



PARECER N.º 003 - SESDS/PMA

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social - SESDS e Guarda Municipal de Ananindeua - GMA.

ASSUNTO: Locação de Imóvel Urbano para Fins não Residenciais.

I- DO RELATÓRIO

Vislumbra-se no campo prático a necessidade de locação de Imóvel para fins não residências localizado na Travessa WE - 31, Cidade Nova V, n.º 782 - Bairro do Coqueiro, com o objetivo de instalação da Guarda Municipal de Ananindeua-PA.

Após os trâmites normais, os autos foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica, para parecer acerca da possibilidade do pedido nos termos leis.

II- DO MÉRITO

Conforme consagra a Lei n.º 8.666, de 1993, artigo 24, inciso X a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação desde: a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; b) que haja avaliação prévia e c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, *in verbis*:

Art.24. É dispensável a licitação:

(...)

X- para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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".

Como se observa, para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de



criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável previstas expressamente na lei.

A lei ressalva, e as circunstâncias se detectou um carecimento de imóvel que viesse apresentar uma estrutura favorável para solucionar a problemática vivenciada pelos guardas municipais.

Deve atenta-se, entretanto para o fato que reforça que é extremamente importante providenciar instalações dignas para poder exercer a função, cargo e emprego de forma satisfatória. Uma vez, que condições de trabalho são amparadas pela Lei Trabalhista.

A natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária, o art. 62§ 3º, I, da Lei n.º 8.666, 1993, consagra:

“Art. 62(...)

§ 3º - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I- “Aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado”.

Como se observa, os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente, no caso, a legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991.

E a situação apresentada se direciona de forma plausível para os ensinamentos do também Administrativista José Santos Carvalho Filho o qual **“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”.

Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não exime o futuro contrato por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº. 8.666, de 1993.

Observe-se, que procedimento a ser adotado elucidará problemas os quais estão acarretando prejuízos tanto para a Administração como para a sociedade do município de Ananindeua. Pois, a necessidade apresentada corresponde tanto à necessidade de instalação e localização. E será autorizado pelo titular do órgão ou entidade interessada, sendo devidamente justificada a dispensa de licitação pela seção encarregada de sua realização e ratificado pela autoridade competente, conforme a melhor doutrina (arts. 38 e 26 da Lei nº. 8.666/93).

Por essa razão, é que devemos sempre atender e respeitar o Princípio do Interesse Público e o Princípio da Continuidade de serviços os quais são necessários para o bem-estar da sociedade. Mas, para que seja eficiente deve-se seguir todos os ditames da Lei.

III-CONCLUSÃO:

Neste exato sentido, opinamos favoravelmente a locação deste imóvel desde que observados o que preceitua a Lei 8.666/93.

É o parecer

Ananindeua-Pa; 14 de fevereiro de 2013

Marcia Santos
MÁRCIA BIANCA MACAMBIRA SANTOS
OAB/PA 12.018