necessidade e escolha deste tipo de licitação por sua dispensa, por tratar-se de um novo local com a máxima urgência, e um licitação normal levaria muito tempo.

Anexou os seguintes documentos: Recibo de compra e venda do imóvel; certidão negativa de débitos municipais; comprovante de regularidade do CPF; Certidão negativa com efeitos negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união; certidão negativa de natureza negativa; declaração de residência; documentos pessoais do proprietário do imóvel; Laudo de avaliação promovido pelo DPO sob a responsabilidade do Engenheiro Roberto Medeiros.

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



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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.

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), 26 de junho de 2018.

Afonso Otávio Eins Brasil
Procurador Jurídico Dec. 227/2017
OAB/PA nº 10628