



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo nº. 2023/0531 - 004- PMA

Dispensa de Licitação nº. 005/2023

Objeto: Locação de Imóvel localizado na Costa Maratauíra, região das ilhas, no Município de Abaetetuba/PA, destinado ao funcionamento da EMEIF Povo de Deus para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto.

Interessado: Comissão Permanente de Licitação – CPL/PMA

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. PARECER JURÍDICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2023/0531-004-PMA. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2023 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA COSTA MARATAUÍRA, REGIÃO DAS ILHAS, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEIF POVO DE DEUS PARA ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO. BASE LEGAL: LEI Nº 8.666/93.

1. FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

A presente manifestação jurídica tem como escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos ou instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de ser adotado **ou não** a precaução recomendada.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais administrativos epigrafados restringe-se aos seus aspectos **jurídicos**, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

impostos.¹

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento de objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação de preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para melhor consecução do interesse público.

De outro lado, cabe esclarecer que, via de regra, não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências. Assim sendo, o ideal, para a melhor e completa instrução processual, é que sejam juntadas ou citadas as publicações dos atos de nomeação ou designação da autoridade e demais agente administrativos, bem como, os Atos Normativos que estabelecem as respectivas competências, com o fim de que, em caso de futura auditoria, possa ser facilmente comprovado quem praticou o determinado ato e se este tinha competência para tanto.

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas **sem caráter vinculativo**, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida por lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Desse modo, as questões relacionadas à legalidade serão avaliadas e em caso de desconformidade se aconselhará sua correção.

2. DO RELATÓRIO

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 do 12 (doze) meses.

Vieram os autos formalizados em um único volume, estando instruídos com os

¹ Conforme Enunciado nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da CGU/AGU, “o Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade.”



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

seguintes documentos, dentre outros:

- a) Memorando N° 160/2023-SEMAD/PMA, direcionado à CPL, encaminhando o Processo para a elaboração do Procedimento Administrativo cabível;
- b) Ofício N° 179/2023-GAB/SEMEC, direcionado à SEMAD, solicitando a elaboração do Procedimento Administrativo cabível, contendo o seguintes anexos: Documentado de Oficialização da Demanda (justificativa), Avaliação Prévia, Termo de Declaração de Disponibilidade Orçamentária, Projeto Básico; Documentação de Propriedade; Autorização; Termo de Designação de Fiscal de Contratos e Decreto de Nomeação do Ordenador.
- c) Projeto Básico;
- d) Avaliação do Imóvel: Prédio da EMEIF Povo de Deus, munido dos respectivos anexos;
- e) Despacho ao Departamento de Contabilidade, solicitando informações sobre a disponibilidade orçamentária e indicação das respectivas dotações aptas a fazerem frente às despesas do processo;
- f) Dotação Orçamentária;
- g) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- h) Despacho de Autorização;
- i) Decreto N° 012/2021, dispondo sobre a delegação de atribuições ao Secretário Municipal de Educação para emissão de atos administrativos;
- j) Termo de Autuação;
- k) Portaria N° 80/2023, nomeando os membros da Comissão Permanente de Licitação do Município;
- l) Justificativa da Escolha do Fornecedor;
- m) Minuta de Contrato;
- n) Despacho à Procuradoria Jurídica, para análise e parecer.

3. FUNDAMENTAÇÃO

Passo *a priori* fundamentar e *a posteriori* a opinar.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

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:

“No artigo 6.º da Constituição Federal de 1988 a educação é um direito fundamental de natureza social e o artigo 205 diz: “A educação, direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho”. A temática implica uma discussão sobre o processo de construção igualitária de uma sociedade democrática e justa, no momento em que se concebe a educação como direito inalienável a todos os seres humanos, portanto, deve ser ofertado a todas as pessoas. A educação não é apenas direito da pessoa, mas é elemento constitutivo.

Assim, a **presente LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA COSTA MARATAUÍRA, REGIÃO DAS ILHAS, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEIF POVO DE DEUS, PARA ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO**, se justifica em razão do atendimento a alunos da rede municipal de ensino de Abaetetuba, sendo que o imóvel está localizado na Comunidade Costa Maratauíra, Região das Ilhas, Zona Rural do Município de Abaetetuba/PA, CEP 68440-000, e a localidade possui uma demanda para atendimento.

A educação é uma das áreas mais essenciais para o desenvolvimento de uma sociedade. No Brasil, cabe ao Estado o dever de oferecer educação formal para todas as crianças e adolescentes. Como o Estado brasileiro tem a forma de uma federação, ou seja, é composto de unidades federativas (União, Estados, Municípios e Distrito Federal), as responsabilidades pelos mais diversos serviços públicos acabam sendo distribuídas entre essas unidades. O Plano Nacional de Educação foi aprovado em 25 de junho de 2014, através da lei nº 13.005/2014.

Importante ressaltar que a SEMEC vem a realizar ações inerentes à sua esfera de atuação com vistas a assegurar políticas que garantam o acesso, a permanência e o sucesso escolar dos alunos do Ensino Fundamental, e assim o fazendo, garantindo a melhoria do ensino público no município de Abaetetuba/PA.

