



## PARECER JURÍDICO

**Consulente:** Comissão de Licitações e Contratos

**Assunto:** Processo Licitatório 7/2017- 00037

**Interessados:** CPL. Secretaria Municipal de Educação.

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DIRETA. LOCAÇÃO IMÓVEL. ESCOLA COMUNIDADE SÃO BENTO I. ZONA RURAL. SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. ART. 24, INCISO X, DA LEI 8.666/93.

### I - RELATÓRIO

A Comissão de Licitação procedeu encaminhamento do procedimento Dispensa de Licitação n.º 7/2017- 00037 tendo por objeto a locação de imóvel para funcionamento de unidade escolar em três turnos, localizada na Comunidade São Bento I (Rio Capim), Zona Rural do Município de São Domingos do Capim/PA.

O processo adveio acompanhado de solicitação da Secretária Municipal de Educação; parecer técnico de avaliação do imóvel; despachos e autorizações da autoridade competente; declaração de adequação orçamentária e financeira; decreto de nomeação da CPL; documentos do imóvel e da pessoa física locadora; justificativa de Dispensa de Licitação - CPL com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/1993 tendo como anexo a Minuta de contrato.

Esta Procuradora Jurídica manifesta-se para fins de atendimento do despacho referido.

É o relatório.

### II - FUNDAMENTOS

Ocorre ampla publicidade de que, ainda que a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), o legislador ressalvou hipóteses em que o gestor pode prescindir



da seleção formal prevista neste estatuto, classicamente denominadas como "dispensa" e "inexigibilidade".

A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga procedimento prévio contratação, qual seja, art. 37, XXI, que estabelece obrigatoriedade de contratação mediante processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que nem sempre a realização do certame levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público naquela hipótese específica. Destacou Adilson Abreu Dallari:

"Nem sempre, é verdade, a licitação leva a uma contratação mais vantajosa. Não pode ocorrer, em virtude da realização do procedimento licitatório, é o sacrifício de outros valores e princípios consagrados pela ordem jurídica, especialmente o princípio da eficiência." (DALLARI, 2003, p. 43)

A locação de imóvel pelo poder público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, textualmente:

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.



O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos artigos 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009.

Cuida especificamente da locação de imóvel destinado a funcionar em três turnos como prédio da Escola São Bento I (Rio Capim), sendo o único imóvel disponível na localidade e que atende as necessidades precípuas da administração municipal, havendo que as necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha; também apresenta preço compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação prévia juntada.

No que diz respeito à minuta que acompanha o presente procedimento, observa-se que estas estão de acordo com a legislação pertinente, atendendo aos requisitos por ela exigidos: art. 24, inciso X; art. 26; art. 38 e ss.; art. 55, entre outros, todos da Lei 8666/93.

### III - CONCLUSÃO

Procedida a análise do caso, concluo que a contratação do objeto em destaque, garante a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto nos artigos 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, opinamos pela Dispensa de Licitação.

Este é o parecer.

São Domingos do Capim, 27 de fevereiro de 2017.

MARIA EVANEIDE PANTOJA DA SILVA  
PROCURADORA DO MUNICÍPIO  
OAB/PA 23.354