

PARECER JURÍDICO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 165/2023/ADM  
DISPENSA Nº 7/2023-030FMAS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO A EXTENSÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS.

SINTESE DO CASO

O processo vertente, refere-se a locação de imóvel para locação de imóvel destinado a extensão das atividades desenvolvidas pelo Centro de Referência de Assistência Social - CRAS. Para tanto, foi apresentada justificativa de que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social não possui imóvel próprio para abrigar o Centro de Referência de Assistência Social; Que o citado centro desenvolve ações de proteção e atendimento integral à famílias -PAIF e o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV; que há necessidade de espaço aberto, mais amplo e com piscina para desenvolvimento de ações com mais qualidade; Que houve vistoria e emissão de parecer de engenheira do quadro municipal que atestou que não há outro imóvel disponível com as características, espaço e dimensões necessárias para satisfazer o interesse público, exceto o presente imóvel; Que o valor do aluguel está em consonância com os valores de mercado. Este é o breve relatório.

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 Desenvolvimento Social que necessita de

estrutura física para comportar as atividades do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, onde são realizadas ações de proteção e atendimento integral à famílias - PAIF e o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV. Neste espeque, há de se registrar parecer técnico de lavra de engenheira da Prefeitura Municipal de Tucumã, que atestou não haver imóveis em condições semelhantes para atender a demanda específica a que se destina.

Isto, pois foi considerado espaço, estrutura física e as atividades em si que serão desenvolvidas. Outrossim, também foi valorado no parecer o valor de mercado do aluguel, estando o mesmo em conformidade com o praticado na praça de Tucumã.

Ante ao objeto jurídico da presente dispensa e todo o exposto, ressaltamos que resta materializada a possibilidade da sua dispensa, vinculada ao direito de escolha e de conveniência da Administração. É 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.

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 Nº 7/2023-030FMAS. É o parecer. S.M.J.

Tucumã-PA, 20 de novembro de 2023.

SÁVIO ROVENO OAB/PA 9561  
Assessoria Jurídica