



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



<b>PARECER JURÍDICO/2020/DICOM</b>
<b>DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº - 002/2020-DL.</b>
<b>INTERESSADO:</b> FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ITAITUBA.
<b>OBJETO</b> – LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO TERCEIRO ANEXO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL BRANCA DE NEVE.
<b>EMENTA:</b> Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de Licitação – Base Legal: art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

## I – RELATÓRIO

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de um imóvel com **RAIMUNDO BARROS DUTRA**, inscrito no CPF nº 911.935.162-34, pelo período de 12 (doze) meses, imóvel este localizado na Avenida Santo Antônio, nº 1.574, ao lado nº 1.577, próx. ao Muro Cebolão, Bairro Piracaná, para atendimento das 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 2020 Atividade 0909.123610401.2.045– Manutenção do Ensino Básico, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de terceiros – pessoa física.

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

## II – ANÁLISE JURÍDICA

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- a justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;
- que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado.

Nesse sentido, verifica-se a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e contratos) em seu artigo 24, inciso X, *in verbis*:

"Art. 24. É dispensável a Licitação:

(....)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao rendimento 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."

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 precípuas 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.

Consta dos autos que a razão da escolha deu-se em razão das características e localização do imóvel, um prédio com condições estruturais, espaço físico satisfatório, localizado no mesmo bairro que a Sede e os outros Anexos, facilitando a administração da Diretora e atendendo os padrões



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



requeridos e exigidos pela Secretaria Municipal de Educação, através do Fundo Municipal de Educação de Itaituba.

Restou devidamente demonstrado que o Município Itaituba não dispõe de imóveis residenciais de sua propriedade.

Verifica-se que na Justificativa apresentada que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, tornando o mais adequado para o funcionamento do Terceiro Anexo do Centro Municipal de Educação Infantil Branca de Neve, por não dispor em sua estrutura organizacional de um local adequado para acomodar as crianças, visando a melhoria das condições de ensino, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação prévia, está compatível com o praticado no mercado.

Considerando que a abertura de um processo licitatório para a locação de imóvel para o atendimento das necessidades acima elencadas, demandaria tempo, e que poderá ocasionar prejuízos ao andamento dos serviços necessários do Fundo Municipal de Educação de Itaituba.

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.

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, 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 8.666/93. Está tudo devidamente consignado no



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba



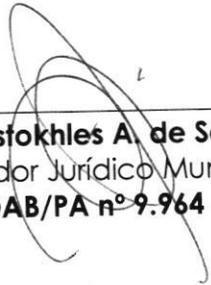
processo respectivo, e a Secretaria Municipal de Educação, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço.

### III - CONCLUSÃO

Assim sendo, de posse dos documentos que instruem este processo administrativo, e havendo a previsão legal, este Procurador Jurídico, manifesta-se pela possibilidade da Dispensa de Licitação, na forma do artigo 24, X da Lei 8.666/93, para locação do imóvel pertencente ao **Sr. RAIMUNDO BARROS DUTRA** no valor **mensal de R\$-1.000,00** (mil reais mensais), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-12.000,00** (doze mil reais), para o funcionamento do Terceiro Anexo do Centro Municipal de Educação Infantil Branca de Neve.

É o parecer, sub censura.

Itaituba - PA, 05 de Março de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Atemisfokhles A. de Sousa**  
Procurador Jurídico Municipal  
**OAB/PA nº 9.964**