



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



PARECER JURÍDICO 2017 - PMITB

PROCESSO Nº: 20032017/001-DL.

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ITAITUBA.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

EMENTA: Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de Licitação – Base Legal: Lei nº 8.666/93.

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de imóvel com **ITAITUBA MOTORES LTDA - EPP**, Pessoa Jurídica, que visa atender as necessidades do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ITAITUBA**, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária: Exercício 2017 Atividade 12.122.1005.2.030 – Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de terceiros – pessoa jurídica.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público, para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, o primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



Ademais, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Ressalta-se, no entanto, que a contratação direta não significa o descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com o intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional.

Para se chegar a uma conclusão balizada e segura sobre a questão, devem-se analisar a Legislação Federal e posições doutrinárias sobre a contratação direta com a Administração Pública.

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, item X, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(....)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento das finalidades precípua 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.

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como “o atendimento das finalidades precípua da administração” e o preço compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia. Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel que deve estar condicionada as necessidades de instalação e localização.

Creemos que a solução pensada na lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação.

Nesse sentido ensina o Professor Jorge Ulisses Jacoby na sua monografia:

“Para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável expressamente na lei. *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



hipóteses que o legislador expressamente indicou que comporta dispensa de licita o".¹

Nesse passo, existem certas situa es em que o Administrador Público, embora podendo realizar o processo de licita o, em virtude da existência de determinadas situa es, poderá dispensar a realiza o do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, são as hipóteses denominadas de licita o dispensável. Noutros casos, o administrador se encontrar  diante de situa es, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitar o de realizar a licita o, como nos casos previstos no art. 25 da mesma lei, são as hipóteses denominadas de inexigibilidade de licita o.

Segundo precisa distin o de Maria Sylvia Zanella Di Pietro,

"A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competi o que justifique licita o: de modo que lei faculta dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administra o. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competi o, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administra o: licita o  , portanto, inviável."²

V -se, portanto, que a legisla o fixa hipóteses de exce o   regra, oferecendo uma margem de a o ao administrador, diz-se então que a Administra o Pública possui discricionariedade para contratar nas hipóteses acima elencadas. Significa que o Poder Público age de acordo com a conveniência e oportunidade da situa o, contudo sem ferir o ordenamento jurídico, uma vez que cumpre com os princípios gerais da Administra o Pública, notadamente o da legalidade e eficiência.

Vale ressaltar a administra o pública tem o poder de rescisão unilateral, ou rescisão administrativa, do contrato administrativo, que   preceito de ordem pública, decorrente do princípio da continuidade do serviço público, que   Administra o compete assegurar. O controle do contrato administrativo   um dos poderes inerentes   Administra o e implícito em toda contrata o pública, dispensando cláusula expressa. A Administra o Pública pode extinguir o vínculo contratual por mérito ou por legalidade. Não havendo mais interesse público (por motivo de oportunidade ou de conveniência) na manuten o do liame, pode a Administra o Pública extinguir a rela o jurídica.

Com base nas informa es constantes nos autos do processo administrativo n  20032017/001-DL, a loca o provisória do imóvel se faz necessária para a instala o da sede da Secretaria Municipal de Educa o, por não dispor em sua estrutura organizacional, de um local adequado para o seu funcionamento, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Educa o de Itaituba, que visa a melhoria das

¹ Contrata o Direta Sem Licita o. 5  ed. Brasilia Jurídica: 2004, p. 289.

² *Direito Administrativo*. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



condições dos trabalhos administrativos, conforme relata a justificativa descrita a seguir, *in verbis*:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, justificamos a contratação do presente termo, pela necessidade de locação do imóvel para desenvolver as atividades junto a Secretaria Municipal de Educação, e por não dispormos em nossa estrutura organizacional, de um local adequado para acomodar e executar a demanda educacional, que visa à melhoria das condições dos trabalhos administrativos.

A locação de Imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação é um prédio, que abrigará todos os núcleos de serviço da Secretaria de Educação, como se seu setor administrativo, a equipe de apoio, coordenação de projetos, equipe de manutenção das escolas, setores da merenda escolar, manutenção e material, almoxarifado, Conselho Municipal de Educação, coordenação e outros. Essas instalações recebem um especial relevo, preservando suas marcantes características de tratar-se de um espaço maior, amplo e aconchegante, com um significativo espaço, com acessibilidade e estacionamento.

A finalidade da locação é facilitar o acesso e melhorar as condições de atendimento e desenvolvimento das atividades destinadas à apoio ao processo de ensino e aprendizagem dos alunos do Município. Ainda assim, entendo que tal aquisição é extremamente necessária para atender a demanda extremamente técnica dos serviços públicos, podendo causar prejuízos irreparáveis no andamento das atividades educacionais. Pensando em resolver imediatamente o problema optou por adquirir o serviço através da compra direta por meio da legalidade prevista nesta justificativa.”

Restou devidamente demonstrado que a Prefeitura Municipal de Itaituba não dispõe de imóveis residenciais de sua propriedade.

