



PARECER JURÍDICO N° 295

**EMENTA:** DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 011/2021. CONTRATO DE LOCAÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO. VIABILIDADE. ARTIGO 24, INCISO X, LEI 8.666/93. CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO, OS VALORES SÃO COMPATÍVEIS COM O MERCADO, E O IMÓVEL É O ÚNICO QUE ATENDE ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. LEGALIDADE.

**INTERESSADO:** SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

1. Trata-se de procedimento licitatório encaminhado a esta procuradoria jurídica, em 27/07/2021, para exame e parecer acerca do contrato de locação, por dispensa de licitação, do imóvel localizado na Avenida Silveira Pinto, n° 1.030, centro, Município de Ribeirão do Pinhal-Pr, cuja proprietária é Aline Choma Pauliv, onde o objetivo é a instalação provisória do CMEI PROFESSORA ZAIRA, por um período de 12 meses, a partir do dia 15/08/2021. O valor orçado foi de R\$ 2.050,00 mensais.

A solicitante, Secretaria Municipal de Educação, teceu as seguintes justificativas acerca do imóvel escolhido:

- *“O imóvel atualmente locado está em negociação para venda, e o contrato encerra-se em 14/08/2021, não sendo de interesse da proprietária uma prorrogação;*
- *Conforme previsto no Decreto Municipal n° 124/2021, a partir de 16 de julho de 2021, está autorizado retorno presencial das aulas;*
- *Após análises nos diversos imóveis para instalação do CMEI, o único que se adequou as nossas necessidades no momento é o da matrícula n° 6.820, principalmente por suas dimensões, pois serão atendidas crianças de 0 a 05 anos; A escolha do imóvel também é em razão de vários fatores favoráveis como um local amplo, contendo 01 sala, 01 cozinha, 04 quartos, 03 banheiros, 01 salão e 01 área de serviços coberta, além de ser centralizado, de fácil acesso, arejado, com proteção que garante a segurança das crianças e ainda com acessibilidade, o que oferece certo nível de conforto;”*

Também foi elaborado laudo de vistoria pelos agentes públicos municipais designados, a fim de avaliar o estado de conservação em que se encontra o imóvel, e o valor de mercado da locação. Ao final da avaliação, concluíram que o valor de R\$ 2.050,00 é compatível com o mercado, e que o imóvel em questão, no momento, é o único da localidade que atende as características solicitadas pela requerente [Secretaria da Educação]. Citado laudo foi publicado no Diário Oficial em 27 de julho de 2021.

Também consta certidão negativa de ônus reais e de registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias em desfavor do imóvel objeto do contrato de locação.

A manifestação orçamentária e parecer financeiro são favoráveis à contratação.

É o necessário.

RF



PREFEITURA DE  
**RIBEIRÃO DO PINHAL**  
ESTADO DO PARANÁ

2. Preliminarmente, assenta-se que este parecer jurídico tem natureza jurídica de ato enunciativo, evidenciando se tratar de peça meramente opinativa, cuja análise é estritamente técnico-jurídico. Para além disso, a decisão final acerca da contratação não cabe a este departamento jurídico, mas sim ao ordenador de despesas.

Pois bem.

A contratação direta em análise amolda-se no artigo 24, inciso X da lei n° 8.666/93, que prevê a dispensa de licitação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

- *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;(grifo-se).*

Verifica-se que a solicitação formulada pela Secretaria de Educação para a contratação do imóvel localizado na Avenida Silveira Pinto, n° 1.030, centro, Município de Ribeirão do Pinhal-Pr, cuja proprietária é Sra. Aline Choma Pauliv, subsumi-se ao artigo 24, inciso X, acima transcrito, especialmente porque o fundamento da escolha foi que o imóvel atende às condições para seu objetivo, que é a instalação do CMEI Zaira, circunstância ratificada pela Comissão de Avaliação, a qual, inclusive, atestou que o valor de R\$ 2.050,00 mensais está de acordo com os parâmetros utilizados pelo mercado.

Outrossim, citada Comissão de Avaliação também assentou que o imóvel é o único que atende às necessidades da Secretaria da Educação, evidenciando a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via.

Dessa maneira, estando evidenciado a necessidade do imóvel para continuidade das atividades do CMEI Professora Zaira, e que o imóvel localizado na avenida Silveira Pinto, n° 1030, satisfaz as necessidades estatais, cujo preço está compatível com os parâmetros de mercado, vislumbro escorreita legalidade na dispensa ora analisada.

3. Peio exposto, manifesto-me, favoravelmente, ao prosseguimento da dispensa de licitação n° 011/2021.

S.M.J, é o parecer.

Ribeirão do Pinhal, 29/07/2021

Rafael Santana Frezon OAB/PR n° 89.542  
Cp. Jurídico.