



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

Parecer nº 141/2019 – LICITAÇÃO
Processo nº:043/2019 – 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 RURAL – ESCOLA SÃO JORGE – SERRA AZUL.

Senhor Secretário,
Senhor Pregoeiro.

RELATÓRIO

Através do Memorando nº 680/2019 – SEMEC, suscita a senhora Secretária Municipal Educação, parecer jurídico sobre a possibilidade da contratação do imóvel Rural, do senhor RAISON WANDER BRITO DIAS, através da Locação deste para abrigar os alunos da rede pública municipal da rede infantil e fundamental São Jorge, na comunidade de Serra Azul, pelo período de 08 meses no valor mensal de R\$ 400,00.

Em sua justificativa a senhora Secretária Municipal de Educação, afirma que necessidade deste imóvel é imperativa para abrigar as atividades docentes e discentes da Escola Municipal de Ensino Fundamental “São Jorge”, em face da daquela comunidade não ter um espaço físico adequado para abrigar os alunos daquele educandário e o imóvel em questão é o mais aceitável pelos padrões desta secretaria, seja pelo preço que foi oferecido, e pela situação geográfica.

Anexou os seguintes documentos: Justificativa para contratação do espaço; Justificativa em razão do preço; Proposta de Locação; certidão negativa de débitos municipais; comprovante de regularidade do CPF; Certidão negativa com efeitos negativa de débitos relativos aos tributos federais e á dívida ativa da união; declaração de residência; declaração de posse de imóvel; Laudo de avaliação promovido pelo DPO sob a responsabilidade do Engenheiro Roberto Medeiros.

DO DIREITO

Senhora Secretária, o parecer jurídico é uma orientação jurídico fundamentada e não a vinculação ou decisão do problema. Todavia, por dever de ofício o procurador deverá analisar a todos os requisitos



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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 precípua 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



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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 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, opinamos favoravelmente pelo contrato de locação pela Dispensa de Licitação pelo período de 08 (oito) meses.

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), 17 de julho de 2019.

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