



PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Presidência da CPL

ASSUNTO: Locação de Imóvel para funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Antonio Agostinho Abdoral Lopes no Município de Igarapé-Açu/PA.

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL ANTONIO AGOSTINHO ABDORAL LOPES NO MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU/PA. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS.

I – Contratação direta, mediante dispensa de licitação, objetivando a Locação de Imóvel para funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Antonio Agostinho Abdoral Lopes no Município de Igarapé-Açu/PA.

II – Admissibilidade. Hipótese de licitação dispensável prevista no art. 24, inciso X, da Lei das Licitações.

III – Pelo prosseguimento, com observância do constante no presente parecer.

I - RELATÓRIO

1. Por despacho da Comissão Permanente de Licitação, dando prosseguimento ao trâmite processual, foi encaminhado a este órgão de assessoramento jurídico o presente processo para análise da contratação direta, por dispensa de licitação, objetivando a **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL ANTONIO AGOSTINHO ABDORAL LOPES NO MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU/PA”**, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, instruindo-se o presente processo com as comunicações e fases exigidas na forma da lei.

2. Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 38, Parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública, ainda com mais rigidez em se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação. Dito isso, passa-se a análise do processo.

3. É o relatório.



II – FUNDAMENTAÇÃO

4. Ressalta-se que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

5. De acordo com a Lei nº 8.666/93, poderá ser dispensada a licitação para a locação de imóvel que atenda as necessidades de instalação e de localização condicionem a escolha do mesmo, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei das Licitações.

6. Embora a Constituição Federal determine em seu art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei nº 8.666/93, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

7. Consoante disposto nesta Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

8. Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despende o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

9. Pois bem, no tocante à modalidade pretendida, ressaltam a doutrina e a jurisprudência que a dispensa de licitação deve ser excepcional, pois a regra é que toda a contratação da Administração Pública deve ser precedida de licitação, para preservar o princípio da supremacia do interesse público, conforme relatado supra.

10. Portanto, os critérios e requisitos legais a serem preenchidos para amoldar o caso concreto à hipótese permissiva excepcional são os seguintes:

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.

11. Neste mesmo sentido, verifica-se que o imóvel é destinado servir para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Antonio Agostinho Abdoral Lopes no Município de Igarapé-Açu/PA, o que é corroborado pela análise dos documentos constantes no processo que revelam o cumprimento de todas as formalidades exigíveis, como a localização do imóvel no centro do município (Rua Cesarino Doce - 1, nº 2222, Bairro Centro, CEP 68725-000, no Município de Igarapé-Açu), com as acomodações em bom estado, a estrutura e quantidade de cômodos adequados ao fim que se pretende dar, bem como, a Justificativa de preço, razão da escolha do fornecedor, avaliação prévia do imóvel, justificativa do preço proposto, e Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, enfim, todos os requisitos exigíveis legalmente estão sendo observados no presente caso.

12. Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes, o que se crê igualmente atendido.

13. Não caberia à Assessoria Jurídica adentrar nos critérios técnicos e conclusões da avaliação realizada, em vista que trata-se de conhecimento específico de profissional da área, alheios à análise de legalidade de referidas ponderações.

14. Cumpre ressaltar a exigência das Cortes de Contas na avaliação da legalidade de imóveis específicos pela Administração Pública mediante a excepcional hipótese de Dispensa de Licitação, exame pelo qual se denota que dentre os elementos constantes do inciso X, do Artigo 24, da Lei nº 8.666/93 que devem se fazer presentes, há especial destaque para a evidência de que a configuração do imóvel específico possua instalações e localização que lhe confirmem a qualidade de "único", infungível, para fins de atendimento do interesse da Administração. Neste sentido, crê-se que tal requisito encontra-se também preenchido, não se confundindo com a hipótese de inexigibilidade previsto no art. 25, caput e incisos da mesma lei, haja vista que embora existam outros imóveis, há notícia apenas deste imóvel em questão, o qual aparenta amoldar-se às necessidades da administração, aliando o cumprimento legal de todos os quesitos.

15. Outrossim, constata-se que há a indicação de disponibilidade orçamentária para referida contratação, motivo pelo qual, se depreende o atendimento aos quesitos legais, pelo que, diante de todo o contexto do presente processo administrativo, crê-se na plena legalidade na contratação do presente imóvel para fins de locação, observando-se a exigência da idoneidade da contratante, o que se perfaz pela apresentação de certidões listadas nos incisos dos arts. 28 e 29, da Lei nº 8.666/93, não havendo óbices aparentes para que se proceda mediante esta modalidade excepcional neste caso.

16. Quanto ao atendimento no disposto no art. 55 da Lei nº 8.666/93 que contém os requisitos necessários para a elaboração do Contrato Administrativo,



verifica-se que a minuta contratual contém as cláusulas obrigatórias e necessárias adequadas ao caso.

17. Outrossim, tratando-se da modalidade de Dispensa de Licitação, ressalta-se a necessidade de cumprimento do disposto no artigo 26 da Lei das Licitações, para que seja cumprido em 3 (três) dias a comunicação à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, esta última que será dentro do prazo de 05 (cinco) dias, para fins de atendimento legal e garantir a eficácia da contratação.

18. No que concerne a minuta do contrato, esta deve seguir as regras previstas pelo art. 55 da Lei nº 8.666/93.

19. Na minuta acostada aos autos estão presentes: cláusula referente ao objeto; prazo de execução e local de entrega; do recebimento; do valor; dotação orçamentária; pagamento; obrigações das partes; penalidades; rescisão contratual; da gestão e fiscalização; da legislação; casos omissos e foro.

20. Desta forma, entendemos que a minuta do contrato contem as exigências previstas no artigo supracitado.

III – CONCLUSÃO

21. Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, podendo o processo de contratação produzir os efeitos jurídicos pretendidos, no que tange a contratação, por dispensa de licitação, da Sra. **LUCIDALVA DO SOCORRO SOUSA DE OLIVEIRA**, inscrito no **CPF nº 301.117.062-20**, com domicílio à Rua Cesariano Doce -2, S/nº, Bairro Centro, CEP 68725-000, Município de Igarapé-Açu, justificando sua escolha devido a satisfação dos requisitos legais para a locação de seu imóvel situado na Rua Cesarino Doce - 1, nº 2222, Bairro Centro, CEP 68725-000, no Município de Igarapé-Açu, apresentando um valor total de **R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais**, objetivando a **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL ANTONIO AGOSTINHO ABDORAL LOPES NO MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU/PA”**, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

22. Retornem os autos a Comissão Permanente de Licitação.

Igarapé-Açu, PA, 08 de janeiro de 2021.

Danilo Ribeiro Rocha
Procurador