



**ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

**PARECER JURÍDICO - PROJUR.**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2021.**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 125/2021.**

**REFERÊNCIA:** PARECER ATINENTE AO PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, CUJO OBJETO CONSISTE NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA COSTA MARATAUÍRA, REGIÃO DAS ILHAS, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEIF POVO DE DEUS, PELO PERÍODO DO 12 (DOZE) MESES.

**INTERESSADO:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL/PMA.

EMENTA: PARECER JURÍDICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA COSTA MARATAUÍRA, REGIÃO DAS ILHAS, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEIF POVO DE DEUS, PELO PERÍODO DO 12 (DOZE) MESES.

**1 - DA SALVAGUARDA DA OPINIÃO PROFISSIONAL. DO ASPECTO OPINATIVO DO PRESENTE PARECER:**

Antes de se adentrar ao mérito do presente ato, urge registrar que a condução da análise técnico jurídica está prevista legalmente como sendo uma das funções inerentes à prática da advocacia, conforme se abstrai do disposto ao Artigo 2º, §3º da Lei Federal Nº 8.906/94 - Estatuto da Advocacia e da OAB, que estabelece a inviolabilidade dos atos e manifestações dos advogados, no exercício da profissão, observando os limites da lei.

Desta forma, para a legal confecção do presente instrumento, faz-se pertinente ser observada a existência de isenção do profissional, dado o seu caráter opinativo, visto que este respectivo parecer jurídico considera e preza pela liberdade e discricionariedade administrativa do responsável gestor e ordenador de despesas, podendo



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

estes seguirem ou não a opinião técnica emitida, segundo os aspectos de conveniência e finalidade.

Isto posto, por questão de zelo, vale a ressalva para o fato de que o procedimento instaurado tem sua necessidade fundamentada e justificada pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto - SEMEC, representada pelo Ilmo. Secretário Municipal de Educação, Jefferson Felgueiras de Carvalho, ora gerenciador do processo e ordenador de despesas, alinhada com os respectivos Fundos Orçamentários Municipais, tendo por escopo as atividades fins desta Prefeitura, bem como, o interesse público que permeia a Administração, apontando, para tanto, no Projeto Básico, o imóvel e as especificações necessárias para atender a demanda da Secretaria solicitante, dos respectivos fundos e, por conseguinte, da Prefeitura de Abaetetuba.

Neste aspecto, resta pertinente abordar o Princípio da Deferência, sendo adotado de forma pacífica na doutrina administrativa brasileira. Nesse sentido, Egon Bockmann Moreira afirma que:

“Lastreado nos princípios da separação dos poderes e da legalidade, o princípio da deferência não significa nem tolerância nem condescendência para com a ilegalidade. Mas impõe o devido respeito às decisões discricionárias proferidas por agentes administrativos aos quais foi atribuída essa competência privativa. Os órgãos de controle externo podem controlar o devido processo legal e a consistência da motivação nas decisões discricionárias, mas não podem se imiscuir no núcleo duro daquela competência. Precisam respeitá-la e garantir aos administradores públicos a segurança jurídica de suas decisões.” (2016).

Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram a abertura do procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos e requisitos estritamente jurídicos pertinentes, cabendo a ressalva técnica de que o gestor público é livre na condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às



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

vertentes das normas de regência, em especial, aos Princípios Constitucionais e específicos do Direito Administrativo, que ora regulam os procedimentos licitatórios.

## **2 - DO RELATÓRIO PROCEDIMENTAL:**

Trata-se de solicitação encaminhada a este Departamento Jurídico, requerendo análise concernente ao procedimento de Dispensa de Licitação em epígrafe, cujo objeto consiste na locação de imóvel, localizado na Costa Maratauíra, Região das Ilhas, no Município de Abaetetuba, destinado ao funcionamento da Emeif Povo de Deus, pelo período de 12 (doze) meses.

Para tanto, o procedimento, até a presente fase, encontra-se munido dos seguintes documentos:

- 1 - Memorando N° 347/2021-SEMAD/PMA, direcionado à CPL, encaminhando o Processo para a elaboração do Procedimento Administrativo cabível;
- 2 - Ofício N° 490/2021-GAB/SEMEC, direcionado à CPL, solicitando a elaboração do Procedimento Administrativo cabível;
- 3 - Projeto Básico;
- 4 - Avaliação do Imóvel: Prédio da EMEF Povo de Deus, munido dos respectivos anexos;
- 5 - Despacho ao Departamento de Contabilidade, solicitando informações sobre a disponibilidade orçamentária e indicação das respectivas dotações aptas a fazerem frente às despesas do processo;
- 6 - Dotação Orçamentária;
- 7 - Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- 8 - Despacho de Autorização;



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

- 9 - Decreto N° 012/2021, dispondo sobre a delegação de atribuições ao Secretário Municipal de Educação para emissão de atos administrativos;
- 10 - Termo de Autuação;
- 11 - Portaria N° 438/2021, nomeando os membros da Comissão Permanente de Licitação do Município;
- 12 - Justificativa da Escolha do Fornecedor;
- 13 - Despacho à Procuradoria Jurídica, para análise e parecer.

