



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

**PARECER JURÍDICO PROJUR.**

**REFERÊNCIA:** Dispensa de Licitação nº 009/2021.

**INTERESSADO:** Comissão Permanente de Licitação

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – CME, CONSELHO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR – CAE E FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA- FUNDEB.

Trata-se de parecer sobre dispensa de licitação, bem como seus anexos.

**DA ANALISE FATICA**

Trata-se os presentes autos de solicitação de contratação por DISPENSA DE LICITAÇÃO, para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação – CME, Conselho de Alimentação Escolar – CAE E Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica – FUNDEB do município de Abaetetuba/Pa.

Desta feita, os autos processuais vieram munidos dos seguintes documentos:

- a) Ofício nº 091/2021 – GAB/SEMEC – Solicitação de realização de procedimento administrativo;
- b) Projeto Básico;
- c) Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

- d) Documentos e certidões do imóvel, proprietário e seu representante;
  - e) DECRETO Nº 012, DE 04 DE FEVEREIRO DE 2021;
  - f) Despacho da SEMEC ao Setor de Contabilidade;
  - g) Despacho com Dotação Orçamentária;
  - h) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
  - i) Despacho de Autorização;
  - j) Autuação;
  - k) Portaria de nomeação da Comissão Permanente de Licitação – CPL;
  - l) Justificativa da Escolha do Fornecedor;
  - m) Minuta do Contrato;
  - n) Despacho à Procuradoria Jurídica;
- É o relatório.

**DO CARATER OPINATIVO DO PRESENTE PARECER**

Inicialmente, cumpre destacar que compete a essa procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente **OPINATIVO**, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

Antes de se adentrar ao mérito do presente parecer é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB. Nesta forma, para confecção do



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade. Reitera-se a liberdade de opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial que segue, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo ao gestor sua vinculação ou não, conforme sua conveniência. O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública, assim entende a jurisprudência:

PENAL E PROCESSUAL PENAL. ADVOGADO PARECERISTA. SUPOSTO CRIME EM PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. ART. 89, CAPUT, DA LEI 8.666/93. PLEITO DE TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. CABIMENTO. INEXISTÊNCIA D EINDICAÇÃO DO DOLO NA CONDUTA DO CAUSÍDICO. ORDEM QUE DEVE SER CONCEDIDA. 1. Não se pode deixar de considerar que sendo o ato do parecerista um ato opinativo, a manifestação jurídica não se constitui como ato administrativo em si, podendo apenas ser usada como elemento de fundamentação de um ato administrativo posteriormente praticado. 2. Precedente: STF - MS 24.631-6 - DISTRITO FEDERAL - Relator (a): Min. Joaquim Barbosa - Julgamento: 09/08/2007 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno - Publicação: DJ 01-02-2008.

O objeto do presente parecer encerra o exame dos atos realizados no procedimento interno de apuração do presente procedimento para devida análise quanto aos eventos ocorridos.

Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos ou requisitos



**ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

estritamente jurídicos dos autos. Neste sentido cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo. Sem desclassificar a presente peça como opinião técnica quanto à regularidade legal do procedimento, desvinculadas das finalidades que os justificam e tendo por base o próprio procedimento, incluso as declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes. Cabendo ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência.

**DAS JUSTIFICATIVAS**

Esta presente aos autos processuais, Projeto Básico assinado pelo Ilustre Secretário Municipal de Educação, Sr. Jefferson Felgueiras de Carvalho, o qual destacou as seguintes justificativas para a presente contratação:

***JUSTIFICATIVA***

*Em virtude da necessidade de se garantir a infraestrutura necessária ao desenvolvimento das ações pedagógicas indispensáveis à uma educação de qualidade, constamos a necessidade de procedimento licitatório para contratação de locação de imóvel para o CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – CME, CONSELHO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR – CAE E FUNDO DE MANUTENÇÃO e DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA-FUNDEB.*

*Diante dos avanços conquistados pela secretaria municipal de educação no que diz respeito ao ensino e aprendizagem dos educandos, buscamos fortalecer os conselhos municipais para construir uma rede municipal*



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

*de educação que garanta todas as condições necessárias para o bom funcionamento dos estabelecimentos de ensino.*

*As condições citadas do imóvel foram fornecidas pelos técnicos da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO, através do laudo de Avaliação Imobiliária anexo a este termo de referência*

**DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR**

*A razão da escolha do fornecedor (locador) dá-se em virtude das características do imóvel, localização e tendo em vista a necessidade de espaço adequado para as atividades dos conselhos municipais de educação, alimentação e FUNDEB.*

