



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Procuradoria Geral do Município
PARECER N. 127/2022 – PGM

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022/2.226 – PMC
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 029/2022 – PMC

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE COLARES/PA.

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART. 24, X, DA LEI 8.666/93. **REGULAR PROSSEGUIMENTO PELA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE COLARES/PA, PELO PROPRIETÁRIO SR. MIGUEL DE ANDRADE SILVA.**

I - RELATÓRIO

Foi solicitado a emissão de Parecer Jurídico pela Prefeitura Municipal, por intermédio da Comissão de Licitação, referente ao processo de contratação por dispensa de licitação de locação de imóvel para funcionar a Secretaria Municipal De Educação Do Município De Colares/PA.

As condições da presente análise envolvem a juntada aos autos do Ofício da SEMAD/PMC e SEMED, solicitando a presente contratação com justificativa, avaliação do imóvel por técnico, dotação orçamentária.

É o Relatório, passa-se ao parecer opinativo.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

II.1 - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Analisando as Justificativas apresentadas, fica inequívoca a existência de pertinentes 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)



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Procuradoria Geral do Município

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.

A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na Travessa Deodoro da Fonseca, bairro: Jangolandia, Colares/PA, pertencente ao Sr. Miguel de Andrade Silva, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública, e em razão dos motivos aduzidos pela Prefeitura Municipal de Colares e neste mesmo teor, Marçal Justem Filho leciona que:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

Diante disso, 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 locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir".
(Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

No presente caso e conforme Laudo de Vistoria do Sr. Rômulo Ravena de Sousa, CREA nº. 151542554-1/PA e Avaliação pelo corretor Pedro Paulo Barbosa Rodrigues, CRECI nº. 2455, portanto, firmado por técnicos especializados, aduzindo que o imóvel possui um padrão aceitável para abrigar o objeto deste laudo, desta forma



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Procuradoria Geral do Município

considerando o bom espaço físico construído, acessibilidade, ventilação e boa localização e com as suas acomodações em bom estado, diante disto chegamos ao final de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais).

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 Art. 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."

Ademais, cabe ressaltar que na certidão negativa do cartório do 2º Ofício de Vigia, consta como proprietário a instituição Obras dos Filhos de Amor de Jesus Cristo, onde consta procuração com poderes especiais para o Sr. Miguel De Andrade Silva para representar junto a Prefeituras do Estado do Pará.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 8.666/93, esta Procuradoria apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

III - CONCLUSÃO

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 haja vista a inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município de Colares/PA, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do imóvel do **Sr. Miguel de Andrade Silva**, para funcionar a Secretaria Municipal de Educação do Município de Colares/PA., com fulcro no inciso X, do artigo 24, da Lei nº. 8.666/93.

Salvo melhor entendimento, é o parecer.

Colares/PA, 14 de julho de 2022.

PEDRO ARTHUR MENDES
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
Decreto 60/2021 – OAB/PA nº. 23.639