



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

Parecer nº 032/2019

Dispensa de Licitação nº 032/2019

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Interessado: PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE

Interessado: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO

ASSUNTO: PARECER – LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Senhor Pregoeiro.

RELATÓRIO

O senhor Pregoeiro suscita parecer jurídico ao encaminhar o memorando nº 201/2019-SEMEC, onde a senhora Secretária Municipal Educação, requer a locação de um imóvel Urbano através de dispensa de licitação, o qual se destinara única e exclusivamente, para abrigar os alunos da rede pública municipal da rede infantil e fundamental “PASTOR GILBERTO MARQUES DE SOUZA”.

Em sua justificativa, a senhora secretaria de educação, aponta que é o imóvel ideal e em condições físicas para abrigar as atividades docentes e discentes da Escola Municipal de Ensino Fundamental “Pastor Gilberto”, e que este é o melhor imóvel, por sua localização e capacidade de abrigar 655 (seiscentos e cinquenta e cinco) alunos da rede pública municipal da rede infantil e fundamental, pois sua localização na Trav. Álvaro Pantoja, s/n, bairro do Pajuçara, é área nobre e de fácil acesso, pois as ruas são asfaltadas e em condições perfeitas de trafegabilidade. Ademais, o imóvel possui várias dependências, onde podem ser utilizadas em salas de aula, banheiros masculino e feminino, secretaria escolar, sala de direção, salas de professores, cozinha, refeitório, biblioteca, sala para atendimento educacional especializado e área de recreação.

Por fim, afirma que necessidade deste imóvel é imperativa para abrigar a Escola Municipal de Ensino Fundamental “Pastor Gilberto”, e apresenta justificativa do preço que foi oferecido, pela situação geográfica é ideal para cobrir as necessidades atuais deste educandário, bem como o proprietário do imóvel é o CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL BOA NOVAS – CEEABN, entidade civil de cunho filantrópico ligada a Igreja Evangélica Assembleia de Deus em Monte Alegre.

Anexou ao seu memorando os seguintes documentos:
Justificativa para contratação do espaço físico; declaração de espaço físico;



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

justificativa em razão do preço, Cartão do CNPJ do CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL BOA NOVAS – CEEABN; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão positiva com efeitos Negativos de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de débitos Trabalhistas; Laudo de avaliação promovido pelo DPO deste município sob a responsabilidade do Engenheiro Roberto Medeiros; Proposta de Locação; documentos pessoais do presidente da associação RG e CPF; Alvara de Funcionamento; Ata de posse do Presidente da Igreja Evangélica Assembleia de Deus; Ata de Assembleia de Constituição de Associação CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL BOA NOVAS – CEEABN; comprovação de certificação eletrônica; Número da conta corrente da associação; Certidão de Registro no cartório de Registro Notarial e Estatuto Social.

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 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 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)



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

assunto: Outro não é o entendimento da doutrina sobre o

"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:

§ 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.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

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), 01 de março de 2019.

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