A necessidade de melhorar a educação brasileira é um consenso em toda a sociedade, e neste sentido cabe ao Secretário de educação na condição de gestor, o papel fundamental de proporcionar as ferramentas e estruturas necessárias para efetivação destas ações, as quais vão desde o espaço físico estrutural adequado até a qualificação dos profissionais envolvidos na educação.

Desta forma, cabe ao município oferecer vagas para todas as crianças na pré-escola e no ensino fundamental, contudo em razão de vários fatores que tem afetado a economia do nosso estado como ente federativo, e que por consequência acabam por gerar o contingenciamento de recursos para toda gestão pública, o município também é afetado por este fenômeno.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

Em razão contingenciamento o município se vê limitado para investir tanto na aquisição, quanto na construção de imóveis por parte do município, razão pela qual culmina com a necessidade de locação de imóvel, o qual tem como propósito, alcançar seus objetivos precípuos, razão pela qual, impulsionou esta diretoria de ensino a fazer uma verificação “in loco” sobre a existência de um imóvel que atendesse as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, momento em que constatou-se a existência de imóvel que atende tais necessidades, o qual dispõe de uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, obedecendo um padrão aceitável de suas instalações, bem como de localização e acesso para toda a comunidade local e adjacentes.

Diante do exposto, haja vista a necessidade física, educacional e financeira para aquisição de imóvel para atender tais necessidades da Secretaria Municipal de Educação, torna imperiosa a necessidade de locação do imóvel em apreço, justificado pela necessidade de garantir a manutenção dessas atribuições finalísticas, bem como pela falta de bens públicos que supram tais necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Cultura e Desporto.”

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 Publicação, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando esse 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 prevista nos artigos antes citados.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A dispensa da licitação tem como fundamento o artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, que prevê:

Art. 24: É dispensável a licitação: Inciso 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 8.883/94 – D.O.U. 09.06.1994).

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

licitação, posto que o imóvel a ser locado satisfaz as condicionais da lei, tais como;

- A) Trata-se de imóvel composto de 01 Pavimento amplo contendo passarela de acesso, salas de aula, corredor, cozinha, banheiros e depósito.
- B) Sua localização permite fluidez das atividades administrativas e a interação com os seguimentos da sociedade local;
- C) O valor de R\$ 1.700,00 (Mil e setecentos reais) está compatível com o Valor de Mercado, conforme se comprova na Respectiva Avaliação prévia, anexada a estas justificativas e subscrito pelo Engenheiro da SEMEC.

4. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recaiu em favor do imóvel localizado na Costa Maratauíra, Região das Ilhas, Zona Rural do Município de Abaetetuba/PA, CEP 68440-000, que apresenta características que atendem aos interesses da Administração Pública. Imóvel este pertencente a Sra. JEOCIELEM CARNEIRO DA COSTA, CPF 016.820.352-98, a qual apresentou os documentos comprobatórios para possibilidade de Locação.

O imóvel objeto do presente processo é localizado em área onde há deficiência no atendimento a alunos da Educação Infantil e Fundamental, e em função do objetivo a que se destina, o mesmo sofrerá pequenas alterações com o intuito da adequação devida em razão da sua utilização a ser destinada, e também não menos importante é ressaltar a inexistência de outros imóveis nas áreas circunvizinhas que apresentem as características mais próximas da realidade da demanda da Secretaria Municipal de Educação de Abaetetuba/PA, para o serviço em tela.

5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Em relação ao valor do aluguel ficou definido em R\$ 1.700,00 (Mil e setecentos reais) mensais.

Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer oriundo do Laudo de Vistoria de Engenharia para contrato de locação e Laudo de Avaliação para aluguel feito pelo Engenheiro Civil da SEMEC, que o preço está compatível com o praticado no mercado. Desta forma, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, conclui-se que a licitação é DISPENSÁVEL.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A presente contratação recairá nas rubricas orçamentárias, conforme parecer do Setor de Contabilidade da Prefeitura Municipal de Abaetetuba e listadas abaixo;

FUNDEB

0809 Fundo Municipal de Educação/FUNDEB.

12.361.1202.2.273 Desenvolvimento do Ensino Fundamental – FUNDEB 30%.

3.3.90.36.00 Outros serviços de Terceiro Pessoa Física.

3.3.90.36.15 Locação de Imóveis.

Dessa forma, conforme argumentação da Presidente da Comissão Permanente de Licitação deste Município, e de acordo com o Artigo 24, X, da Lei Nº 8.666/1993, é



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

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:

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. DA CONCLUSÃO

Ex positis, esclarecendo que o parecer jurídico tem caráter meramente **opinativo**, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões bem como, restrita aos aspectos jurídico-formais, observados os apontamentos contidos nesta manifestação, este Parecerista opina pela inexistência de óbice legal quanto ao prosseguimento do Processo de Locação de Imóvel em referência, mediante Dispensa Licitatória.

É o parecer,
Salvo melhor juízo.

Abaetetuba/PA, dia 06 de junho de 2023.

JOHN KLEIVER CORRÊA QUARESMA
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/PA – 26.620