



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20231205/GAB/PMQ/PA

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA DE QUATIPURU

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL PARA ALOJAMENTO DE APOIO À SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA DE QUATIPURU, LOCALIZADO NA TRAVESSA SANTA INÊS, S/N, BAIRRO DA MARAMBAIA, CEP: 68.709-000, QUATIPURU/PA.

Senhor Presidente,

Versa o presente parecer acerca da **locação de um imóvel residencial para alojamento de apoio à Secretaria Municipal de Agricultura de Quatipuru, localizado na Travessa Santa Inês, s/n, Bairro Marambaia, CEP: 68.709-000, Quatipuru/PA.**

Os autos foram encaminhados à esta Assessoria Jurídica para análise e manifestação.

É o relatório.

Atendendo a solicitação da Presidente desta Comissão, acerca da viabilidade da **locação de Imóvel para fins residenciais para suporte a Secretaria Municipal de Agricultura**, passamos a exarar o parecer a seguir.

A hipótese de locação de imóvel para fins residenciais para suporte da Secretaria Municipal de Agricultura, exige que a finalidade precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, com justificativa de preço através de Laudo de Vistoria, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Cabem na hipótese em comentário duas indagações:

- a) Se o imóvel contratado tem amplamente comprovado todos os documentos necessários para fins contratuais com a administração pública e;
- b) Se a contratada possui capacidade para licitar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU

Feitas essas considerações, passo a opinar:

A lei adjetiva licitatória impõe limites à administração pública, em suas diversas esferas, visando à contratação para os mais diversos fins, com finalidade de aferir critérios certos e lícitos à contratação de entes privados.

In casu buscam-se os elementos e princípios norteadores do atuar administrativo, no qual destacamos o mais valorativo:

A proteção do patrimônio público.

A locação pode ser dispensada, desde que seja a mais adequada à satisfação do objeto do contrato.

A licitação dispensável ou dispensada, ensina Hely Lopes Meirelles, “é aquela que a própria lei declarou-a como tal”. José Santos Carvalho Filho acrescenta que esta se caracteriza pela circunstância de que, em tese, poderia o procedimento ser realizado, mas que, pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório.

Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida, mas, diante das peculiaridades do caso, previu a lei que a realização da licitação não resultaria produtora para os interesses perquiridos. A dispensa é, portanto, uma criação legislativa, e se resumem aos casos previstos.

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Entretanto, este deve levar em conta que a realização do certame deve também ser vantajosa para a Administração e respeitar o princípio da economicidade.

Para a locação de imóvel urbano pela Administração Pública, é previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - A locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU

sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

Cabe-nos, depois de discutida a dispensa de locação, passar a comentar a capacidade de contratar, analisando a regularidade fiscal. O ente privado a ser contratado deve provar a sua regularidade fiscal conforme o artigo 29 da Lei nº 8.666/93, perante todas as fazendas federal, estadual e municipal, independentemente da atividade do licitante.

A comprovação da regularidade fiscal advém do legislador constituinte que admitiu a hipótese em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a administração pública a celebrar e forma discricionária, contratações diretas, vinculando apenas à idoneidade jurídica fiscal.

Desse modo, ainda que se trate de contratação direta, é necessária a formalização de um procedimento licitatório que culmine com a celebração do contrato. Nesse sentido, vejamos o ensinamento de Marçal Justen Filho:

“(…) os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação envolvem, na verdade, um procedimento especial e simplificado para seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública. Há uma série ordenada de atos, visando selecionar a melhor proposta e o contratante mais adequado. ‘Ausência de licitação’ não significa desnecessidade de observar formalidades prévias (tais como verificação da necessidade e conveniência da contratação, disponibilidade recursos etc.). Devem ser observados os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação.

