



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

Parecer: 058/2018 -
Processo nº:028/2018 - 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

Senhor Secretário,
Senhor Pregoeiro.

RELATÓRIO

Através do Memorando nº 137/2018 - SEMEC, suscita o senhor Secretária Municipal Educação, parecer jurídico sobre a possibilidade da contratação do imóvel Urbano, através da Locação deste para funcionar e abrigar duas turmas e a Secretaria da Escola Municipal de Ensino Fundamental "Antônio Joaquim Moreira", a qual esta passando por construção e reforma, pelo prazo e período que durar a obra em questão, com a senhora MARIA FRANCISCA NUNES DOS SANTOS.

Em sua justificativa o senhor Secretário Municipal de Educação, afirma que necessidade deste imóvel é imperativa para abrigar as atividades docentes e discentes da Escola Municipal de Ensino Fundamental "Antônio Joaquim Moreira", e que esta secretária encontrou como a melhor o imóvel em questão, seja pelo preço que foi oferecido, seja pela proximidade com a mencionada escola.

Anexou comprovante de regularidade cadastral do CPF do locatário; Certidão de Débitos relativos aos tributos federais e á dívida ativa da união; Certidão Negativa de débitos Municipais; cópia do RG e CPF do proprietário do imóvel, comprovante de residência (Conta de Luz) do imóvel, documentos relativos a propriedade do imóvel dado em locação, Laudo de avaliação promovido pelo Engenheiro Roberto Medeiros.

DO DIREITO

Senhor Secretário, o parecer jurídico é uma orientação jurídico fundamentada e não a vinculação ou



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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 epígrafe, 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.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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), 04 de abril de 2018.

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