



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº: 044/2019

PROCESSO Nº: 2586/2019-SEMED

INTERESSADO: SISTEMA DE ENSINO APROVA LTDA, neste ato representado pela Sra. EVA VIEIRA DA PAZ LEITE

ASSUNTO: Locação de um imóvel situado no Conjunto Cidade Nova VIII, WE35/A, nº 17 Coqueiro, Município de Ananindeua-PA, CEP: 67000-000, destinado ao funcionamento do POLO III DO PRE VESTIBULAR.

EMENTA: Constitucional. Administrativo. Licitação. Contratação Direta. Dispensa de Licitação. Possibilidade.

Vem ao exame desta Consultoria Jurídica o presente processo administrativo que trata sobre dispensa de licitação para locação de imóvel pela Administração, local onde funcionará a POLO III DO PRE VESTIBULAR, uma vez que esta, em algumas situações, necessita locar bens de particulares para poder melhor oferecer serviços à coletividade.

Por força constitucional, a celebração dos contratos de obras, serviços, compras e alienações, assim como concessão e a permissão de serviços públicos, deve ser antecedida de processo administrativo de licitação, abrangendo a Administração Pública direta e indireta. Portanto, a licitação consiste num princípio que a Administração Pública deve seguir quando for contratar. É o que dispõe o art. 37, XXI, da CF, e art. 2º da Lei 8.666/93. No entanto, a Lei Maior admite que a legislação estabeleça algumas hipóteses em que a contratação poderá ser feita diretamente, sem licitação, hipóteses que não se compatibilizam com o rito e a demora do procedimento licitatório, a teor do que estabelece a própria Constituição no mesmo art. 37, XXI: "ressalvados os casos especificados na legislação..."

A Ilustre Secretária de Educação, em resposta ao DAF, autorizou a abertura do processo administrativo e ao departamento jurídico para análise e parecer. O PRE VESTIBULAR POLO IV no bairro da Centro, constitui-se na criação de turmas para



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA**

preparatório pré-vestibular destinado a alunos carentes de Ananindeua, que devido sua condição econômica não têm oportunidade do devido preparo para disputar as vagas nas universidades públicas e particulares. Para isso, se faz necessário a efetivação de aulas com uma equipe de professores adequados e experientes na área e a constituição de uma coordenação para a realização destas revisões com base, primeiro no nivelamento e posteriormente com o ensino de todo o programa do ENEM, assim, com o apoio do município na criação da infraestrutura adequada para execução deste pré vestibular.

É claro e evidente que existe um abismo social entre os alunos da rede pública e os da rede privada, principalmente no que diz respeito ao ingresso no ensino superior. Esta gigantesca lacuna vai desde a condição familiar e econômica até a estrutural e pedagógica, logo se faz necessário que o contrato seja realizado, haja visto que, objeto deste, destinara ao POLO III DO PRE VESTIBULAR no município de Ananindeua, possuindo vigência de 05/07/2019 a 05/01/2020

A reflexão nacional sobre o tema pesquisado é sentida no livro de Sônia Guimarães, *Como Se faz a Indústria do Vestibular*, nele, ela se refere ao aparato social e psicológico que num "grande clima emocional, estimulado pelos meios de comunicação de massas", acaba criando a necessidade do vestibular, sendo que os jovens "se sentem desafiados em sua capacidade de corresponder às expectativas de seu grupo social" e o exame ou prova vestibular passa a ser percebido (a) como a "primeira grande derrota" ou a "primeira grande vitória" em suas vidas. ¹ Desta forma, considerar a disputa por uma vaga na universidade, apenas como uma conquista individual equivale a atribuir de forma injusta, ao sujeito que busca essa vaga, "toda a 'responsabilidade' pelo seu desempenho na prova". ²

Para atender as necessidades desta pesquisa que mostra o abismo social que existe entre as classes mais pobres e o ensino superior e as tentativas de rupturas, segui as correntes historiográficas que explicam a elitização do conhecimento junto com

¹ GUIMARÃES, Sônia. *Como Se Faz a Indústria do Vestibular*. Petrópolis. Vozes. 1984. Pág. 33

² Idem GUIMARÃES, S. p. 33



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA**

as pesquisas e artigos de Marilena Chauí, doutora em filosofia e professora titular na Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo em sua pesquisa "A UNIVERSIDADE PÚBLICA SOB NOVA PERSPECTIVA na Associação Nacional de Pós-Graduação e pesquisa em Educação".

