



**ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

**PARECER JURÍDICO - PROJUR.**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 32/2021.**

**REFERÊNCIA:** PARECER ATINENTE AO PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, CUJO OBJETO CONSISTE NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NO RIO SAPUCAJUBA - IGARAPÉ GENIPAÚBA, NA COMUNIDADE SÃO RAIMUNDO, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEIF BOM PASTOR, PELO PERÍODO DO 12 (DOZE) MESES.

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

EMENTA: PARECER JURÍDICO. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 32/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NO RIO SAPUCAJUBA - IGARAPÉ GENIPAÚBA, NA COMUNIDADE SÃO RAIMUNDO, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEIF BOM PASTOR, 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, é de ser observada a existência de isenção do profissional, dado o seu caráter opinativo, visto que tal documento considera e preza pela liberdade e discricionariedade administrativa do



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

responsável gestor e ordenador de despesas, podendo estes seguirem ou não a opinião técnica emitida, segundo os aspectos de conveniência e finalidade.

Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos e requisitos estritamente jurídicos atinentes, cabendo a ressalva técnica de que o gestor público é livre na condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às 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 no Rio Sapucajuba - Igarapé Genipaúba, na comunidade São Raimundo, no Município de Abaetetuba, destinado ao funcionamento da EMEIF BOM PASTOR, pelo período do 12 (doze) meses.

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

- 1 - Memorando N° 312/2021-SEMAD/PMA, da SEMAD à CPL, encaminhando o Processo para a elaboração da dispensa;
- 2 - Ofício N° 423/2021-GAB/SEMEC, da SEMEC à CPL, solicitando a elaboração do procedimento cabível;
- 3 - Projeto Básico;
- 4 - Avaliação do Imóvel: Prédio da EMEF Bom Pastor, munido com os respectivos anexos;
- 5 - Despacho ao Departamento de Contabilidade, solicitando informações sobre a disponibilidade orçamentária;
- 6 - Dotação Orçamentária;
- 7 - Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;



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

- 8 - Despacho de Autorização;
- 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: **1)** é um imóvel caracterizado com um espaço amplo, bem preservado, que será disponibilizado para fins escolares, com o objetivo de atender alunos da rede pública do Município de Abaetetuba, uma vez que o Município não dispõe de espaço suficientemente adequado para atender a demanda em questão; **2)** 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; **3)** 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; **4)** vale ressaltar que os valores de pagamento de aluguel são repassados diretamente à locatária; **5)** diante dos avanços conquistados pela Secretaria Municipal de Educação, no que concerne ao ensino e aprendizagem dos educandos, ora ofertados por Escolas Municipais, entende-se ser prioritária a 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; **6)** as condições do imóvel citadas foram fornecidas pelos técnicos da SEMEC, através do Laudo de Avaliação Imobiliária.

Em sequência procedimental, em atendimento ao que determina a legislação pertinente, o Ilustre Presidente da Comissão Permanente de Licitação da



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

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:

**I - 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.

**II - 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;

**III - 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 um imóvel composto de 01(um) pavimento contendo 01 (uma) sala de recepção, 01 (uma) sala de aula e 01(um) banheiro externo.
- 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.

**IV - 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.

**V - 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**



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

**12.361.0003.2.131 Gestão do Ensino Fundamental - Apoio - FUNDEB 40%**

3.3.90.39.00 Serviço de Terceiro Pessoa Jurídica

3.3.90.36.10 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.

Se a presente recomendação de dispensa de licitação for ratificada, informamos que o respectivo está tombado sob a dispensa o nº 032/2021.

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:

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



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

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 precípua 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 dessa contratação direta, conforme vislumbrado à documentação que instrui o processo, além da precípua salvaguarda do Interesse Público, materializada na garantia do acesso à educação.

#### **4 - CONCLUSÃO:**

Portanto, materializado o enquadramento da pretensão nas hipóteses permissivas legais, além da natureza fundamental da garantia do direito à



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

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, 29 de Outubro de 2021.

**FLADILSON NOBRE JÚNIOR**

ADVOGADO MUNICIPAL