



PARECER JURÍDICO

EMENTA: PROCESSO LICITATÓRIO. ANÁLISE DA MINUTA DE EDITAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL EBENEZER, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE. ART. 24, X, DA LEI 8.666/93.

MODALIDADE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 027/2021

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL EBENEZER, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DA PREFEITURA DE IGARAPÉ-MIRI.

1. Trata-se de consulta encaminhada pela presidente da Comissão Permanente de Licitação, que requer análise acerca da regularidade jurídico-formal do procedimento de Dispensa de Licitação nº 027/2021, visando a eventual locação de imóvel para funcionamento da escola de ensino fundamental EBENEZER, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação, conforme especificações do termo de referência.
2. O cerne da análise, que ora se propõe, é quanto a possibilidade de contratação da mencionada locação por meio de dispensa de licitação que alude o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.
3. A Constituição Federal em seu art. 37, inciso XXI estabelece a obrigatoriedade da adoção da licitação na contratação de obras, serviços, compras e alienação. No entanto, está prevista a possibilidade da adoção de dispensa ou inexigibilidade, as chamadas contratações diretas, para os casos especificados na Lei nº 8.666/93.
4. Utiliza-se a contratação direta para situações nas quais a licitação formal se mostra impossível ou frustraria a própria consecução do objetivo da Administração, que é a satisfação do interesse público. Diante das hipóteses de contratação direta deverão ser aplicados todos os princípios



básicos que orientam a atuação administrativa, estando o gestor obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com o propósito de realizar a melhor contratação possível.

5. No caso em análise, pretende-se a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, mediante dispensa de licitação, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/ 93, que preceitua:

Art.24 – É dispensável a licitação

(...)

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

6. 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.) (Grifo nosso).

7. Como dito acima, a contratação nestes casos necessita de prévia e ampla justificativa, sendo que importante frisar que existe a necessidade da contratação do imóvel, posto que a Administração Pública não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, assim como não dispõe de recursos para construção de sede própria para abrigar a unidade descrita, considerando que o preço proposto pelo proprietário está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, e por fim que a despesa com a presente locação possui declaração de adequação orçamentaria e financeira.

8. Isto posto, os argumentos e teses ora esposados conduzem a conclusão de que a contratação



direta com base na dispensa de licitação para locação de imóvel terá assegurada sua legalidade e licitude, uma vez cabalmente demonstrados a potencialidade do dano o qual pretende combater, bem como a comprovação técnica de que o objeto a ser contratado por meio da dispensa é essencial para a Administração Pública.

9. Todavia, pode-se verificar nos autos do processo de dispensa de licitação nº 027/2021, que ainda não foram realizadas as obras de adequações do imóvel conforme solicitado pelo parecer técnico e comprometimento do locador conforme folhas 19 e 20 dos autos.

CONCLUSÃO

10. Diante do exposto, evidenciado que todos os atos inerentes ao procedimento licitatório – Dispensa de Licitação nº 027/2021, com absoluta submissão aos ditames legais norteadores da matéria, especialmente à Lei nº 8.666/93, abstraídas as questões técnicas e resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e conveniência da prática do ato administrativo, **OPINO** pela aprovação da assinatura do contrato, a ser firmado após o cumprimento das promessas de ajustes e adaptações recomendados pelo parecer técnico constante às fls. 20 dos autos.

11. Por derradeiro, cumpre salientar que a Procuradoria emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, além disso, este parecer é de caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do Gestor Municipal (TCU, Acórdão nº 2935/2011, Plenário, Rel. Min. WALTON ALENCAR RODRIGUES, DOU de 17/05/2011). Como diz JUSTEN FILHO (2014. p. 689) “o essencial é a regularidade dos atos, não a aprovação da assessoria jurídica”, ou seja, o gestor é livre no seu poder de decisão.

É o entendimento, salvo melhor juízo.

É o entendimento, salvo melhor juízo.

Igarapé-Miri/PA, 27 de agosto de 2021.

Joanaina de Paiva Rodrigues Gonçalves

OAB/PA nº 17.967