Consta dos autos que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, um prédio que abrigará todas as dependências que compõe o organograma da Secretaria Municipal de Educação (SEMED), com condições estruturais, espaço físico satisfatório para instalar cada dependência, fácil acesso e estacionamento, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Educação de Itaituba, segundo avaliação prévia.

Diante do exposto, é de extrema necessidade a locação do imóvel, haja vista a necessidade de instalação provisória em local acessível e que tenha boas condições de atendimento e desenvolvimento das atividades destinadas ao apoio do processo de ensino e aprendizagem dos alunos do Município, ficando evidenciado e configurando neste caso, uma situação de licitação dispensável.

Após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, resta demonstrado que determinado imóvel atende às condições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



8.666/93. Está tudo devidamente consignado no processo respectivo, e a SEMDED, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço, aferindo sua compatibilidade com o mercado.

Para que o respeito à ordem jurídica e o princípio da legalidade sejam cumpridos, percebe-se nos autos do processo administrativo que a escolha recaiu sobre o imóvel da **ITAITUBA MOTORES LTDA - EPP**, pertencente ao **Sr. ELIZEU CAMARGO LEME**, em consequência do espaço disponível, facilitando a maior quantidade de aparelhamento essenciais ao serviço, com espaço para instalação das diretorias, coordenações e departamentos que fazem parte da Secretaria de Educação.

Considerando que o Poder Público, para exercer suas funções, em diversos momentos, necessita de imóveis para instalar seus próprios órgãos, por não dispor de local adequado para acomodar e executar a demanda educacional;

Considerando ainda que o gestor não pode se omitir em tomar todas as medidas cabíveis e legais, pois o papel da administração pública é direcionar a política educacional, dando melhores condições administrativas de trabalho em prol da qualidade do ensino;

Passamos a apresentar as razões para a contratação direta, por dispensa de licitação para locação de imóvel, onde funcionará a sede da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ITAITUBA**, apresentando os necessários fundamentos fático-legais, onde não seria tolerável a falta de ação (omissão) deste Poder Executivo Municipal.

DAS RAZÕES DE ESCOLHA DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A razão de escolha do Locador acima identificado, deu-se em consequência do espaço disponível a adequação de maior quantidade pessoas pertencentes ao organograma da Secretaria Municipal de Educação, com espaço suficiente para a instalação de todas as diretorias, coordenações e departamentos existentes na secretaria, com capacidade de suportar a instalação dos equipamentos essenciais ao serviço, estando de acordo com o preço corrente dos aluguéis do mercado local.

Além do mais, a base física do imóvel, está localizada na Rodovia Transamazônica, nº 1000, Bairro Bela Vista, CEP: 68180-010, Itaituba-PA, sendo um local de fácil acesso, atendendo os padrões requeridos e exigidos pela Secretaria Municipal de Educação, através do Fundo Municipal de Educação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total da Contratação pretendida será realizado com **ITAITUBA MOTORES LTDA – EPP**, representante legal Elizeu Camargo Leme, no valor **mensal de R\$-29.067,00** (vinte e nove mil e sessenta e sete reais), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-261.603,00** (duzentos e sessenta e um mil e seiscentos e três reais), levando-se em consideração o valor corrente do mercado local, segundo avaliação prévia, conforme documentos acostados.

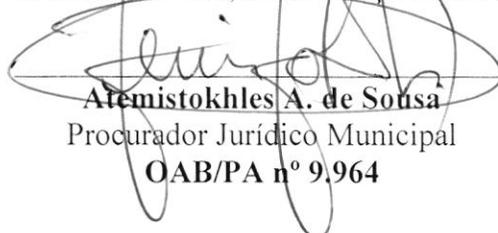
Nesse passo, considerando as razões expostas, visando satisfazer seu desiderato e objetivando comportar adequadamente seu aparato administrativo, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados, bem como aos que necessitam de seus serviços, efetivou pesquisa no mercado, encontrando o imóvel ambicionado.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entende-se que foi satisfeita as exigências previstas legalmente, uma vez que o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento indicado pela Lei, para tanto.

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este e havendo a previsão legal, entende este Procurador Jurídico, que é dispensável na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, com a sua devida publicação, a despesa para locação do imóvel acima referido para acomodar e executar as demandas do Fundo Municipal de Educação de Itaituba, onde funcionará a sede da Secretaria Municipal de Educação com **ITAITUBA MOTORES LTDA – EPP**, representante legal Elizeu Camargo Leme, no valor **mensal de R\$-29.067,00** (vinte e nove mil e sessenta e sete reais), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-261.603,00** (duzentos e sessenta e um mil e seiscentos e três reais), por oferecer melhores condições de localização, estando de acordo com o preço corrente de aluguéis dos imóveis locais, conforme laudo devidamente anexado ao processo.

É o parecer, sub censura.

ITAITUBA - PA, 20 de março de 2017.


Atemistokhles A. de Sousa
Procurador Jurídico Municipal
OAB/PA nº 9.964