



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações, nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER Nº 036/2021-PROJUR

Em resposta ao Ofício nº 004.2021 – SEMED

Interessado: Secretário Municipal de Educação do Município de Ourilândia do Norte

Assunto: Parecer referente à dispensa de licitação para contrato de locação de imóvel urbano.

EMENTA: POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO - PARA EFETUAR A CONTRATAÇÃO DIRETA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE OURILÂNDIA DO NORTE/PA.

I – HISTÓRICO

1. Trata-se de parecer que visa análise jurídica em atendimento ao ofício 004/2021 - SEMED, acerca da possibilidade de dispensa de licitação para efetuar a contratação direta de locação de imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Ourilândia do Norte/PA.

2. Assim, em cumprimento ao disposto no inciso I, do art. 01 da Lei Municipal nº 379/2007, o processo é corretamente submetido a esta Procuradoria Jurídica, para análise.

3. O processo veio acompanhado de Ofício 004/2021 SEMED, da proposta para locação da estrutura física da escola técnica Vale dos Carajás para Secretária da Educação de Ourilândia do Norte, laudo de Avaliação Locativa e documentos da Empresa.

4. Passa-se à análise do objeto.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

II – ANÁLISE JURÍDICA

5. Incumbe a esta Procuradoria Jurídica prestar análise sob o prisma estritamente jurídico, não competindo à PROJUR adentrar nas análises da conveniência e da oportunidade dos atos administrativos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, o que passa a fazer nos seguintes termos:

6. O procedimento em análise guarda conformidade com as exigências legais preconizadas e está em consonância com os princípios norteadores da Administração Pública, com toda a documentação que exige a norma vigente.

7. As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão “ressalvados os casos especificados na legislação”.

Constituição Federal Art. 37. XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

8. Portanto, a lei poderá criar hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O regulamento geral das licitações, a Lei n.º 8.666/93, prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensada ou inexigível.

9. De acordo com Lei n.º 8.666/93, a licitação é dispensada (ou dispensável) no caso de alienação de bens móveis e imóveis, conforme disposto no art. 17, e também nas hipóteses descritas no art. 24. Em todos os casos, configura-se a viabilidade de competição, o que torna a licitação possível. No entanto, por comando normativo expresso, o procedimento licitatório estaria dispensado.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

10. Pois bem, quanto à Dispensa de Licitação por parte da Administração Pública – situação essa constante **no rol taxativo** na lei de licitação (Lei Nº 8.666/1993, art. 24) –, ela se faz permitida quando:

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;

11. Dessa feita, de acordo com FERNANDES¹, trata-se de verdadeira hipótese de inexigibilidade de licitação, uma vez que existe apenas um imóvel que satisfaz ao interesse da Administração, ou seja, há inviabilidade jurídica de competição, devendo o caso sujeitar-se ao disposto no artigo 25 da Lei 8.666/93.

12. Neste caso, de modo a comprovar a dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X da Lei de Licitações, deve a administração comprovar três requisitos, quais sejam:

- 1) A impossibilidade de satisfação do interesse sob a tutela estatal em outro imóvel;
- 2) A inexistência de outro imóvel apto para atender o interesse público;
- 3) A compatibilidade do preço exigido com o preço praticado no mercado.

13. Isto posto, considerando o permissivo legal, entende-se pela possibilidade de dispensa de licitação, desde que, preenchidos os requisitos legais, nos termos do art. 24, inciso X da Lei 8.666/93.

¹ FERNANDES, 2006, p. 400.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações, nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

III - CONCLUSÃO:

14. Pelo exposto, esta Procuradoria opina pela viabilidade de locação do imóvel para o fim de atribuir às dependências da escola municipal do Município de Ourilândia do Norte/PA, orientando que para tanto, estejam preenchidos os requisitos legais, quais sejam:

- 1) A impossibilidade de satisfação do interesse sob a tutela estatal em outro imóvel;
- 2) A inexistência de outro imóvel apto para atender o interesse público;
- 3) A compatibilidade do preço exigido com o preço praticado no mercado.

15. Isto posto, restituam-se os autos ao Gabinete do Secretário Municipal de Educação do Município de Ourilândia do Norte para conhecimento do presente parecer, também para adoção das providências, sem necessidade de novo envio dos autos a esta Procuradoria Jurídica.

16. É o parecer, Salvo o melhor juízo.

Ourilândia do Norte-PA, 16 de março de 2021.

Pedro Almeida de Oliveira
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Jhonathan Pablo de Souza Oliveira
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO