



**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. CENTRO POPULAR ACENDENDO AS LUZES - CEPAL**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**EMENTA: LICITAÇÃO. DISPENSA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO E.M.E.I.F. CENTRO DE EDUCAÇÃO POPULAR ACENDENDO AS LUZES - CEPAL. ART. 24, X, DA LEI 8.666/93.**

**RELATÓRIO**

Recebemos os procedimentos de dispensa de licitação 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. CENTRO DE EDUCAÇÃO POPULAR ACENDENDO AS LUZES - CEPAL.

O imóvel em questão fica localizado na Segunda Rua do Campo, nº 2341, Bairro Aviação, CEP 68440-000, Abaetetuba/PA, de propriedade de TAINÃ KERI RORIGUES FERRANTI, portador do RG 3382559 SSP/PA, onde fica localizada o E.M.E.I.F CENTRO DE EDUCAÇÃO POPULAR ACENDENDO AS LUZES – CEPAL representado pelo Sr. ADELINO FERRANTI, portador do RG nº 2424104 e inscrito no CPF sob o nº 069.290.602-91, com o valor locativo mensal de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

Trata-se de um imóvel em alvenaria, de 2 (dois) pavimentos, com 19 ambientes, sendo eles: 01 Salão de Recepção, 04 Salas onde funciona a secretaria, 07 Salas de aula, 01 sala de professores, 01 biblioteca, 02 banheiros, 01 sala de professores com 01 banheiro, 01 cozinha composta com 01 depósito, 01 depósito.

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**



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



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 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.

Consideramos pertinente também que sejam realizadas algumas inclusões de documentos ao processo administrativo, uma delas se trata da indicação de um fiscal para a devida 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.”

A outra inclusão necessária é a juntada a este processo administrativo, de documentação que comprove que o Sr. Adelino Ferranti representa a associação como presidente, neste caso por exemplo a ata da assembleia geral da associação ou ata de votação da assembleia e as documentações pessoais de Tainã Keri Rodrigues Ferranti.

## 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



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



para o funcionamento das atividades do E.M.E.I.F. CENTRO DE EDUCAÇÃO POPULAR ACENDENDO AS LUZES - CEPAL .

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 realizadas as solicitações apontadas, 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 de Abaetetuba**