



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

**PARECER JURÍDICO 2018 - PMITB**

**PROCESSO Nº:** 03/2018-DL.

**INTERESSADO:** MUNICÍPIO DE ITAITUBA.

**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNICIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MEF SÃO FRANCISCO DAS CHAGAS.

**EMENTA:** Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de Licitação – Base Legal: Lei nº 8.666/93.

---

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de imóvel com ADRIANO GUARNIERI, Pessoa Física, que visa atender as necessidades do FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAITUBA, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária: Exercício 2018 Atividade 0909.123610401.2.046 Manutenção do Ensino Básico, Classificação econômica 3.390.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, Subelemento 3.3.90.36.90.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a **dispensa e a inexigibilidade de licitação**.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, o primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Itaituba

Ademais, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Ressalta-se, no entanto, que a contratação direta não significa o descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com o intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional.

Para se chegar a uma conclusão balizada e segura sobre a questão, devem-se analisar a Legislação Federal e posições doutrinárias sobre a contratação direta com a Administração Pública.

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, item X, *in verbis*:

"Art. 24. É dispensável a Licitação:  
(....)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento 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.

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como "o atendimento das finalidades precípuas da administração" e o preço compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia. Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel que deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Cremos que a solução pensada na lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Nesse sentido ensina o Professor Jorge Ulisses Jacoby na sua monografia:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

"Para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável expressamente na lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comporta dispensa de licitação".<sup>1</sup>

Nesse passo, existem certas situações em que o Administrador Público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, são as hipóteses denominadas de licitação dispensável. Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos no art. 25 da mesma lei, são as hipóteses denominadas de inexigibilidade de licitação.

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro,

"A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique licitação; de modo que lei faculta dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; licitação é, portanto, inviável."<sup>2</sup>

Vê-se, portanto, que a legislação fixa hipóteses de exceção à regra, oferecendo uma margem de ação ao administrador, diz-se então que a Administração Pública possui discricionariedade para contratar nas

<sup>1</sup> Contratação Direta Sem Licitação. 5ª ed. Brasília Jurídica: 2004, p. 289.

<sup>2</sup> Direito Administrativo. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Itaituba

hipóteses acima elencadas. Significa que o Poder Público age de acordo com a conveniência e oportunidade da situação, contudo sem ferir o ordenamento jurídico, uma vez que cumpre com os princípios gerais da Administração Pública, notadamente o da legalidade e eficiência.

Vale ressaltar a administração pública tem o poder de rescisão unilateral, ou rescisão administrativa, do contrato administrativo, que é preceito de ordem pública, decorrente do princípio da continuidade do serviço público, que à Administração compete assegurar. O controle do contrato administrativo é um dos poderes inerentes à Administração e implícito em toda contratação pública, dispensando cláusula expressa. A Administração Pública pode extinguir o vínculo contratual por mérito ou por legalidade. Não havendo mais interesse público (por motivo de oportunidade ou de conveniência) na manutenção do liame, pode a Administração Pública extinguir a relação jurídica.

Com base nas informações constantes nos autos do processo administrativo nº 03/2018-DL, a locação do imóvel se faz necessária para a demanda de serviços da Escola Municipal de Ensino Fundamental, por não dispor de condições físicas e estruturais para comportar o número de alunos matriculados, bem como, a não existência de outra unidade de ensino nas proximidades, conforme relata a justificativa acostada aos autos.

Consta dos autos que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, por não dispor em sua estrutura organizacional, de um local adequado para o seu funcionamento, com condições estruturais, espaço físico satisfatório e suficiente para acomodar e executar a demanda educacional.

Diante do exposto, é de extrema necessidade a locação de um imóvel acessível à população estudantil, onde a existência do anexo atenderá crianças, jovens e adultos que moram no Residencial Vale do Piracaná, que precisam estudar e que residem em bairro distante das demais escolas, evitando a evasão escolar, ficando evidenciado e configurando neste caso, uma situação de licitação dispensável.

Após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e o Município de Itaituba, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço, aferindo sua compatibilidade com o mercado.

Para que o respeito à ordem jurídica e o princípio da legalidade sejam cumpridos, percebe-se nos autos do processo administrativo que a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Itaituba

escolha recaiu sobre o imóvel pertencente ao **Sr. ADRIANO GUARNIERI** em consequência do espaço disponível.

Considerando que o Poder Público, para exercer suas funções, em diversos momentos, necessita de imóveis para instalar seus próprios órgãos, ou mesmo para prestar serviços públicos;

Considerando ainda que o gestor não pode se omitir em tomar todas as medidas cabíveis e legais, pois um dos papéis da administração pública é promover o acesso a justiça aos munícipes.

Passamos a apresentar as razões para a contratação direta, por dispensa de licitação para locação de imóvel, onde funcionará o ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL SÃO FRANCISCO DAS CHAGAS, apresentando os necessários fundamentos fático-legais, onde não seria tolerável a falta de ação (omissão) deste Poder Executivo Municipal.

#### **DAS RAZÕES DE ESCOLHA**

A razão de escolha do Locador acima identificado, deu-se em consequência do espaço disponível, com espaço suficiente para a instalação de salas e das dependências que o compõe, estando de acordo com o preço corrente dos aluguéis do mercado local.

Além do mais, a base física do imóvel, está localizada na Avenida Francisco Macedo, nº 230, Bairro Piracanã, Itaituba-PA, atende os padrões requeridos e exigidos, garantindo um espaço com galpão em alvenaria com cobertura de estrutura metálica, medindo 15 (quinze) metros de frente por 30 (trinta) metros de fundo, totalizando uma área construída de 450m<sup>2</sup>., sendo bem localizado e acessível à população estudantil.

#### **DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor total da Contratação pretendida será realizado com Adriano Guarnieri, no valor mensal de R\$-2.181,81 (dois mil cento e oitenta e um reais e oitenta e um centavos), perfazendo o valor total da proposta de R\$-26.181,72 (vinte seis mil cento e oitenta e um reais e setenta e dois centavos), levando-se em consideração o valor corrente do mercado local, segundo avaliação prévia, conforme documentos acostados.

Considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a locação apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entende-se que foi satisfeita as exigências previstas legalmente, uma vez que o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento indicado pela Lei, para tanto.

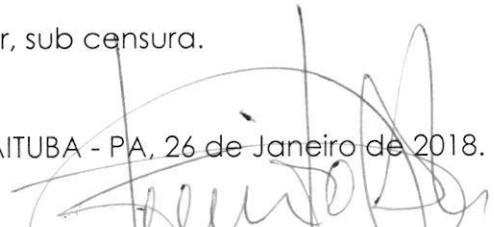


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este e havendo a previsão legal, entende este Procurador Jurídico, que é dispensável na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, com a sua devida publicação, a despesa para locação do imóvel acima referido para acomodar e executar as demandas do Município de Itaituba, onde funcionará o anexo da Escola Municipal de Ensino Fundamental São Francisco das Chagas com ADRIANO GUARNIERI, no valor mensal de R\$-2.181,81 (dois mil cento e oitenta e um reais e oitenta e um centavos), perfazendo o valor total da proposta de R\$-26.181,72 (vinte seis mil cento e oitenta e um reais e setenta e dois centavos), por oferecer melhores condições de localização e estrutura, estando de acordo com o preço corrente de aluguéis dos imóveis locais.

É o parecer, sub censura.

ITAITUBA - PA, 26 de Janeiro de 2018.

  
Atemistokhles A. de Sousa  
Procurador Jurídico Municipal  
OAB/PA nº 9.964