



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

## PARECER JURÍDICO 2017 - PMITB

PROCESSO Nº: 04/2018-DL.

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ITAITUBA.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

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

---

### I – RELATÓRIO

Vem ao exame deste Procurador Jurídico Municipal, o presente processo administrativo, que trata de locação de imóvel com **ITAITUBA MOTORES LTDA - EPP**, representante legal Elizeu Camargo Leme, 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 2018 Atividade 0909.121221005.2.033 – Manutenção da Secretaria de Educação, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de terceiros – pessoa jurídica.

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

### II – ANÁLISE JURÍDICA

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 inexistência 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Sendo assim, 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.

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 passo, existem certas situações em que o Administrador Público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, são as hipóteses denominadas de licitação dispensável. Noutros



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos no art. 25 da mesma lei, são as hipóteses denominadas de inexigibilidade de licitação.

Vê-se, portanto, que a legislação fixa hipóteses de exceção à regra, oferecendo uma margem de ação ao administrador, diz-se então que a Administração Pública possui discricionariedade para contratar nas hipóteses acima elencadas. Significa que o Poder Público age de acordo com a conveniência e oportunidade da situação, contudo sem ferir o ordenamento jurídico, uma vez que cumpre com os princípios gerais da Administração Pública, notadamente o da legalidade e eficiência.

Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro,

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique licitação; de modo que lei faculta dispensa, que fica inserida na competência discricionária da

Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; licitação é, portanto, inviável.<sup>1</sup>

Com base nas informações constantes nos autos do processo administrativo nº 04/2018-DL, a locação do imóvel se faz necessária para a instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação, por não dispor em sua estrutura organizacional de um local adequado para o seu funcionamento, conforme relata a justificativa descrita a seguir, *in verbis*:

**“LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A 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, através do Fundo Municipal de Educação, 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.

<sup>1</sup> *Direito Administrativo*. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 o Município 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 abriga 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 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 processo respectivo, e a SEMDAS, adotou as medidas cabíveis para avaliação do seu preço.

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;

Apresentados os fundamentos fático-legais, 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**.

### III - CONCLUSÃO

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, atendendo as características do projeto básico expedida pelo Secretário Municipal de Educação.

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.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Municipal de Itaituba

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, para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação, com **ITAITUBA MOTORES LTDA - EPP**, representante legal Elizeu Camargo Leme, no valor **mensal de R\$-23.782,09** (vinte e três mil, setecentos e oitenta e dois reais e nove centavos), perfazendo o valor **total da proposta de R\$-285.385,08** (duzentos e oitenta e cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais e oito centavos), por doze meses, levando-se em consideração o preço corrente do mercado local, segundo avaliação prévia, conforme documentos acostados.

É o parecer, sub censura.

Itaituba - PA, 26 de janeiro de 2018.



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