



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

**PARECER JURÍDICO N.º 12/2020.**

**Assunto:** Análise jurídica acerca de dispensa de licitação n.º 02/2020.

Luiz Alves – SC, 04 de fevereiro de 2020.

**PARECER JURÍDICO**

Trata-se de dispensa de licitação para locação de imóvel que, atualmente, é uma extensão do Centro de Educação Infantil Verônica Hess, onde são desenvolvidos trabalhos pedagógicos no âmbito da educação infantil.

De acordo com a Secretária Municipal de Educação o referido imóvel, localizado na rodovia SC 414, oferece fácil acesso à população, e com 1.200m<sup>2</sup> de área total possui tamanho adequado para atender crianças de 4 a 5 anos de idade.

Ademais, o supracitado bem já foi locado pela Administração Municipal nos anos anteriores para o mesmo fim, de forma que, possui infraestrutura condizente com um centro de educação infantil (220m<sup>2</sup> construídos em alvenaria, contendo, uma recepção, três banheiros, 3 quartos, 3 salas, uma cozinha e garagem para dois veículos).

Na menor das avaliações realizadas, atribuiu-se para fins de locação o valor de R\$ 1.452,00 ao mês.

De acordo com a Lei n.º 8.666/1993:

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;

O Tribunal de Contas da União exige ao menos duas condições indispensáveis para realizar a dispensa de licitação para aquisição ou locação de imóvel, nos seguintes termos:

*A*



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Para se promover dispensa de licitação destinada à aquisição o locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: 1ª) necessidade de instalação e localização e 2ª) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado. Essas condições devem ser aferidas de forma harmônica no contexto da lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.<sup>1</sup>

No caso em análise, a locação tem como objetivo prover serviços de educação infantil, o que é finalidade precípua da Administração Municipal, conforme disposições do artigo 30 combinado com o artigo 211 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental;

(...)

Art. 211. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios organizarão em regime de colaboração seus sistemas de ensino.

(...)

§ 2º Os Municípios atuarão prioritariamente no ensino fundamental e na educação infantil.

Nesse sentido, resta clara a responsabilidade do Município em proporcionar condições de efetivação para educação infantil.

Foram, ainda, realizadas três avaliações imobiliárias, acostadas ao processo administrativo em questão, e o valor da locação ora pretendida se coaduna ao montante da menor avaliação apresentada.

Dessa forma, foi observada a necessidade de instalação e localização, bem como, a compatibilidade do preço do imóvel em relação ao mercado.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis

<sup>1</sup> Tribunal de Contas da União. Decisão n.º 343/1997, Plenário, relator Ministro Carlos Átila.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço contratado tenham sido regularmente determinadas, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Nesse contexto, considero os termos apresentados suficientes para o prosseguimento deste processo de dispensa de licitação.

É o parecer, S.M.J.

*Amabile Erbs Schoeping*  
**AMABILE ERBS SCHOEPING**

Assessora Jurídica  
OAB/SC n.º 50.258