



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

PARECER Nº071/2019 - LICITAÇÃO
Processo nº:037/2019 - DISPENSA DE LICITAÇÃO
Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Interessado: PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
Interessado: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO
ASSUNTO: PARECER - LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - ESCOLA COMUNIDADE DE
BAIXÃO

Senhor Secretário,
Senhor Presidente.

RELATÓRIO

O senhor Pregoeiro deste município, pugna parecer jurídico, sobre a solicitação promovida através do Memorando nº354/2019 - SEMEC, no qual suscita a senhora Secretária Municipal de Educação, sobre a possibilidade da contratação por locação de um imóvel Rural, localizada na comunidade de Baixão, para abrigar a Escola de Ensino Fundamental Fernão Dias e seus alunos, através de dispensa de licitação, pelo período de 11 (onze) a contar de 01 de abril de 2019 à 31 de março de 2020.

Assevera que o imóvel a ser locado é da responsabilidade e propriedade da Diocese de Santarém, Área Pastoral Divina Misericórdia, na pessoa de seu representante legal José Ronaldo Silva Nascimento, pároco da Paróquia de Cristo Rei.

Em sua justificativa a senhora Secretária Municipal de Educação, afirma que necessidade deste imóvel é imperativa para abrigar as atividades docentes e discentes da Escola Municipal de Ensino Fundamental "Fernão Dias", e que esta secretária encontrou como a melhor o imóvel em questão, seja pelo preço que foi oferecido, seja pela condição do imóvel, vez que há falta de um espaço físico próprio, e para tanto anexou em conjunto declaração e justificativa da escolha do imóvel e justificativa em razão do preço sugerido.

Anexou os seguintes documentos: Proposta de preço do aluguel emitida pelo Pároco da Paróquia de Cristo Rei; cartão do CNPJ da área pastoral divina misericórdia; decreto de criação da paróquia; comprovação de conta corrente da contratada; decreto de nomeação do Pároco José Ronaldo, ata de criação da diocese de Santarém; documentos pessoais do bispo responsável pela diocese de Santarém; certidão negativa de débitos trabalhistas; certificado de regularidade de FGTS; Certidão negativa de natureza não Tributária; Certidão negativa de natureza Tributária; Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

ativa da união; laudo de avaliação promovida pelo 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.

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 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; (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



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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.

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), 01 de abril de 2019.

Afonso Cláudio Lins Brasil
Procurador Jurídico Dec. 227/2017
OAB/PA nº 10628