



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
CNPJ nº. 05.105.127/0001-99



PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO E.M.E.I.F. GERAÇÃO 2000.
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EMENTA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO E.M.E.I.F. GERAÇÃO 2000. ART. 24, X, DA LEI 8.666/93.

RELATÓRIO

Recebemos o procedimento de Dispensa de Licitação nº 036/2017 para locação do imóvel supracitado, sendo necessário desta forma parecer acerca da legalidade da dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento das atividades do E.M.E.I.F. GERAÇÃO 2000.

O imóvel em questão fica localizado na Avenida Dom Pedro I, nº 1218, bairro Centro, CEP 68440-000, Abaetetuba/PA, de propriedade de JOSÉ ELPIDIO COSTA DA SILVA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física CPF sob o nº 255.735.782-00, portador do RG 1398816 SSP/PA, com o valor locativo mensal de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

Trata-se de um imóvel em alvenaria, com dois pavimentos, caracterizado como um espaço escolar, com 23 ambientes, sendo eles: 01 Salão de Recepção, 01 Sala da Diretoria, 01 Sala de atendimento ao público, 01 sala de informática, 01 biblioteca, 04 salas de aula, 03 banheiros no térreo, 01 cozinha 01 secretaria, 01 refeitório, 05 salas de aula, 02 banheiros para alunos e 01 depósitos de materiais.

A justificativa para locação do imóvel é por se tratar de um espaço escolar que atende os alunos da rede pública, vez que o município não possui espaços próprios suficientes para atender o quantitativo de alunos, e com a locação do espaço, atenderá melhor os alunos, disponibilizando um serviço continuado, integrado e capaz de prestar um ensino de qualidade.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
CNPJ nº. 05.105.127/0001-99



DA FUNDAMENTAÇÃO

1- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1- Da Dispensa De Licitação Para Locação do Imóvel.

Analisando as Justificativas apresentadas, fica patente que existe de fato motivações legais para a contratação pretendida, em especial as previstas no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, qual seja:

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;” (grifamos)

Como pode ser observado acima, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

“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 específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa...** Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
CNPJ nº. 05.105.127/0001-99

locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (grifamos).

(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277)

No presente caso e conforme Laudo de Vistoria e Avaliação, firmado por funcionários da Prefeitura, o imóvel possui excelente localização, as suas estruturas prediais, hidráulicas e elétricas atendem plenamente as finalidades locativas e o valor de locação está compatível com o valor de mercado.

Solicitamos somente a inclusão ao processo administrativo da indicação de um fiscal para o devido acompanhamento do presente Contrato, devendo ser exercido por um representante da Administração Pública, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução, conforme dita o artº 67 da lei 8666/93:

“Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.”

2- CONCLUSÃO

Restam demonstradas as condições favoráveis a realização de contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel em questão com base no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, haja vista a premente necessidade de locação do imóvel para o funcionamento das atividades do E.M.E.I.F. GERAÇÃO 2000.

Desta forma, Ex positis, em face das interpretações acima e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município, e após realizada a solicitação

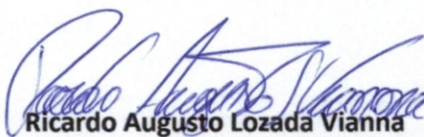


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
CNPJ nº. 05.105.127/0001-99

apontada, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do referido imóvel por ser cabível a aplicação da hipótese de dispensa de licitação prevista no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Abaetetuba/PA, 09 de Março de 2017.


Ricardo Augusto Lozada Vianna
Procurador Jurídico Do Município