Nesse aspecto, quanto à Justificativa ensejadora do processo em análise, o Ilustre Secretário Municipal de Educação, Cultura e Desporto, Jefferson Felgueiras de Carvalho, apontou o seguinte:

É um imóvel caracterizado com um espaço amplo, bem preservado, que será disponibilizado para fins escolares com objetivo de atender alunos da rede pública do Município de Abaetetuba, uma vez que o município não dispõe do espaço suficientemente adequado para atender a demanda em questão.

Neste sentido, faz-se necessária a locação deste espaço para atender melhor a rede municipal de ensino, disponibilizando um serviço continuado, integrado e capaz de atender o interesse público.

Portanto, a atuação interdisciplinar das áreas educacionais busca primordialmente oferecer condições básicas para a garantia dos direitos das crianças e adolescentes, no que diz respeito ao atendimento educacional.

Vale ressaltar que os valores de pagamento de aluguel serão repassados diretamente a locadora.

Diante dos avanços conquistados pela Secretaria Municipal de Educação, no que diz respeito ao ensino e aprendizagem dos educandos ofertado por Escola Municipal, entende-se prioritária a



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

locação do imóvel para atender os alunos da rede pública no município de Abaetetuba, no sentido de garantir o acesso e permanência dos alunos no ambiente escolar.

As condições citadas do imóvel fornecidas pelos técnicos da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto, através do Laudo de Avaliação Imobiliária anexo a este Projeto Básico.

Em sequência procedimental, em atendimento ao que determina a legislação pertinente, o Ilustre Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura de Abaetetuba - CPL, apresentou a Justificativa da Escolha do Fornecedor, informando que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, dispondo, nessa lógica, o seguinte:

**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:



**ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

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 composto de 01 pavimento contendo sala de aula, cozinha e um banheiro social.
- 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\$ 1.200,00 (Mil e Duzentos 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 pelo secretário 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.



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

**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\$ 1.200,00 (Mil e Duzentos Reais).

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 Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

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\$ 1.200,00 (Mil e Duzentos 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.

Eis o escorço fático e procedimental que antecede o presente Parecer Jurídico.

**3 - FUNDAMENTAÇÃO:**

De acordo com o Artigo 24, X, da Lei Nº 8.666/1993, é dispensável a licitação para 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. Vale confirmar:



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

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;

[...]

Faz-se necessário perceber, no entanto, que mesmo na contratação direta, não há qualquer tipo de isenção procedimental, ao passo em que deve ser exigida a máxima atenção à fundamentação dos atos e a devida formalização do processo administrativo, demonstrando que a opção escolhida e os critérios utilizados para a respectiva seleção, resultaram na contratação mais vantajosa para a Administração, observando-se, além dos princípios fundamentais aplicáveis às contratações públicas, as exigências para que a Dispensa Licitatória não seja maculada. Vale explicar.

O inciso X, do Artigo 24 da Lei 8.666/93, condiciona, para o perfeito enquadramento do caso concreto à hipótese legal autorizadora da contratação direta, o cumprimento de três requisitos objetivos, quais sejam: **1)** destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante; **2)** escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização para o ente público locatário; **3)** compatibilidade do preço/aluguel com os valores de mercado, mediante avaliação prévia.

Nesse ponto, resta evidente o enquadramento do procedimento de locação, mediante Dispensa de Licitação, na hipótese permissiva da Lei 8.666/93, considerando o cumprimento de todas as exigências condicionantes para a legitimação e legalidade procedimental da contratação direta em referência, conforme vislumbrado à documentação que instrui o processo, além da precípuas salvaguarda do Interesse Público, materializada na garantia do acesso à educação.





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

**4 - CONCLUSÃO:**

Portanto, materializado o enquadramento da pretensão nas hipóteses permissivas legais, além da natureza fundamental da garantia do direito à educação, que ora permeia a pretensão em análise, opina-se FAVORAVELMENTE pela regularidade e, portanto, possibilidade de prosseguimento do Processo de Locação do imóvel em referência, mediante Dispensa Licitatória.

É o entendimento,  
salvo melhor juízo.

Abaetetuba-PA, 22 de Dezembro de 2021.

**FLADILSON NOBRE JÚNIOR**

ADVOGADO MUNICIPAL - OAB/PA Nº 28.369