Neste diapasão, o Sr. Presidente da CPL também apresentou justificativas para a escolha do fornecedor, senão vejamos:

**JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR**

*Em atenção ao interesse desta Prefeitura em locar o imóvel Localizado a Av. Pedro Rodrigues nº 653, Bairro Centro, no Município de Abaetetuba, de propriedade do senhor **DÁRIO RODRIGUES CARDOSO**, neste ato representado pelo Sr. **DARINEY LOBATO CARDOSO** portado do 3310300 PC/PA e CPF Nº 633.582.392-68, residente e domiciliado na Tv. Timbó, 3125 APT 101 Edf. Zeus Garden-Bairro do Marco- CEP: 66095-128-Belém Pará, tendo como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE***



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

**EDUCAÇÃO- CME, CONSELHO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR-CAE E FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA-FUNDEB**, informamos que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, conforme justificativas elencadas a seguir.

## **1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

*O estatuto de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 8.666/1993), quando define os preceitos de contratação pela Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 24) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 25).*

*Para ser dessa exceção, a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos artigos antes citados.*

## **2. DA DISPENSA DA LICITAÇÃO**

*Para a contratação desejada, a locação de imóvel através da contratação direta, a permissão legal está prevista no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, que transcrevemos abaixo:*

*Art. 24 É dispensável a licitação:*

*X – Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração,*



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

*cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

**3. DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO**

*A contratação pretendida, de acordo com as citações acima, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por dispensa de licitação, posto que o imóvel a ser locado satisfaz as condicionais da lei, tais como:*

*a) Trata-se de um imóvel comercial de dois pavimentos, o pavimento térreo composto por 08 (oito) cômodos, sendo 01 (um) pátio/garagem (fechado), 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala de jantar e sala de estar conjugada, 02 (dois) quartos, 01 (uma) copa, 01 (01) cozinha, 01 (uma) área de serviço coberta. No pavimento superior composto por 05 (cinco) cômodos, sendo 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro social. Possuindo também área de churrasqueira e piscina, e com isso o mesmo possui uma área total construída de 283,97 m<sup>2</sup>, em um terreno de área de 519,00 m<sup>2</sup>, podendo-se converter em um prédio comercial e institucional (exemplo sala de recepção).*

*b) Sua localização permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local.*



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

*c) O valor da locação mensal R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação, anexado a estas justificativas e subscrito por funcionários desta Prefeitura.*

**4. RAZÃO DA ESCOLHA**

*Verifica-se no presente processo que os preços encontram-se compatíveis com os preços praticados no mercado, para serviços dessa natureza, em sendo assim, entendemos que o melhor se amolda à necessidade repassada pela secretária Municipal de Assistência Social é a contratação por locação dos imóveis retro especificados, por meio de dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93.*

**5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

*Os preços a serem ajustados pelas locações objeto desta dispensa são conforme a utilidade dos mesmos: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO - R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais).*

*Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte dotação:*

**0808 Secretaria Municipal de educação, Cultura e Desporto:**

**12.361.0003.2.050 Fortalecimento dos Conselhos Vinculados a Educação**

**3.3.90.36.00 Serviços de Terceiro Pessoa Física**





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

*3.3.90.36.15 Locação de Imóveis*

*Diante do exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contratação direta da locação do imóvel acima qualificado pelo:*

*Valor mensal de R\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais) pelo prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis, até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.*

*Se a presente recomendação de dispensa de licitação for ratificada, informamos que o respectivo está tombado sob a dispensa o nº 009/2021.*

## **DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

Conforme as justificativas supramencionadas, a demanda ora pretendida, trata-se de locação de imóvel para funcionamento Conselho Municipal de Educação – CME, Conselho de Alimentação Escolar – CAE E Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica – FUNDEB do município de Abaetetuba/PA do município de Abaetetuba.

A obrigação imposta ao administrador público no que se refere a necessidade de, em regra, licitar sempre que for possível, advém da própria Carta da República. Esta elenca tal exigência no inciso XXI do art. 37, a qual só poderá ser afastada por situações excepcionais e previstas em lei formal, *ipsis litteris*:

Importa comentar, ainda, que a Constituição Federal, em outros pontos, também trata de questões pertinentes à licitação, art. 22, incisos XXI e XXVII, e art. 173, inciso III. Em que pese toda a importância inerente ao Texto Constitucional, é



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

na Lei nº 8.666/93, entre outras inúmeras denominações, chamada de Lei de Licitações e Contratos, que se encontra a verdadeira sistematização da licitação.

