

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº087/2023/ADM

Modalidade: DISPENSA DE LICITAÇÃO-
Nº 7/2023-016FME

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEF SAMUEL NAVA - PARTE II

O processo vertente, refere-se a locação de imóvel na zona urbana para funcionamento da EMF Samuel Nava no tocante à parte que foi desocupada para continuidade das obras naquela unidade de ensino. Não obstante, pelo fato de que o referido serviço não possui imóvel próprio e a estrutura física da referida unidade está passando por reconstrução. Para tanto, foi apresentado ofício relatando o caso, a sua urgência, Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel de lavra de profissional do Setor de Engenharia desta Prefeitura. Tendo sido escolhido a ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE TUCUMÃ. Ao final, processo encaminhado para esta assessoria para emissão de parecer. Síntese concluída.

DO EXAME

A Legislação aplicável a este tipo de caso, possui previsão objetiva e própria para este tipo de locação. Ou seja, a Legislação vigente aborda diretamente casos similares ao ora sob análise. 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:

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 transcrito 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. E, que seja a medida devidamente justificada.

Neste diapasão, o caso apresentado trouxe documentos e justificativa que relata que a continuidade das obras de reforma da unidade de ensino, impuseram a desocupação do remanescente que ainda se encontrava em funcionamento naquela unidade de ensino. Afinal, parte da escola já havia sido transferida anteriormente. Com esta medida, a continuidade do ano letivo depende da transferência do citado remanescente da escola para outro local e por esta razão, justificar-se-ia a locação vertente. Argumento que entendemos ser motivo justo e que se amolda perfeitamente à motivação necessária para a dispensa em análise. Sobretudo, porque a documentação colecionada, em especial o Ofício 03/2023 de lavra da Engenheira Isabel Cristina T.S. Almeida, comprova a necessidade de desocupação e o laudo técnico de avaliação comprovam a adequação do imóvel a ser locado quando a espaço e valor.

Desta feita, constatamos que os requisitos para a adoção desta modalidade foram preenchidos por meio de justificativa objetiva e direta sobre o fato. Que contém ainda suas peculiaridades e urgência, conforme esclarecido ao norte. Na mesma esteira, encontramos documentos, sobretudo de natureza técnica emitido por profissional habilitado e qualificado para tal, que amparam o ato que se pretende realizar e o valor definido para fins da locação.

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 m² 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.

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...”

A medida foi legal, impessoal, moral e possui destinação de interesse social, vez que se trata de locação para abrigar unidade de ensino fundamental, enquanto obras estão sendo realizadas na sua sede. Ação incompatível com a continuidade da atividade docente dentro do estabelecimento e que impõe a utilização de outro espaço para que não haja prejuízo dos alunos daquela unidade.

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 7/2023-016FME.

Portanto, considerando que o caso ora em análise, encontra-se perfeitamente adequado à lei, nos manifestamos pela legalidade da Dispensa de Licitação em comento para fins de locação do imóvel da ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE TUCUMÃ, para funcionamento da EMF Samuel Nava. É o parecer. S.M.J.

Tucumã-PA, 02 de junho de 2023.

SÁVIO ROVENO OAB/PA 9561
Assessoria Jurídica