



Nº 004

ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES

PARECER JURÍDICO SOBRE LEGALIDADE E LEGITIMIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL MOBILIADO PARA FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES/SE - PRINCÍPIO DA ECONOMICIDADE - ART. 70 CF/88.

Instado pela Presidência da Câmara Municipal de Nossa Senhora das Dores a emitir parecer técnico e jurídico-constitucional acerca do Contrato de locação de imóvel para funcionamento da Câmara Municipal de Nossa Senhora das Dores, o qual celebram o Poder Legislativo Municipal e Sr. Antônio Aécio Garção Mota, oferecemos nossa opinião em forma de parecer nos termos que seguem.

Trata-se de contrato, decorrente da Dispensa de Licitação nº 001/2019, cujo objeto é a locação de imóvel mobiliado para funcionamento da Câmara Municipal, localizado na Avenida Paulo Vasconcelos, nº 880, Centro, Nossa Senhora das Dores, considerando a necessidade de alteração de local para as atividades do Poder Legislativo Municipal, por motivos de infraestrutura, comodidade e eficiência.

Inicialmente, cumpre destacar que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Na linha do que ensina doutrina, significa dizer que, quando possível certame, faculta-se contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93. Transcreva-se dispositivo:

"Art. 24. dispensável 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;"



Nº 005
J. H. F.

ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como o "atendimento das finalidades precípuas da administração" (não acessórias) e "o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel (motivo) deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Cabe aqui destacar relevância do primeiro requisito (atendimento às finalidades precípuas da administração), pois em se tratando de imóvel para desenvolver atividades meramente acessórias, não há sequer de se cogitar a aplicação do dispositivo, o que não ocorre no presente caso, uma vez que tais atividades a serem desempenhadas no referido imóvel são precípuas.

A seguir, a Lei nº 8.666/93 estabelece as condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação, em seu art. 26, parágrafo único, quais sejam: *a razão da escolha do fornecedor ou executante e a justificativa do preço.*

Conforme a Dispensa de Licitação nº 001/2019, ponderando os requisitos e considerações presentes na legislação atinente à matéria, que são: o atendimento de finalidades precípuas da administração; a escolha determinada pela instalação e localização e o preço compatível com o de mercado, foi escolhido determinado imóvel, objeto do contrato aqui em análise.

De acordo com a Dispensa, a casa a ser locada é ideal para a atividade que se destina, ou seja, o funcionamento da Câmara Municipal, possuindo estrutura para tanto e atendendo as finalidades precípuas da Administração, como rege a legislação. Ainda, segundo a Dispensa, a casa é bem localizada, sendo bem servida pelos melhoramentos públicos como água, energia elétrica, telecomunicações, coleta de lixo etc. e ainda, o imóvel possui um projeto que adequa-se perfeitamente às instalações de um órgão público.

Ademais, o imóvel objeto deste contrato de locação possui estrutura interna adequada, bem como, já possui móveis que funcionam perfeitamente para o funcionamento do Poder Legislativo em sua plena atividade diária naquele local.

Destarte, o bom estado de conservação do imóvel e sua disponibilidade para ser locado e ocupado imediatamente, além das demais características supramencionadas, preenchem os requisitos necessários pretendidos pela administração, o que determinou a escolha do mesmo.



Nº 006

ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Importante salientar que o imóvel a ser locado possui mobília e outros materiais que serão utilizados pelo Legislativo em sua funcionalidade, tais como: 22 (vinte e dois) telefones ramais, 02 (dois) ar-condicionados de 60.000 btus, 12 (doze) ar-condicionados de 9.000 btus, 01 (um) ar-condicionado de 12.000 btus, 11 (onze) cadeiras, 01(um) sofá de sete lugares, 15 (quinze) sofás de dois lugares, 05 (cinco) sofás de um lugar e 26 (vinte e seis) birôs.

Toda esta mobília e demais materiais suprem as necessidades da administração para seu regular funcionamento e, em nome do Princípio da Economicidade, a locação de um imóvel que já possui a presente mobília deverá ser a escolha mais adequada para a administração.

O princípio da economicidade vem expressamente previsto no art. 70 da Constituição Federal e representa, em síntese, na promoção de resultados esperados com o menor custo possível para a administração. É a união da qualidade, celeridade e menor custo na prestação do serviço ou no trato com os bens públicos. In verbis:

“Art. 70. A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da União e das entidades da administração direta e indireta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, aplicação das subvenções e renúncia de receitas, será exercida pelo Congresso Nacional, mediante controle externo, e pelo sistema de controle interno de cada Poder.”

Portanto, por um valor comumente encontrado no mercado mobiliário, a administração localará o imóvel adequado para sua funcionalidade e a mobília perfeita para suas atividades. Esta circunstância fará com que a administração deixe de gerar mais algumas despesas significativas com uma nova mobília para o prédio. É desta maneira que deve ser exercido o princípio da economicidade.

No que concerne ao valor do contrato, de acordo com a Dispensa referida, será de R\$ 6.300,000 (seis mil e trezentos reais), totalizando, no período a ser locado de doze meses, de 03 de janeiro a 31 de dezembro de 2019, em R\$75.600,000 (setenta e cinco mil e seiscentos reais), sendo tais valores totalmente compatíveis com os preços do mercado imobiliário, como demonstra o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Valor Locatícios.

Ressalve-se que as despesas decorrentes da presente Dispensa de Licitação nº 001/2019, correrão por conta de dotação orçamentária própria.



Nº 007
[Handwritten signature]

ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DAS DORES

Por essas razões, esta Assessoria Jurídica Legislativa não vislumbra quaisquer irregularidades na Dispensa nº001/2019 e no Contrato de locação de imóvel mobiliado, localizado na Avenida Paulo Vasconcelos, nº 880, Centro, Nossa Senhora das Dores, para instalação e funcionamento da Câmara Municipal, opinando FAVORAVELMENTE ao certame e ao contrato referido, por cumprir os requisitos e considerações legais concernentes à matéria.

Salvo melhor juízo, esse é o nosso parecer.

Nossa Senhora das Dores (SE), 03 de janeiro de 2019.

[Handwritten signature]
Daniilo Pereira Falcão
OAB/SE 3749
OAB/BA 23.237