Do mesmo modo, é no citado diploma que se encontram as hipóteses relativas à dispensa de licitação. Esta tem como cerne o art. 24, que em seus incisos elenca de forma taxativa situações onde a dispensa de licitação é aplicável.

Destarte ao tema, qual seja a locação de imóvel para funcionamento do central de abastecimento farmacêutico, importante destacar o disposto no dispositivo legal:

*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;*

Desta feita, ante a manifestação da SEMEC através de justificativa presente no Projeto Básico, a qual destacou que os serviços a ser ofertado no referido local é indispensável para garantir as condições necessárias para o bom funcionamento dos estabelecimentos de ensino, vislumbramos possibilidade jurídica para tal procedimento, uma vez que as atividades a serem desenvolvidas no local possuem finalidade precípuas para a Administração.

Destaca-se ainda, que a respeito do preço da locação, conforme laudo de avaliação presentes aos autos, datado de 10 de fevereiro de 2021, assinado pelo Sr. Milleno Ramos De Souza – Engenheiro Civil, em seu item 09, pontua o seguinte:

## **6. AVALIAÇÃO FINAL**



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

*Em imóveis residenciais e comerciais, a idade, o sistema construtivo e o estado de conservação é fator relevante para o cálculo do valor locativo da edificação e este é localizado na zona urbana. Levando em consideração para determinação ao valor de locação do imóvel e ampla pesquisa no mercado imobiliário. Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra (já passando por manutenção e reforma) e em condições que se encontra o mercado imobiliário para quaisquer futuras negociações, sugiro pela adoção ao seguinte valor para os devidos fins considerando toda área equipamentos disponíveis na edificação, sendo o valor final arredondado de:*

**R\$ 7.660,00 (Sete mil e seiscentos e sessenta reais)**

Ainda tocante ao valor, é importante mencionar mais uma vez, que conforme justificativa acima descrita, o Sr. Presidente, destacou o seguinte:

#### **4. RAZÃO DA ESCOLHA**

*Verifica-se no presente processo que os preços encontram-se compatíveis com os preços praticados no mercado, para serviços dessa natureza, em sendo assim, entendemos que o melhor se amolda à necessidade repassada pela secretária Municipal de Assistência Social é a contratação por locação dos imóveis retro especificados, por meio de dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93.*



**ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

Desta forma, de acordo com o Laudo de Avaliação Imobiliária, bem como justificativas anexas, comprova-se que o valor contratado, está abaixo do valor de mercado, o que comprova a busca pelo melhor preço.

Quanto a minuta do termo de contrato, a mesma guarda regularidade com as normas legais, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8666/93, e demais normas vigentes, visto que presentes as cláusulas essenciais, sem quaisquer condições que possam tipificar preferências ou discriminações, tendo sido ainda resguardados os princípios da legalidade, moralidade, publicidade, interesse público, e demais aspectos legais.

### **DA RESPONSABILIDADE DE QUEM HOMOLOGA O PROCESSO LICITATÓRIO**

Cabe mencionar que a homologação é o ato pelo qual é ratificado todo o procedimento licitatório, visando produzir os efeitos jurídicos necessários.

Desta feita, pertence à Autoridade Competente pela homologação verificar a legalidade dos atos praticados no procedimento licitatório, ou caso em tela, na dispensa licitação, bem como avaliar a conveniência da contratação do objeto licitado pela Administração, uma vez que a homologação equivale à aprovação do certame. Daí a importância de tal procedimento ser precedido de um criterioso exame, pela autoridade competente, dos atos que integraram todo o processo licitatório. Essa autoridade, se verificar a existência de algum vício de ilegalidade, deverá anular esse processo ou determinar seu saneamento, caso cabível.

### **CONCLUSÃO**

Ex positis, destacado o caráter meramente **OPINATIVO** do presente parecer jurídico, essa Assessoria Jurídica opina de forma favorável ao prosseguimento do processo para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL VISANDO O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – CME, CONSELHO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR – CAE E FUNDO DE MANUTENÇÃO E**



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

**DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA – FUNDEB.** Na oportunidade, reitera-se que se trata o presente parecer jurídico de liberdade de opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial mencionado no tópico inicial, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo a Autoridade Competente sua vinculação ou não, bem como cabe ao gestor sua decisão final quanto a homologação, conforme sua conveniência e oportunidade, de forma que a análise técnica foi realizada pela solicitante do presente processo. Retornem-se, os autos a Autoridade Competente a quem caberá a decisão de homologação do presente processo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Abaetetuba (PA), 26 de março de 2021.

---

**ALEXANDRE CRUZ DA SILVA**  
**ADVOGADO**  
**OAB/PA Nº 27.145-A**