



PARECER DISPENSA DE LICITAÇÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7/2022-013FME

**OBJETO: LOCAÇÃO DE QUADRA POLIESPORTIVA PARA FUNCIONAMENTO DAS AULAS DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DONATO DE ANDRADE.**

O processo vertente, refere-se a locação de imóvel para locação de imóvel para **locação de quadra poliesportiva para funcionamento das aulas de educação física da Escola Municipal de Ensino Fundamental Donato de Andrade**, a fim de atender as demandas da secretaria municipal de educação de Tucumã-Pará, com a seguinte justificativa:

*Diante da necessidade de locação de imóvel para instalação **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE QUADRA POLIESPORTIVA PARA FUNCIONAMENTO DAS AULAS DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DONATO DE ANDRADE**, haja vista o município não possuir espaço próprio para que possa ser usado para atender a demanda e não possuir imóvel próprio para esta função. Faz se necessária a locação do imóvel, para atender a necessidade da secretaria que é de suma importância.*

*Considerando que a **ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DONATO DE ANDRADE**, hoje necessita de um imóvel adequado para que os alunos realizem as atividades físicas em um local adequado.*

*Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada.*

*Com a locação ora proposta, pretende-se locar a quadra poliesportiva proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho esportivo, melhoria e desempenho dos alunos, servidores, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos.*

### **JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

*O valor da contratação, foi com base ao Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel e Parecer Técnico realizado pelo departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Tucumã, a qual a avaliação orçou o valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** mensais, o que nos permite inferir que os preços se encontram compatível com a realidade mercadológica, que negociada com o Locador ficou no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** mensais.*

Ao final, foram requeridas providências.



## DO EXAME

Trata-se de caso previsto dentre as matérias de competência discricionária do Agente Público. Outrossim, a Legislação vigente, aborda diretamente casos similares, que estão sob sua égide. Para tanto, evocamos o texto do art. 24, X, da Lei 8.666/93, que recebeu redação dada pela Lei 8.883/94. O qual versa *in verbis*, o seguinte:

Lei 8.666/93

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)*

Pois bem, note-se que o texto em epígrafe, é cristalino quanto a possibilidade do Administrador, dispensar o processo licitatório para locação de imóvel, desde que comprovadamente tenha como destinação utilidade pública e ou interesse social, resguardando-se que o preço convencionado esteja dentro do valor praticado na praça local.

Esclarecemos que o caso em tela, adequa-se de maneira inquestionável e integral ao texto do diploma legal evocado. Afinal, trata-se de locação para atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação que necessita atende a escola de ensino fundamental Donato de Andrade. Isto posto, a atividade física é disciplina regular e a aludida escola, não possui espaço próprio e tampouco o município. Pelo que se entende a locação, a via adequada para este fim.

Ante ao objeto jurídico da presente dispensa, ressaltamos que resta materializada a possibilidade da sua dispensa, vinculada ao direito de escolha e de conveniência da Administração. E a conseqüente, ocorrência do direito de exercício do Poder Discricionário. Para tanto, relembremos o que leciona o grande jurista e mestre do Direito Administrativo Pátrio. Hely Lopes Meireles:

*“ Poder discricionário é o que o Direito concede à Administração, de modo explícito ou implícito, para a prática de atos administrativos com liberdade na escolha de sua conveniência, oportunidade e conteúdo.”*

Não obstante:



*“Licitação dispensável: é toda aquela que a Administração pode dispensar se assim lhe convier. A lei enumerou vinte e um casos ( art. 24, I a XXI), na seguinte ordem:”*

Trecho extraído do livro “ Direito Administrativo Brasileiro – Hely Lopes Meirelles, Editora Malheiros, pág. 103 e 243.

Importante registrar, que o valor da locação, considerou as especificidades do Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel/Parecer Técnico. O qual manifestou a coerência do valor definido, com base em critérios técnicos de edificação, localização, acabamento, metragem e valor do m<sup>2</sup> de R\$ 10,00 (dez reais), dentre outros critérios.

De igual sorte, merece atenção o fato de que os princípios básicos da administração, previstos no art. 37, caput da Constituição Federal, encontram-se devidamente presentes neste caso.

*Constituição Federal*

*Art. 37.”A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência...”*

Ante o disposto legal retro mencionado, passemos a analisar os princípios isoladamente e a sua ocorrência no referido caso. Desta forma, verificamos que a prática de locação de imóvel e dispensa de licitação, são atos, que estão em plena conformidade com os preceitos e exigências legais. E em instante algum, houve por parte da Administração, qualquer conduta que a afastasse de tais diplomas e requisitos.

O mesmo ocorre com o princípio da Moralidade, o qual revestiu este procedimento administrativo. O qual seguiu rigidamente, os ensinamentos do idealizador deste princípio. O ilustre Hauriou, que leciona: “Não se trata da moral comum, mas sim de uma moral jurídica, entendida como o conjunto de regras de conduta tiradas da disciplina interior da Administração.” (Trecho extraído de Précis Elementaires de Droit Administratif, Paris, 1926, pp 197 ess, Maurice Hauriou.)

Quanto a impessoalidade a finalidade, não resta controvérsia neste caso. Pois, o ato que ora a administração intenta praticar, está vinculado ao seu fim legal. Entendendo-se que fim legal, é unicamente aquele que a norma de Direito indica expressa ou virtualmente como objetivo do ato, de forma impessoal.

In fine, o último dos princípios que encontramos elencados no caput do art. 37 da CF, é tão somente o princípio da Publicidade. Ressaltando-se que a



exemplo dos demais princípios, encontramos a materialização do princípio em epígrafe, no fato de que o presente ato, será devidamente publicado nos meios competentes.

Portanto, considerando que o caso ora em análise, encontra-se perfeitamente adequado à lei, nos manifestamos pela legalidade da Dispensa de Licitação – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7/2022-013FME.

Portanto, considerando que o caso ora em análise, encontra-se perfeitamente adequado à lei, nos manifestamos pela legalidade da Dispensa de Licitação em comento. É o parecer. S.M.J.

Tucumã-PA, 06 de junho de 2022.

**SÁVIO ROVENO**  
**ADVOGADO OAB/PA 9561**