



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

PARECER JURÍDICO PROJUR.

REFERÊNCIA: Dispensa de Licitação nº 018/2021.

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEIF MARIA LOUREZA CIVALLERI

Trata-se de parecer sobre dispensa de licitação, bem como seus anexos.

DA ANALISE FATICA

Trata-se os presentes autos de solicitação de contratação por DISPENSA DE LICITAÇÃO, para locação de imóvel destinado ao funcionamento da EMEIF Maria Loureza Civalleri do município de Abaetetuba/Pa.

Desta feita, os autos processuais vieram munidos dos seguintes documentos:

- a) Ofício nº 111/2021 – GAB/SEMEC – Solicitação de realização de procedimento administrativo;
- b) Projeto Básico;
- c) Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano;
- d) Documentos e certidões do imóvel, proprietário e seu representante;
- e) Despacho da SEMEC ao Setor de Contabilidade;
- f) Despacho com Dotação Orçamentária;
- g) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

- h) Despacho de Autorização;
- i) DECRETO Nº 012, DE 04 DE FEVEREIRO DE 2021;
- j) Autuação;
- k) Portaria de nomeação da Comissão Permanente de Licitação – CPL;
- l) Justificativa da Contratação;
- m) Minuta do Contrato;
- n) Despacho à Procuradoria Jurídica;

É o relatório.

DO CARATER OPINATIVO DO PRESENTE PARECER

Inicialmente, cumpre destacar que compete a essa procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente **OPINATIVO**, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

Antes de se adentrar ao mérito do presente parecer é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB. Nesta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade. Reitera-se a liberdade de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial que segue, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo ao gestor sua vinculação ou não, conforme sua conveniência. O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública, assim entende a jurisprudência:

PENAL E PROCESSUAL PENAL. ADVOGADO PARECERISTA. SUPOSTO CRIME EM PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. ART. 89, CAPUT, DA LEI 8.666/93. PLEITO DE TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. CABIMENTO. INEXISTÊNCIA D EINDICAÇÃO DO DOLO NA CONDUTA DO CAUSÍDICO. ORDEM QUE DEVE SER CONCEDIDA. 1. Não se pode deixar de considerar que sendo o ato do parecerista um ato opinativo, a manifestação jurídica não se constitui como ato administrativo em si, podendo apenas ser usada como elemento de fundamentação de um ato administrativo posteriormente praticado. 2. Precedente: STF - MS 24.631-6 - DISTRITO FEDERAL - Relator (a): Min. Joaquim Barbosa - Julgamento: 09/08/2007 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno - Publicação: DJ 01-02-2008.

O objeto do presente parecer encerra o exame dos atos realizados no procedimento interno de apuração do presente procedimento para devida análise quanto aos eventos ocorridos.

Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos ou requisitos estritamente jurídicos dos autos. Neste sentido cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo. Sem desclassificar a presente peça como



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

opinião técnica quanto à regularidade legal do procedimento, desvinculadas das finalidades que os justificam e tendo por base o próprio procedimento, incluso as declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes. Cabendo ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência.

DAS JUSTIFICATIVAS

Esta presente aos autos processuais, Projeto Básico assinado pelo Ilustre Secretário Municipal de Educação, Sr. Jefferson Felgueiras de Carvalho, o qual destacou as seguintes justificativas para a presente contratação:

JUSTIFICATIVA

É um imóvel caracterizado como um espaço para fins escolares que tem como objetivo atender alunos da rede pública do município de Abaetetuba, uma vez que o município não dispõe de espaço suficiente adequado para atender a demanda em questão. Neste sentido faz-se a locação deste espaço para atender melhor rede municipal de ensino, disponibilizando um serviço continuado, integrado e capaz de atender o interesse público. Portanto, a atuação interdisciplinar das áreas educacionais busca primordialmente oferecer condições básicas para a garantia dos direitos das crianças e adolescentes no que diz respeito ao atendimento educacional.

É importante frisar que o Prédio já havia sido anteriormente locado para fins institucionais para a Secretaria Municipal de Educação e está continha apenas



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**

os espaços físicos que continham salas de aula e administrativo.

Diante dos avanços conquistados pela secretaria municipal de educação no que diz respeito ao ensino e aprendizagem dos educando ofertado por Escola Municipal, atender-se ser prioritária a locação do imóvel para atender os alunos da rede pública no município de Abaetetuba, no sentido de garantir o acesso e permanência dos alunos no ambiente escolar.

Neste diapasão, o Sr. Presidente da CPL também apresentou justificativas para a escolha do fornecedor, senão vejamos:

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

1. DO OBJETO:

1.1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PADRE VALENTINO, Nº 1550, BAIRRO CRISTO REDENTOR, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA-PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEIF MARIA LOURENZA CIVALLERI, PELO PEÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

2. JUSTIFICATIVAS DA NECESSIDADE E DA CONTRATAÇÃO DIRETA/DISPENSA DE LICITAÇÃO:

2.1 O imóvel apresentado para locação atende as particularidades e necessidades precípuas da administração, uma vez que o prédio já se encontra devidamente adequado e equipado para o pleno funcionamento. Vale salientar que anteriormente o local já



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

foi outrora locado para a administração e esta situado em uma localidade com extrema necessidade na continuação das atividades. E também que o prédio encontra-se em boas condições de conservação seguindo o que dispõe sobre os padrões estabelecidos para o funcionamento e atendendo as recomendações do Ministério da Saúde e da Organização Mundial de Saúde – OMS para enfrentamento e prevenção da COVID-19, dispondo de espaço amplo para o distanciamento e de todo aparato de higienização.

