

## PARECER DISPENSA DE LICITAÇÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7/2023-002FME

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEF SAMUEL NAVA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA.

O processo vertente, refere-se a locação de imóvel na zona urbana para funcionamento da EMF Samuel Nava, em razão 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. 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:

*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. Para tanto, vejamos o que a justificativa apresentada diz:

3.1. Objetivando a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da EMEF Samuel Nava. Imóvel localizado na Rua do Café, 101, Qd. 16, Lts. 375, 402, 424 e 223 – Setor Morumbi – Tucumã-PA, zona urbana deste município, por um período de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, em nome de TD Consultoria Administrativa e Financeira Ltda, representada pela Sra. Tatiane Silva Ribeiro, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG sob o nº5246381 PC/PA e do CPF sob o nº 825.848.002.25 residente e domiciliado na Vicinal Águas Claras, s/nº - Ourilândia do Norte –PA.

3.2. A locação do imóvel justifica-se, considerando que a Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Tucumã não possui prédios próprios ociosos para a alocação da EMEF Samuel Nava, durante a Reconstrução do prédio físico da mesma, processo licitatório nº 3/2022-002FUNDEB, sendo necessário a locação de um imóvel urbano de propriedade particular que atenda às necessidades de instalação e de localização.

3.3. 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 o escolhido, as características do imóvel, tais como localização, dimensões, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a administração não tem outra escolha.*

*3.4. Além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado. Sendo assim, a escolha recaiu sobre o imóvel localizado na Rua do Café, 101, Qd. 16, Lts. 375, 402, 424 e 223 – Setor Morumbi – Tucumã-PA.*

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

Nos autos, constatamos que os requisitos foram preenchidos por meio de justificativa objetiva e direta sobre o fato, suas peculiaridades e urgência, conforme transcrito ao norte. No mesmo sentido, 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 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.

*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 7/2023-002FME.

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, 24 de fevereiro de 2023.

SÁVIO ROVENO OAB/PA 9561  
Assessoria Jurídica