



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica



Parecer: 001/2019 -
Processo n°:001/2019 - DISPENSA DE LICITAÇÃO
Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA,
Interessado: PRFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
Interessado: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO
ASSUNTO: PARECER - LOCAÇÃO DE IMOVEL URBANO

Senhor Secretário,
Senhor Pregoeiro.

RELATÓRIO

Através do Memorando n° 232/2018 - SEMMAP, suscita o senhor Secretário Municipal do Meio Ambiente, Agricultura, Pesca e Turismo parecer jurídico sobre a possibilidade de renovação da contratação do imóvel Urbano não residencial, para funcionar exclusivamente a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura, Pesca e Turismo, de propriedade da senhora SILDENIZA BARROS DA SILVA, por um período de 12 meses a contar de 01 de janeiro de 2019 à 31 de dezembro de 2019.

Em sua justificativa o senhor Secretário Municipal do Meio Ambiente, Agricultura, Pesca e Turismo, afirma que pelo fato desta administração pública não possuir imóvel próprio para a instalação da secretaria, bem como a pasta não dispõem de recursos financeiros para construir sua sede, e que o imóvel escolhido supre as necessidade daqueles que labutam na área do meio ambiente, Agricultura, Pesca e Turismo e o preço praticado esta compatível com o mercado imobiliário, daí a necessidade desta contratação.

Para corroborar com seus argumentos anexou ao presente memorando a proposta de preço do aluguel e o contrato anterior promovido por esta municipalidade de onde pode se verificar que o preço acordado no ano de 2017 não será alterado no ano de 2018, permanecendo o mesmo valor.

Ainda anexou justificativa em razão do preço; declaração do secretário que o imóvel se adequa as condições exigidas; justificativa em razão da contratação; laudo de avaliação do imóvel subscrita pelo engenheiro Roberto Medeiros; comprovante de regularidade cadastral do CPF da locatária; Certidão Negativa de débitos Municipais; Certidão de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; cópia do RG da locatária; comprovante de residência; proposta de preço e locação; Escritura Pública e compra e venda do imóvel da locatária;



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica



DO DIREITO

Senhor Secretário, 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 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:

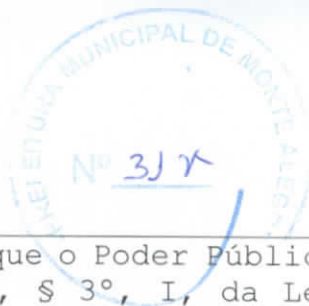
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

sobre o assunto: Outro não é o entendimento da doutrina

"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.).



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica



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 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 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), 02 de Janeiro de 2019.

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