PARECER Nº 014/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº001/2023
PROCESSO Nº 014/2023
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E INCLUSÃO SOCIAL
INTERESSADO: PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
INTERESSADO: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO
ASSUNTO: PARECER – LOCAÇÃO DE IMOVEL URBANO – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULO E COMUNITÁRIO - SCFV

Senhora Secretaria,
Senhor Prefeito.

RELATÓRIO

O senhor pregoeiro deste município encaminha o memorando nº 008/2023 – SETRINS, que deu início ao pedido da senhora Secretária Municipal do Trabalho e Inclusão Social, com a autorização do prefeito Municipal em seu rodapé parecer jurídico sobre a possibilidade de contratação do imóvel Urbano de propriedade do senhor CELSO ARAI PELEJA, através da Locação deste para funcionar o SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULO - SCFV, pelo período compreendido ente de 03 de janeiro de 2023 à 31 de dezembro de 2023.

Em sua justificativa a senhora Secretária Municipal do Trabalho e Inclusão Social, afirma que necessidade deste imóvel é imperativa para acolher e garantir proteção integral á criança e adolescente em situação de risco pessoal e social de abandono, cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, onde o SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULO - SCFV, promove aos munícipes à assistência necessária, e o imóvel em questão, o qual esta localizado na Avenida Presidente Kennedy, s/n, Centro, é ponto estratégico para prestar esse tipo de serviço.

Anexou com a proposta de locação de imóvel, justificando o seu preço, justificando o seu preço de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por mês, em razão do laudo de avaliação subscrito pela Engenheira Municipal Dr.ª Wianna Bandeira Friaes, que é compatível com o praticado em nossa cidade de acordo com o tipo de imóvel e localização; Declaração assinada pela secretaria de que o imóvel locado esta compatível com os padrões desta secretaria; comprovante de regularidade cadastral do CPF da locatária; Certidão Negativa de débitos Municipais; certidão de cadastro imobiliário de Monte Alegre; cópia do RG e CPF do proprietário do imóvel, comprovante de residência do imóvel.

DO DIREITO

Senhora Secretária, o parecer jurídico é uma orientação jurídico fundamentada e não a vinculação ou decisão do problema. Todavia, por dever de oficio 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 precípuo 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 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 aplicadas 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:

> *Art.62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.*

§ 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 epigrafe, 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, opino favoravelmente pela Dispensa de Licitação.

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), 03 de janeiro de 2023.

Afonso Otavio Lins Brasil
Procurador Jurídico Dec. 008/2021
OAB/PA nº 10628