(…) a Administração deverá definir o objeto a ser contratado e as condições contratuais a serem observadas. A maior diferença residirá em que os atos internos conduzirão à contratação direta, em vez de propiciar prévia licitação. Na etapa externa, a Administração deverá formalizar a contratação.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU

DA MINUTA DO CONTRATO

DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE E PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE

A ideia central do princípio da legalidade informa que a atividade administrativa deve estar sempre pautada pela Lei, ou seja, ao administrador só é dado fazer (ou deixar de fazer), aquilo que a lei expressamente prevê ou faculta. Em outras palavras, sob pena de praticar ato inválido e expor-se. Enquanto no âmbito das relações privadas prevalece o princípio da autonomia da vontade, permitindo-se ao cidadão fazer tudo o que não seja proibido por lei, na Administração Pública esta autonomia inexistente, porquanto a atuação estatal é limitada exatamente pelo disposto no texto legal.

Vejam, nesta direção, como Helly Lopes Meirelles definia o princípio da legalidade:

“A legalidade como princípio da administração (CF, art. 37, caput) significa que o administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se à responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso.

(...)

Na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na Administração particular é lícito fazer tudo o que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei, para o particular, significa “pode fazer assim”, para o administrador público significa “deve fazer assim”.

Já o princípio da publicidade indica que os atos da Administração devem merecer a mais ampla divulgação possível entre os administrados, e isso porque constitui fundamento do princípio propiciar-lhes a possibilidade de controlar a legitimidade da conduta dos agentes administrativos. Só com a transparência dessa conduta é que poderão os indivíduos aquilatar a legalidade ou não dos atos e o grau de eficiência de que se revestem.

Perfilando esse entendimento, José Eduardo Martins Cardozo define este princípio:



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU

“Entende-se princípio da publicidade, assim, aquele que exige, nas formas admitidas em Direito, e dentro dos limites constitucionalmente estabelecidos, a obrigatória divulgação dos atos da Administração Pública, com o objetivo de permitir seu conhecimento e controle pelos órgãos estatais competentes e por toda a sociedade” (CARDOZO, José Eduardo Martins. Princípios Constitucionais da Administração Pública (de acordo com a Emenda Constitucional n.º 19/98). IN MORAES, Alexandre. Os 10 anos da Constituição Federal. São Paulo: Atlas, 1999, p. 15019).

Após análise dos autos, esta Assessoria verificou que a minuta do contrato administrativo de **locação de um imóvel residencial para alojamento de apoio à Secretaria Municipal de Agricultura de Quatipuru, localizado na Travessa Santa Inês, s/n, Bairro Marambaia, CEP: 68.709-000, Quatipuru/PA**, atende a todos os requisitos da lei, contendo: qualificação das partes, objeto, valor do contrato, forma de pagamento, prazo, obrigações das partes, penalidades, rescisão e dotação orçamentária necessária para que haja equilíbrio econômico entre as partes e garantindo o poder e interesses da Administração Pública. Sendo imprescindível a publicação do contrato, após a sua assinatura, uma vez que esta é uma condição de eficácia, obedecendo, assim, os princípios da legalidade e da publicidade.

DA CONCLUSÃO

Ex positis, com amparo no artigo 24, X da Lei n.º 8.666/93, esta Administração Municipal encontra albergue legal para proceder à Dispensa de Processo Licitatório, desde que provada toda a regularidade fiscal e demais exigências em lei para contratação e pagamentos.

Ressalte-se que a **dotação orçamentária deve ser estritamente respeitada**, qual seja: **Exercício 2023. Atividade 1112.041220003.2.015 – Manutenção da Secretaria Municipal de Agricultura. Classificação Econômica 3.3.90.36.00 Outros Serv. De**



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATIPURU

Terceiros Pessoa Física, Subelemento 3.3.90.36.15 Locação de imóveis; VALOR BRUTO: 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), observando sempre o interesse público.

Por fim, encaminha-se ao Prefeito Municipal de Quatipuru, este parecer **MERAMENTE OPINATIVO**, sem caráter vinculante, para deliberação final.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Quatipuru, 13 de dezembro de 2023.

Pablo Tiago Santos Gonçalves
OAB/PA 11.546