



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

PARECER Nº 196/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO PROCESSO Nº: 052/2022
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
INTERESSADO: PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
INTERESSADO: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO
ASSUNTO: PARECER – LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA O FUNCIONAMENTO DO DEMUTRAN-MONTE ALEGRE

Senhor Secretário,
Senhor Prefeito.

RELATÓRIO

O senhor pregoeiro deste município encaminha o memorando nº 046/2022-DEMUTRAN, que deu início ao pedido do senhor Secretário Municipal de Obras, com a autorização do prefeito Municipal em seu rodapé, parecer jurídico sobre a possibilidade da contratação por aluguel de parte térrea um imóvel Urbano de propriedade da senhora MARIA MIRACI FERREIRA DE SOUZA, para o funcionamento do DEMUTRAN (DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO), por um período de 12 meses a contar de 23 de agosto de 2022 à 23 de agosto de 2023.

Em sua justificativa apresentada pelo chefe de gabinete, este afirma que DEMUTRAN por ser um órgão de fiscalização municipal de trânsito não possuiu um espaço para dar atendimento ao público bem como para guardar os veículos apreendidos e por este motivo e o imóvel em questão é compatível com as necessidades deste órgão.

Anexou com a proposta de locação de imóvel, justificando o seu preço que é compatível com o praticado em nossa cidade de acordo com o tipo de imóvel e localização; Laudo de avaliação assinada pelo Dr. Roberto Medeiros, Declaração assinada pela secretaria de que o imóvel locado esta compatível com os padrões daquele departamento; comprovante de regularidade cadastral do CPF da locatária; Certidão Negativa de débitos Municipais; certidão de cadastro imobiliário de Monte Alegre; cópia do RG e CPF do proprietário do imóvel, comprovante de residência do imóvel.

DO DIREITO

Senhor Chefe de Gabinete, o parecer jurídico é uma orientação jurídica fundamentada e não a vinculação ou decisão. Todavia, por dever de ofício o procurador deverá analisar a todos os requisitos explícitos e implícitos do procedimento administrativo ora posto à baila para análise.

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação da sede enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, nos termos do Art. 24, X, vejamos:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in, Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.).

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto nos art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida lei e demais normas gerais, no que couber, bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é a Lei nº. 8.245/91 alterada pela Lei nº. 12.112/2009.

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, responde a indagação, o art. 62, § 3º, I, da Lei nº. 8.666/93, que preceitua:

Art.62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

§ 3º -Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I – aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado.

CONCLUSÃO



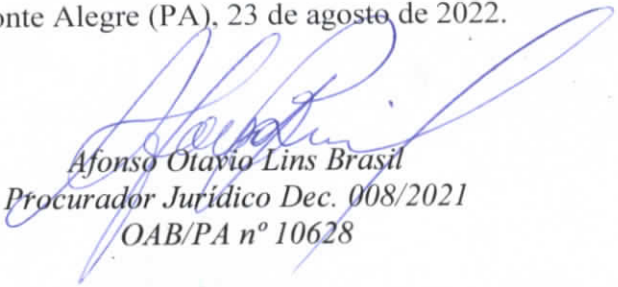
Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Monte Alegre
Procuradoria Jurídica

Estudando o caso, concluo que a contratação do objeto em epigrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, opinamos favoravelmente pela Dispensa de Licitação.

Sugiro a Vossa Excelência à remessa desse parecer a Comissão de Licitação para continuidade do processo licitatório, caso seja vosso entendimento

S.M.J.,
É o parecer!

Monte Alegre (PA), 23 de agosto de 2022.


Afonso Otavio Lins Brasil
Procurador Jurídico Dec. 008/2021
OAB/PA nº 10628