2.2 Para a contratação direta, a locação de imóvel através da contratação direta, a permissão legal está prevista no inciso X do Art. 24 da Lei Federal 8.666/1993, que transcrevemos a seguir: A Lei nº 8.666/93, art. 24, inciso X, dispõe, "in verbis":

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; Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

2.3 Destarte, portanto, que a solicitação feita por parte deste órgão, por ser de extrema relevância pública e decorrente das obrigações do Município para com seus cidadãos. Não se pode, ainda, olvidar o interesse público presente na locação, que, de resto, sempre deve ser o interesse buscado pelo Estado. É certo que os atos administrativos se regem pelos Princípios da Administração Pública, todavia sempre motivados pelo



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

interesse público. Então, só pode a Administração contratar se restar presente o interesse público. Assim, devemos, ainda, encarar a questão da pretendida contratação em dois pontos básicos e cruciais: ser estabelecida exclusivamente à luz do interesse público e visar à realização do bem comum. E, neste caso, podemos constatar que ambos se fazem presentes no objeto, pois o fim ao qual se destina, qual seja a operacionalização e continuidade do serviço, possui, inegavelmente, interesse público, indubitavelmente, são, eminentemente, visam à realização do bem comum e essencial, onde a distribuição desses refletirá na sociedade, reestabelecendo o atendimento as necessidades da população.

Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, por excelência, esclarece-nos:

"Pode a Administração necessitar promover a contratação direta, hipótese restrita, ditada pelo interesse público." (in Fernandes, Jorge Ulisses Jacoby. Contratação Direta Sem Licitação. Brasília Jurídica.)

Perlustrando Marçal Justen Filho, resta claro o interesse público na contratação ora pretendida. Veja-se:

"A contratação administrativa pressupõe atendimento ao interesse público. Isso significa que a ausência da contratação representaria um prejuízo para o bem público. Se inexistisse um interesse público em risco, nem caberia intervenção do Estado. A atividade pública não pode ser suprimida ou diferida para o futuro. Afinal, essas são



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

características inerentes à Administração Pública.” (ob. cit.).

E, complementando, assevera:

"Na generalidade dos casos em que o Estado dispõe-se a contratar, é motivado a atuar para evitar dano potencial." (ob. cit.).

4. DA RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO:

4.1 Como se observa, a lei que rege as licitações e contratos administrativos estabelece critérios objetivos para a contratação direta. E é sob a óptica desses critérios infraconstitucionais que a Secretaria demonstra sua necessidade na locação diante de circunstâncias imprevisíveis na continuidade dos serviços prestados na localidade específica. Nessas hipóteses há uma necessidade precípua da administração no interesse da locação em garantir o atendimento do interesse público. Consoante a isto, em se tratando de uma administração cujas ações estão voltadas para a melhoria da qualidade de vida da população, é necessária, o funcionamento da EMEIF MARIA LOURENZA CIVALLERI para a que seja suprida as necessidades educacionais das famílias na localidade.

4.2 Diante disso e considerando o direito social básico à segurança jurídica, é fundamental o órgão agir em defesa dessas famílias, para garantir a assistência educacional necessária, em atenção aos princípios fundante constitucionais, previsto no art. 6º da Carta Magna de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

1988, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000, e corolário da cidadania, que assim estabeleceu:

*Art. 6º- São direitos sociais **a educação**, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (destaquei).*

4.3 E mais, em sendo a assistência a educação um direito do cidadão, parte-se, então, da premissa que se trata a mesma de um dever do Estado e, na aplicação desse silogismo, não pode esta secretaria, bem como o Município de Abaetetuba permanecer inerte ante seu dever.

4.4 Os preços a serem ajustados pela locação objeto desta dispensa são conforme a utilidade dos mesmos: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTO – R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) de acordo com a avaliação feita pela secretaria, encontra-se em conformidade com a realidade de mercado para o objeto requerido.

5. DA CONCLUSÃO:

5.1 Concluem-se, portanto, a situação acima referida, que a dispensa tem por fim o funcionamento da unidade escolar citada, para garantir um rápido e eficaz atendimento as necessidades de ensino da população municipal e assim, seu direito básico à educação e a



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

assistência, princípio fundante constitucional e corolário da cidadania previsto no já aqui mencionado art. 6º da Carta Magna. Portanto, não restam dúvidas que, a situação que se nos apresenta é essência e de interesse público, visto que, prevendo as voltas as aulas pós-pandemia, necessita de um local adequado para sua execução e funcionamento para garantir a prestação desses serviços.

