



PARECER JURÍDICO

Processo nº SC 083/2021

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do anexo da Câmara e Gabinete dos Vereadores

Senhor Presidente,

Cuida o presente de processo administrativo que visa a locação do imóvel situado na Rua César Vieira, n. 134, centro, Porciúncula-RJ, para funcionamento do anexo da Câmara Municipal e Gabinete dos Senhores Edis.

Como consta na solicitação do Ilustre Diretor desta Casa Legislativa, diante da falta de espaço no prédio ocupado pela Câmara Municipal através de cessão pelo Município, não há como funcionar todos os setores, ante a falta de espaço físico.

No imóvel locado, funcionam dois gabinetes para os vereadores, bem como a Controladoria Interna, o setor de Contabilidade, a Tesouraria, espaço para os motoristas e o Departamento de Trânsito.

As fotos anexas comprovam o diminuto espaço físico do prédio ocupado pela Câmara Municipal, justificando-se assim a necessidade da locação.



Ao procedimento em análise, não se aplica o ordenamento jurídico que regula a quantidade de renovações prevista no artigo 57 da Lei de Licitações (8.666/93), uma vez que se trata de contrato privado e não administrativo, por não encontrar regulamentação no próprio artigo 57 da lei em comento, devendo ser regido pela Lei de Locações, n. 8.245/91, equiparando-se, neste caso, a Câmara a um particular, na condição de locatária.

Estando o processo em ordem, acompanhado de laudo emitido por profissional credenciada no CRECI/RJ, de fotos a demonstrar a incapacidade física do imóvel cedido à Câmara pelo Município para seu funcionamento pleno, bem como a informação de disponibilidade financeira, passamos a opinar com relação à locação.

A regra geral para o administrador público é no sentido de se realizar sempre a licitação, cujo objetivo é garantir a economicidade e a boa gestão dos recursos públicos, atendendo-se não somente a Lei de Licitações, mas também a Constituição da República e legislações correlatas.

Contudo, a própria Lei n. 8.666/93 em seu artigo 24, inciso X, prevê a possibilidade de realização do contrato de locação sem a realização da licitação, devido às peculiaridades do caso.

“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” (gn).

No caso em tela, está comprovada nos autos a necessidade da locação. O laudo prévio de avaliação demonstra a compatibilidade de preço com o mercado e, portanto, a economicidade para a administração.



Deve ainda ser levado em consideração no caso em tela, que o imóvel em questão possui 08 (oito) cômodos e garagem, atendendo assim a necessidade da Câmara e mais, está localizado em frente ao prédio principal onde funciona o legislativo, evitando-se com isso despesas de locomoção dos funcionários e servidores dentro da própria cidade, com economia de tempo e do erário.

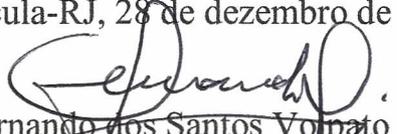
Assim, estando comprovada nos autos a necessidade/finalidade da contratação, a disponibilidade financeira e também a economicidade, opinamos pela possibilidade de aplicação do disposto no artigo 24, X, da Lei n. 8.666/93, dispensando-se a licitação na forma da Lei.

Sendo o procedimento de dispensa legalmente admissível e o mais vantajoso para a administração, não há porque não se realizá-lo, até pelo fato de que outros imóveis seriam distantes, causando mais despesas e teriam preços superiores em razão do tamanho do imóvel utilizado, ou mais, em outro local não atenderia o interesse da Câmara.

Por tais fatos e por todos os documentos que dos autos constam, sugerimos à Presidência desta casa que realize o termo de dispensa de licitação e de autorização de contratação, uma vez que o procedimento atende ao que determina a legislação em vigor, ao preço mensal de R\$ 1.210,00 (um mil duzentos e dez reais) que é o valor constante do laudo de avaliação prévia realizado.

É este o parecer que submeto à apreciação do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Porciúncula.

Porciúncula-RJ, 28 de dezembro de 2021


Fernando dos Santos Volpato
Consultor Jurídico
OAB/RJ n. 129.607