



PARECER JURÍDICO Nº 2023.28.07.001

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1.1. Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE MERIVALDO JONAIR PAIVA.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE MERIVALDO JONAIR PAIVA. POSSIBILIDADE LEGAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X, DA LEI Nº 8.666/93.

I - RELATÓRIO

Trata-se de análise e pronunciamento, sob o aspecto jurídico e formal, acerca do processo administrativo objetivando a locação de um imóvel urbano residencial, situado na Rua Antônio Jerônimo, s/nº, bairro Inussun, Capanema/PA; constituído por um imóvel urbano, construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura em telhas de barro, piso em lajota, possuindo 04 (quatro) salas, 04 (quatro) banheiros, 01 (uma) cozinha, 01 (um) corredor e área externa, medindo uma área total de 731,00m², onde o CONTRATANTE/LOCATÁRIO utilizará o imóvel, exclusivamente para fim não residencial e destina-se para “**CRECHE MERIVALDO JONAIR PAIVA**”.

Os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

- a) *Ofício nº 074-A/2023 SEMED – provocação da demanda;*
- b) *Termo de Referência;*
- c) *Proposta de Locação do Imóvel e Documentação;*
- d) *Despacho de Adequação Orçamentária*
- e) *Dotação orçamentária;*
- f) *Autorização;*
- g) *Autuação;*
- h) *Lauda Técnico de Avaliação de Locação do Imóvel Urbano;*
- i) *Termo de Dispensa de Licitação.*



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Capanema/PA
Secretaria de Finanças
ASSESSORIA JURÍDICA
CPNJ: 05.149.091/0001-45

Por conseguinte, a demanda foi autuada em Processo Administrativo de Dispensa de Licitação, pela Sra. Henie Maria Neves de Sousa, Presidente da Comissão Permanente de Licitação deste Município.

Em sequência o processo foi remetido a esta Assessoria Jurídica, para a análise prévia dos aspectos jurídicos da minuta de contrato elaborada, prescrita no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

Este Parecer, portanto, tem o escopo de assistir esta Municipalidade no controle interno da legalidade dos atos administrativos praticados na fase preparatória da licitação.

É o Breve relatório.

II - ANÁLISE JURÍDICA

1.2. O tema posto a análise não comporta maiores digressões, posto que de fácil entendimento que a hipótese vivenciada nos presentes autos encontra-se disciplinada no plasmado do inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93, com suas posteriores alterações, sendo certo que o **Contrato de Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Merivaldo Jonair Paiva**, pode perfeitamente se dar por dispensa de licitação, na forma prevista no inciso supramencionado, posto que a referida contratação não ultrapassa os limites que disciplina o citado dispositivo.

Sucintamente, Hely Lopes Meirelles definiu a licitação: "Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração seleciona a proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse."

A Constituição Federal acolheu a presunção de que a realização de prévia licitação produz a melhor contratação, porquanto assegura a maior vantagem possível à Administração Pública, com observância dos princípios, como isonomia e impessoalidade. Todavia, o art. 37, XXI, da CF, limita essa presunção, permitindo a contratação direta sem a realização de certame nas hipóteses ressalvadas na legislação. Desse modo, a contratação direta não representa desobediência aos princípios constitucionais.

Ressalte-se, ainda, que a contratação direta, sem a realização de licitação, não é sinônimo de contratação informal, não podendo a Administração contratar quem quiser, sem as devidas formalidades. Visando impedir a fraudulenta utilização dos dispositivos que autorizam a contratação direta, o administrador deverá cumprir alguns requisitos, tais como identificação da necessidade, fixação do objeto, definição de recursos orçamentários.

No caso presente, os requisitos para dispensa de licitação encontram-se presentes e respaldados pela legislação pertinente, senão vejamos:



“Art. 23. As modalidades de licitação a que se referem os incisos I e III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação:

II – Para compras e serviços não referidos no inciso anterior:

a) convite – até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

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; ;

Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo. Neste sentido, as do renomado Jessé Torres Pereira Júnior: “As hipóteses de dispensabilidade do art. 24 constituem rol taxativo, isto é, a Administração somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações previstas na lei federal. Lei estadual, municipal ou distrital, bem assim regulamento interno da entidade vinculada não poderá criar hipótese de dispensabilidade.”

Vale frisar, que por meio do Decreto nº 9.412, o Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere **atualizou os valores das modalidades de licitação de que trata o art. 23 da Lei nº 8.666**, de 21 de junho de 1993, vejamos:

Art. 1º Os valores estabelecidos nos incisos I e II do caput do art. 23 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ficam atualizados nos seguintes termos:

I - para obras e serviços de engenharia:

a) na modalidade convite - até R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais);

b) na modalidade tomada de preços - até R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais); e

c) na modalidade concorrência - acima de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais); e

II - para compras e serviços não incluídos no inciso I:

a) na modalidade convite - até R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais);

b) na modalidade tomada de preços - até R\$ 1.430.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta mil reais); e

c) na modalidade concorrência - acima de R\$ 1.430.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta mil reais).

Art. 2º Este Decreto entra em vigor trinta dias após a data de sua publicação.

Além disso, ressalte-se que, nestes casos relacionados pela legislação, há a discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame, devendo sempre levar em conta o interesse público. Muitas vezes, o administrador opta pela dispensa, posto que, os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Capanema/PA
Secretaria de Finanças
ASSESSORIA JURÍDICA
CPNJ: 05.149.091/0001-45

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, somos favorável ao contrato com o Sr. **HELIEWERTON GERMANO DA COSTA**, inscrito no CPF sob o nº **720.997.982-49**, no valor de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, objetivando a **Contrato de Locação de Imóvel destinado ao funcionamento da Creche Merivaldo Jonair Paiva**, na conformidade do inciso X, do Art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

Encaminhem-se os autos ao gabinete do Presidente para as providências cabíveis que entender pertinentes junto à Comissão Permanente de Licitação.

É o parecer, S.M.J.!

Capanema-PA, 28 de julho de 2023.


GUSTAVO DE CÁSSIO CORDOVAL CARVALHO
OAB/PA nº 22.643