

PARECER DISPENSA DE LICITAÇÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7/2023-001FUNDEB

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DESTINADOS AO FUNCIONAMENTO DA EMEI CHAPEUZINHO VERMELHO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA.

O processo vertente, refere-se a locação de imóvel para locação de imóvel para funcionamento da EMEI Chapeuzinho Vermelho, enquanto perdurar seu processo de reconstrução. Para tanto, foi apresentada a seguinte justificativa:

*A locação dos imóveis justifica-se, considerando que a Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Tucumã não possui prédios próprios ociosos para a alocação da EMEI Chapeuzinho Vermelho, durante a Reconstrução do prédio físico da mesma, processo licitatório nº 3/2022-003FUNDEB, sendo necessário a locação de um imóvel urbano de propriedade particular que atenda às necessidades de instalação e de localização.*

*A Dispensa de Licitação, no caso em questão, deriva do fato que os imóveis escolhidos foram vistoriados pelo Arquiteto e Urbanista, Sr. Leonardo Nunes Araújo, CAU A259022-0 PA, que emitiu parecer técnico de avaliação imobiliária, constatando a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outros imóveis, que não os escolhido, as características dos imóveis, tais como localização, dimensões, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a administração não tem outra escolha.*

*Além da adequação dos imóveis eleitos para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado. Sendo assim, a escolha recaiu sobre os imóveis localizados na Rua das Hortências, Qd. 12, Lt. 389 – Bairro das Flores e Avenida Ceará Nº 237, Qd. 012, Lt. Nº 0377, Bairro das Flores, CEP: 68.385-000, Tucumã-PA*

*Desta forma, entendendo estarem prestes todos os requisitos para a contratação pretendida, submetidos esses esclarecimentos à autoridade superior para análise e deliberação.*

#### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

*De acordo com a legislação, foi realizado previamente Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Tucumã - PA, fixado em R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais e valor total R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), conforme documento anexado aos autos.*

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 atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação que necessita de estrutura física para comportar as atividades de unidade que passa por processo de reconstrução.

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> 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 e ss, 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 7/2023-001FUNDEB.

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, 18 de janeiro de 2023.

SÁVIO ROVENO OAB/PA 9561  
Assessoria Jurídica