



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



PARECER JURÍDICO PROJUR.

REFERÊNCIA: Dispensa de Licitação nº 021/2021.

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA E.M.E.I.F. GERAÇÃO 2000.

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 da E.M.E.I.F. GERAÇÃO 2000 do município de Abaetetuba/Pa.

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

- a) Ofício nº 144/2021 – GAB/SEMEC – Solicitação de realização de procedimento administrativo;
- b) Projeto Básico;
- c) Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano;
- d) Documentos e certidões do imóvel e proprietário;
- e) Despacho da SEMEC ao Setor de Contabilidade;
- f) Despacho com Dotação Orçamentária;
- g) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- h) Despacho de Autorização;
- i) DECRETO Nº 012, DE 04 DE FEVEREIRO DE 2021;
- j) Autuação;

Assessoria Jurídica



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



- 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 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

Alexandre Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 CONDOTA 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 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

Alexandre



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 a **EMEIF GERAÇÃO 2000**.*

Diante dos avanços conquistados pela secretaria municipal de educação no que diz respeito ao ensino e aprendizagem dos educandos, buscamos fortalecer a educação básica para construir uma rede municipal 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.

Alexandre Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto em LOCAR o imóvel Localizado a Av. Dom Pedro I, nº 1280, Bairro São Lourenço, Município de Abaetetuba, Estado do Pará, de propriedade do Senhor **JOSE ELPIDIO COSTA DA SILVA**, portado do RG nº 1398816 3 VIA PC CIVIL/PA e CPF Nº 255.735.782-00, residente e domiciliado na Rua do Castelo, S/N, Beja, Vila de Beja, CEP: 68440-000, Abaetetuba/PA, tendo como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA E.M.E.I.F. GERAÇÃO 2000, no município de Abaetetuba**, 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).

Alexandre Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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, 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, Imóvel possui dois pavimentos, sendo que o pavimento térreo composto por (01) salão de recepção, (01) sala de diretoria, (01) sala de atendimento ao público, (01) sala de informática,

Alexandre Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



(01) biblioteca, (04) salas de aula, (01) banheiro para funcionários (02) banheiros para alunos, (01) uma cozinha composta com (01) depósito, (01) secretaria, (01) refeitório e no outro pavimento: (05) salas de aula, (02) banheiros de alunos, (01) depósito de materiais, segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação.

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

c) O valor da locação mensal R\$ 3100,00 (três mil e cem 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 Educação, Cultura e Desporto 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

Alexandre Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



Os preços a serem ajustados pelas locações objeto desta dispensa são conforme a utilidade dos mesmos: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

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

1616 Fundo Municipal de Educação/FUNDEB
**12.361.0003.2.131 Gestão do Ensino Fundamental-
Apoio- FUNDEB 40%**
3.3.90.36.00 Serviços de Terceiro Pessoa Física
3.3.90.36.15 Loção de Imóveis

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

Valor mensal de R\$ 3.100,00 (três mil e cem 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 020/2021.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme as justificativas supramencionadas, a demanda ora pretendida, trata-se de locação de imóvel para funcionamento da EMEIF Geração 2000 do município de Abaetetuba/Pa.

Alexandre Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL 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 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;

Alexandre Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 à uma educação de qualidade, caracterizando-o dessa forma como essencial, portanto, nestes moldes vislumbramos possibilidade jurídica para tal procedimento, uma vez que as atividades a serem desenvolvidas no local possuem finalidade precípua para a Administração.

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

VALOR ESTIMADO PARA O ALUGUEL

*Considerando a localização do imóvel o estado geral de conservação, onde os mesmos encontra-se em **regular estado de conservação** e o valor estimado para locação mensal na localidade e pelas condições que a edificação (prédio escolar) se encontra é o valor de **R\$ 3.121,29 (três mil e cento e vinte e um reais e vinte e nove centavos)** calculado no IGP-M. Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo estão sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que atualmente encontramos alguns poucos imóveis para locação na região, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer oscilações para mais ou para menos.*

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

1. RAZÃO DA ESCOLHA

Alexandre D. J. 12



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



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 Educação, Cultura e Desporto 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.

Desta forma, de acordo com o Laudo de Avaliação Imobiliária, bem como justificativas anexas, comprova-se que o valor contratado, está compatível com o 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

Alexandre Silva



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



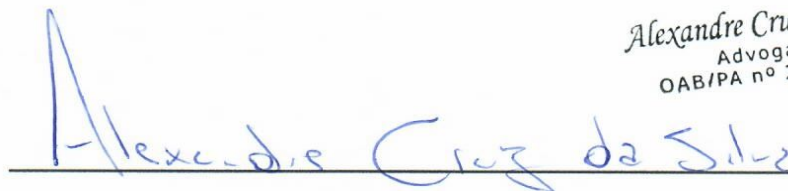
licitatório. Essa autoridade, se verificar a existência de algum vício de ilegalidade, deverá anular esse processo ou determinar seu saneamento, caso cabível.

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 PARA O FUNCIONAMENTO DA E.M.E.I.F. GERAÇÃO 2000, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E CULTURA DE ABAETETUBA**. 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 maio de 2021.



Alexandre Cruz da Silva
Advogado
OAB/PA nº 27.145-A

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