



Estado do Pará - Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri

P A R E C E R

Dispensa de Licitação nº. 0007/2017-012501. Consulta do Executivo Municipal de Igarapé - Miri, Estado do Pará. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL JESUS DE NAZARE – RIO CAJI. Análise da Legislação aplicável. Conclusões.

I – DO RELATÓRIO

O Gabinete do Prefeito Municipal de Igarapé - Miri determinou o encaminhamento do procedimento Dispensa de Licitação nº0007/2017-012501, tendo por objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL JESUS DE NAZARE – RIO CAJI, para fins de parecer.

Em parecer preliminar, restou a manifestação favorável à celebração de contrato na modalidade de dispensa, eis que nesta oportunidade acompanhou o processo a proposta/orçamento dos proprietários interessados, assim a avaliação de mercado, e a minuta definitiva para análise.

O mesmo foi distribuído a esta Procuradoria Municipal para fins de atendimento do despacho supra e parecer técnico.

É o relatório.

II – DE MERITIS

Conforme já dito, em manifestação anterior, a proposta tem fundamento jurídico nos diplomas legais, a saber: *Licitação dispensável é aquela que a Administração pode deixar de realizar, se assim lhe convier. A lei enumerou 26 casos (art. 24). Os serviços (que não sejam de engenharia) e as compras até 10% do limite previsto para o convite (art. 24, II) podem ser contratados diretamente pelos mesmos motivos que autorizam a dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia de pequeno valor, ou seja, por não comportarem protelação e formalismos burocráticos. (MEIRELLES, Hely Lopes. Licitação e Contrato Administrativo. 14 ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 113).*



Estado do Pará - Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri

A locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do **inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93**, desde:

(a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública;

(b) que haja avaliação prévia;

(c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, *in verbis*:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

Inciso 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.

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no 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.*



Estado do Pará - Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente.

III – CONCLUSÕES

Com base nos fundamentos acima elencados, somos de parecer que:

-considerando que a necessidade de interesse público em permanecer tendo a prestação de serviços em local condizente;

-a comprovada inexistência de outro espaço com disponibilidade e características físicas similares;

-considerando que o preço contido na proposta se mostra compatível com o valor de mercado;

-e assim como, considerando que o imóvel oferece localização ímpar e aptidão para atender as necessidades da Administração, para fins de contratação através de locação do bem, em razão do configurando interesse público.

Encaminhar à remessa desse parecer ao gabinete, para fins de ciência e homologação, bem como, ato contínuo, seja encaminhado a Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento, e ou a contratação da mesma forma com outro bem imóvel que preencha a satisfação dos requisitos acima.

Salvo melhor juízo.

É o parecer.

Igarapé – Miri, 26 de Janeiro de 2017.

Maria de Jesus Q. de Miranda - OAB – PA 11.842
Procuradora do Município
Portaria 00014/2017