"A partir das revoluções sociais do século XX e com as lutas sociais desencadeadas a partir delas, a educação e a cultura passarão a ser concebidas como constitutivas da cidadania e, portanto, como direitos do cidadão, fazendo com, além da vocação republicana, a universidade se tornasse uma instituição social inseparável da idéia de democracia e de democratização do saber: seja para realizar essa idéia, seja para opor-se a ela, no correr do século XX a instituição universitária não pôde furtar-se à referência à democracia como uma idéia reguladora. Por outro lado, a contradição entre o ideal democrático de igualdade e a realidade social da divisão e luta de classes obrigou a universidade a tomar posição diante do ideal socialista".³

Regulamentando o dispositivo supracitado, a **Lei nº 8.666/93**, no **artigo 24**, prevê os casos de **dispensa** de licitação. Nesta hipótese, há a possibilidade de competição, ou seja, o procedimento, em tese, poderia ser realizado, no entanto, o legislador decidiu não torná-lo obrigatório, facultando a dispensa que fica inserida na competência discricionária da Administração.

³ CHAUI, Marilena. A Universidade Pública Sob Nova Perspectiva. *Revista Brasileira de Educação*. Setembro-Dezembro, 2003. Associação Nacional de Pós – Graduação e Pesquisa Em Educação. São Paulo. Disponível no site www.redalyc.com. Pág. 5.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

O artigo 24 da Lei nº 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, prevê, taxativamente, as hipóteses em que a licitação pode ser dispensada. No inciso X do mencionado artigo, dispõe a lei:

*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.*

Concernente ao inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93, Jorge Ulisses Jacoby Fernandes (2000, p. 388), esclarece que **“trata-se, em verdade, de hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica de competição”**.

No caso em tela, é clara a dispensa de licitação nesses casos, haja vista não haver como viabilizar uma competição onde apenas um imóvel com características específicas serve ao Poder Público, neste caso servindo ao funcionamento do POLO III DO PRE VESTIBULAR. Entretanto, havendo viabilidade de competição e não estando presentes as hipóteses do art. 24 do Diploma em análise, a licitação deverá ser realizada, a fim de que não sejam violados os princípios da competitividade e da isonomia.

Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), lembra que para a Administração Pública utilizar-se da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos: **a justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública e que**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Também quanto ao assunto leciona Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª Edição, Dialética, pág. 221, que:

A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável a competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público.

A dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, resulta da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, como alhures mencionado, que não aquele selecionado. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Prossegue Marçal Justen Filho, em sua obra já citada, pág. 240, lecionando que a contratação depende de três requisitos, *in verbis*:

- a) *necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;*
- b) *adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico;*
- c) *compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.*

No mesmo sentido manifesta-se Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em seu livro Contratação Direta Sem Licitação, 5ª ed., Ed. Brasília Jurídica, pgs. 388 a 395, no qual elenca como requisitos para a dispensa de licitação, na hipótese em comento: necessidade de instalação e localização condicionando a escolha, atendimento das finalidades precípua da Administração, avaliação prévia e compatibilidade de preços. Esses pressupostos são de suma importância para que não seja tão desvantajoso para Administração Pública, vez que não poderá utilizar amplamente das prerrogativas que lhe são conferidas pelo Poder Público, haja vista está submetida ao regime privado pelas conseqüências já expostas.

O Tribunal de contas da União, já reiterou diversas decisões sobre a matéria:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA**

Decisão 142/2000 - Plenário: 8.1.12. Nos processos administrativos de locação de imóvel, proceda a avaliação previa do imóvel a ser locado, em atendimento ao inciso X, art. 24, da Lei nº. 8.666/93, a fim de comprovar a adequação do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.

Na Orientação Normativa GEADE/SPU-004, de 25.2.2003, se dispõe:

4.3.1. Cabe ao avaliador, devidamente habilitado e registrado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA a responsabilidade técnica pelo laudo de avaliação.

Em caso de dúvida, deverá o administrador realizar a licitação para que não seja o ato impugnado posteriormente pela autoridade competente.

É imperativo informar que a Lei nº 8.245/91 prevê normas específicas para as locações de imóveis utilizados por hospitais, asilos, unidades sanitárias oficiais, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, uma vez que prestam à sociedade serviços de utilidade pública.

A locação do imóvel é justificada por sua localização, espaço físico e preço compatível com o do mercado, conforme Relatório de Visita Técnica anexo ao processo, preenchendo os requisitos necessários as pretensões da Administração.

Assim, e com fulcro nos dispositivos acima elencados a dispensa analisada reúne os requisitos de fato e de direito que convergem para a locação do imóvel supra por meio de dispensa de Licitação, desde que tomadas as cautelas legais necessárias, devendo a Secretaria Municipal de Educação, em cumprimento ao disposto no art. 61, Parágrafo Único da Lei nº 8.666/93, publicar a referida contratação por Dispensa de Licitação, no prazo legal, com o fito de dar a devida transparência que é exigida pela lei e pela boa prática administrativa.

É o PARECER salvo melhor juízo.

Ananindeua, 04 de fevereiro de 2019

Marcia S. Trindade
Advogada
OAB/PA 15546