



PARECER DISPENSA DE LICITAÇÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7/2022-003FMMATI

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDÚSTRIA DE TUCUMÃ-PA.

O processo vertente, refere-se a locação de imóvel na zona urbana para o funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente, Turismo e Indústria de Tucumã-PA, em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da Secretaria. E sobretudo, garantir que o serviço não seja interrompido, hipótese que não se pode permitir em razão da sua natureza.

Para tanto, foi apresentado ofício relatando o caso; Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel de lavra de engenheira civil do Setor de Engenharia desta Prefeitura. 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 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; (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 abrigar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, serviço indispensável cuja necessidade e importância, não demandam maiores dilações.

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 **7/2022-003FMMATI**.

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, 02 de fevereiro de 2022.

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