



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

PARECER Nº162/2019 - LICITAÇÃO
PROCESSO Nº:0045/2019 – 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 URBANO – DEPARTAMENTO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR - DAE

Senhor Secretário,
Senhor Presidente.

RELATÓRIO

O senhor Pregoeiro deste município, pugna parecer jurídico, sobre a solicitação promovida através do Memorando nº966/2019–SEMEC, no qual suscita a senhora Secretária Municipal de Educação, sobre a possibilidade da contratação por locação de um imóvel urbano, localizado na Rua Primeiro de Maio, nº 109, bairro do Curaxi, para servir de abrigo para as dependências do Departamento de Alimentação Escolar –DAE deste município.

Segundo a justificativa do senhor secretário, embasado no laudo técnico da Engenheira deste Município Dr^a. Wianna Friaes, o imóvel em comento mede um total de 122,48m², constituído por um ponto comercial com salão, escritório, banheiro e copa sendo que o preço justo foi de R\$ 1.700,00 por mês, segundo laudo o preço compatível com o mercado, 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 pela proprietária do imóvel; contrato de compra e venda do imóvel; título de aforamento do imóvel; escritura de compra e venda do imóvel. Certidão de inteiro teor; comprovante de residência; regularidade de CPF, certidão de negativa de débitos municipais; documentos pessoais; Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; laudo de avaliação promovida pela Engenheira Wianna Friaes;

DO DIREITO

Senhor Secretário, o parecer jurídico é uma orientação jurídica 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



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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 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



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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), 02 de setembro de 2019.

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