5.2. Se a presente recomendação de dispensa de licitação for ratificada, informamos que o respectivo está tombado sob a dispensa o nº 018/2021 do Município de Abaetetuba.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme as justificativas supramencionadas, a demanda ora pretendida, trata-se de locação de imóvel para funcionamento da EMEIF Maria Loureza Civalleiri no município de Abaetetuba/Pa.

A obrigação imposta ao administrador público no que se refere a necessidade de, em regra, licitar sempre que for possível, advém da própria Carta da República. Esta elenca tal exigência no inciso XXI do art. 37, a qual só poderá ser afastada por situações excepcionais e previstas em lei formal, *ipsis litteris*:

Importa comentar, ainda, que a Constituição Federal, em outros pontos, também trata de questões pertinentes à licitação, art. 22, incisos XXI e XXVII, e art. 173, inciso III. Em que pese toda a importância inerente ao Texto Constitucional, é na Lei nº 8.666/93, entre outras inúmeras denominações, chamada de Lei de Licitações e Contratos, que se encontra a verdadeira sistematização da licitação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

Do mesmo modo, é no citado diploma que se encontram as hipóteses relativas à dispensa de licitação. Esta tem como cerne o art. 24, que em seus incisos elenca de forma taxativa situações onde a dispensa de licitação é aplicável.

Destarte ao tema, qual seja a locação de imóvel para funcionamento do central de abastecimento farmacêutico, importante destacar o disposto no dispositivo legal:

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;

Desta feita, ante a manifestação da SEMEC através de justificativa presente no Projeto Básico, a qual destacou que os serviços a ser ofertado no referido local é indispensável para melhor atender a rede municipal de ensino, disponibilizando serviço continuado, integrado e capaz de atender o interesse público, vislumbramos possibilidade jurídica para tal procedimento, uma vez que as atividades a serem desenvolvidas no local possuem finalidade precípuas para a Administração.

Destaca-se ainda, que a respeito do preço da locação, conforme laudo de avaliação presentes aos autos, assinado pelo Sr. Milleno Ramos De Souza – Engenheiro Civil, pontua o seguinte:

VALOR ESTIMADO PARA O ALUGUEL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

*Considerando a localização do imóvel o estado geral de conservação, onde os mesmos encontram-se em bom estado de conservação e o valor estimado para locação mensal na localidade e pelas condições que a edificação (prédio escolar) se encontra é de aproximadamente **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos)**. Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo estão sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que atualmente encontramos alguns poucos imóveis para locação na região, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer oscilações para mais ou para menos.*

Ainda tocante ao valor, é importante mencionar mais uma vez, que conforme justificativa acima descrita, o Sr. Presidente, destacou o seguinte:

4. DA RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO

4.4 Os preços a serem ajustados pela locação objeto desta dispensa são conforme a utilidade dos mesmos: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO – R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) de acordo com a avaliação feita pela secretaria, encontra-se em conformidade com a realidade de mercado para o objeto requerido.

Desta forma, de acordo com o Laudo de Avaliação Imobiliária, bem como justificativas anexas, comprova-se que o valor contratado, está abaixo do valor de mercado, o que comprova a busca pelo melhor preço.

Quanto a minuta do termo de contrato, a mesma guarda regularidade com as normas legais, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8666/93, e demais normas vigentes, visto que presentes as cláusulas essenciais, sem quaisquer



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

condições que possam tipificar preferências ou discriminações, tendo sido ainda resguardados os princípios da legalidade, moralidade, publicidade, interesse público, e demais aspectos legais.

DA RESPONSABILIDADE DE QUEM HOMOLOGA O PROCESSO LICITATÓRIO

Cabe mencionar que a homologação é o ato pelo qual é ratificado todo o procedimento licitatório, visando produzir os efeitos jurídicos necessários.

Desta feita, pertence à Autoridade Competente pela homologação verificar a legalidade dos atos praticados no procedimento licitatório, ou caso em tela, na dispensa licitação, bem como avaliar a conveniência da contratação do objeto licitado pela Administração, uma vez que a homologação equivale à aprovação do certame. Daí a importância de tal procedimento ser precedido de um criterioso exame, pela autoridade competente, dos atos que integraram todo o processo licitatório. Essa autoridade, se verificar a existência de algum vício de ilegalidade, deverá anular esse processo ou determinar seu saneamento, caso cabível.

CONCLUSÃO

Ex positis, destacado o caráter meramente **OPINATIVO** do presente parecer jurídico, essa Assessoria Jurídica opina de forma favorável ao prosseguimento do processo para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEIF MARIA LOUREZA CIVALLERI**. Na oportunidade, reitera-se que se trata o presente parecer jurídico de liberdade de opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial mencionado no tópico inicial, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo a Autoridade Competente sua vinculação ou não, bem como cabe ao gestor sua decisão final quanto a homologação, conforme sua conveniência e oportunidade, de forma que a análise técnica foi realizada pela solicitante do presente processo. Retornem-se, os autos a Autoridade Competente a quem caberá a decisão de homologação do presente processo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA

É o parecer, salvo melhor juízo.

Abaetetuba (PA), 06 de maio de 2021.

ALEXANDRE CRUZ DA SILVA
ADVOGADO
OAB/PA Nº 27.145-A