



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

**PARECER JURÍDICO N.º 14/2020.**

**Assunto:** Análise jurídica acerca de dispensa de licitação n.º 01/2020.

Luiz Alves – SC, 03 de fevereiro de 2020.

**PARECER JURÍDICO**

Trata-se de dispensa de licitação para locação de imóvel, onde devem ser desenvolvidos trabalhos pedagógicos no âmbito da educação infantil, com atendimento de crianças a partir dos quatro meses de idade.

Conforme fotos anexas e as avaliações, o referido imóvel está localizado na Rua Laranjeiras, s/n., no bairro Rio do Peixe, Luiz Alves, possui 450 m<sup>2</sup> de terreno murado, com uma edificação de 150 m<sup>2</sup>, contendo dois banheiros, três quartos, cozinha, sala, lavanderia, dispensa e varanda.

Na menor das avaliações realizadas, atribuiu-se, para fins de locação, o valor de R\$ 1.350,00 ao mês.

Em análise da legislação, verifica-se que se coaduna com o caso, o artigo 24, inciso X, da 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 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;

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:

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

X



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

contexto da lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas.<sup>1</sup>

*In casu*, 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:

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.

Quanto à necessidade de instalação e funcionamento, justificou a Secretária Municipal de Educação:

Devido à grande demanda de crianças residindo no bairro [Rio do Peixe], faz-se necessário a locação de um imóvel para instalação de um Centro de Educação Infantil. Este imóvel possui 150 m<sup>2</sup>, com os espaços apropriados que serão preparados/adaptados para recepção das crianças e professores (...). Sua metragem de área é adequada aos interesses e necessidades para um bom desenvolvimento pedagógico, atendendo às crianças de 4 meses a 4 anos de idade. A Unidade de Ensino atenderá, sobretudo, à população carente residente no conjunto habitacional (...) A instalação desta unidade de ensino também visa atender a meta 1 do Plano Municipal de Educação (Lei 1.614/2015) – 1 b – ampliar a oferta de educação infantil em creches de forma a tender, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das crianças de até 3 (três) anos até o final da vigência deste PME.

<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**

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 realizada.

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 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, com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

É o parecer, S.M.J.

  
**AMÁBILIE ERBS SCHOEPING**  
Assessora Jurídica  
OAB/SC n.º 50.258