



Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

DECRETO LEGISLATIVO Nº 001/2008.

AUTORIZA A CÂMARA MUNICIPAL DE MARATAIZES ALUGAR IMÓVEL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Marataízes, considerando o que dispõe o art. 96 da Lei Orgânica do Município decreta, e a Presidente desta Casa de Leis promulga o seguinte DECRETO LEGISLATIVO:

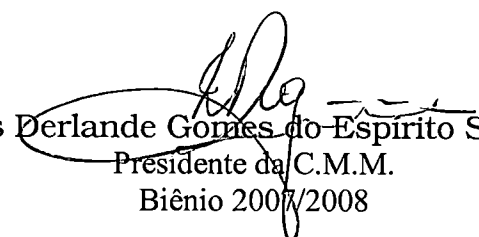
Art. 1º- Fica o Poder Legislativo Municipal autorizado a alugar imóvel situado a Rua Eliza Bernardo da Silva, s/n, Bairro Wanda Maria, lote 29, Quadra D, inscrição Municipal nº 01 01 284 0250 001, 01 01 284 0250 002, 01 01 284 0250 003, 01 01 284 0250 004, de propriedade do Sr. Walter Carlos Araújo Mendes, CPF 584. 422.787-53, com as seguintes características: 14 (quatorze) salas comerciais com sanitários; 02 (dois) apartamentos; 01 (um) salão térreo com banheiro;

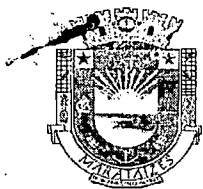
Parágrafo único - O valor do aluguel do imóvel será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais durante o período de 01/02/2008 à 31/12/2008.

Art. 2º. As despesas com o pagamento do valor da locação serão lançadas na rubrica orçamentária 3.3.9.0.3.6 - outros serviços de pessoa física, cuja dotação encontra-se devidamente prevista no orçamento vigente.

Art. 3º- Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário "Elias Silva", 01 de Fevereiro de 2008.


Iris Derlande Gomes do Espírito Santo
Presidente da C.M.M.
Biênio 2007/2008



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Protocolo: 8063, de 29-01-2008;

Projeto de Decreto Legislativo 001/2008

Autoria: Presidente da Casa

Relatório Trata-se de procedimento administrativo instaurado de forma preparatória através da Ordem de Serviço 008/2007, sob protocolo 6934, em 20-11-2007, destinado a aferir a especificidade de um imóvel a ser locado por este Poder, no período entre 01-02-2008 e 31-12-2008;

Buscando clarificar as qualidades singulares do imóvel escolhido para os fins desejados e a compatibilidade do valor do aluguel com o preço de mercado, foram realizadas avaliações (fls.9/17) por dois Corretores de Imóveis, devidamente inscritos no Conselho Regional de Corretores de imóveis, que estabeleceram como compatíveis com o mercado valores de R\$ 3.980,00 e R\$ 4.000,00.

Às fls. 7, consta parecer da Assessora Jurídica apontando a permissividade para contratar sem licitação post no art. 24, inciso X da Lei 8666/93.

Às fls. 8 o Assessor de Planejamento Financeiro e Contábil, que acumula a função de Presidente da Comissão Permanente de Licitação, Sr. Jones Brumana, oferta seu parecer.

Consta às fls. 18 oferta de um outro imóvel localizado no Shopping VIA SUL, objeto de apreciação pela Presidente em Despacho de conteúdo decisório, às fls. 19, desqualificando-o para o fim pretendido, o que fez com base no Poder Discricionário¹, que situações excepcionais outorgam ao Administrador Público.

Após todos esses passos, o procedimento administrativo, devidamente instruído com as peças mencionadas e outras, serviu de base para a elaboração do Pedido de Autorização Legislativa, via DECRETO, ao Plenário desta Casa, para assinatura do contrato, tudo com fundamentada JUSTIFICATIVA.

É, no breve, mas essencial, o relato.

¹ ATOS DISCRICIONÁRIOS "seriam os que a Administração pratica com certa margem de liberdade de avaliação ou decisão segundo critérios de conveniência e oportunidades formulados por ela mesma, ainda que adstrita à lei reguladora da expedição deles" Celso Antônio Bandeira de Mello, in Direito Administrativo, Curso, Editora Malheiros, 20ª edição.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Fundamentação – No Serviço Público a norma geral, orientadora do comportamento do administrador é conduzir-se de forma a preservar os interesses públicos acima de qualquer outra pretensão, seja de que caráter for.

- Ser obediente aos princípios constitucionais ² e aos preceitos que compõem todos o arcabouço infra-constitucional mais do que zelo, é OBRIGAÇÃO DO HOMEM PÚBLICO. Administrar recursos dos outros exige mais cuidado do que se fôssemos proprietários dos bens em questão.

- No que pertine com aquisição de bens, locação, enfim quaisquer contratações a serem feitas pela Administração dos três poderes, Autarquias, Fundações, Empresas Públicas e Sociedades de Economia mista, aqui pois relacionada a Administração Direta e Indireta existe um “**ESTATUTO VINCULANTE**” que é a Lei 8.666/93, verdadeiro microsistema para o setor público, a delinear, isto é a “*permitir e vedar*”, expressamente o que “*pode e o que não pode ser feito*”. O Administrador, portanto, como norma geral, age no limite da lei – de forma vinculada – e não discricionariamente, segundo entender por conveniente e oportuno.

- Ainda assim, a Lei de licitações cuida – expressamente dos casos de Dispensa de Licitação, o que é diferente de licitação inexigível. Prevê, a Lei Federal, neste caso, a possibilidade de ser dispensada a licitação conforme está posto no art. 24, inciso X, pelo condicionamento que por vezes se impõe na escolha do bem, por aspectos relevantes e próprios, como localização, instalações adequadas, acesso público, etc...

Ao que consta nestes autos, desde o início de todos os trabalhos desenvolvidos em busca do local adequado, o prédio escolhido é reúne as condições para funcionamento do ANEXO da Câmara, onde estarão instalados os Gabinetes dos Vereadores e onde atuarão os Assessores Parlamentares, até por exigência do Ministério Público.

Vê-se da documentação acostada que foram realizadas duas avaliações no imóvel de modo a deixar evidenciado - expressamente – que o preço ajustado é compatível com o preço de mercado.

² CF. art. 37, caput.



Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

O número de salas, a localização do bem na Rodovia principal; fácil acesso ao público; a proximidade com a Prefeitura e o Fórum, além de estar em área central do comércio, são características que qualificam o bem para sua destinação. Esse juízo de valor, entendo, se insere no Poder discricionário do Administrador, que, inobstante, demonstrou sua preocupação com o custo mensal, para que o mesmo não se mostre elevado em relação ao mercado; além de haver deflagrado o procedimento administrativo preparatório à proposição do Decreto Legislativo.

Todos os administrativistas³ são unânimes em afirmar que a “*dispensa de licitação*” é uma faculdade, e como tal deve ser usada em situações específicas, e a locação de imóvel está prevista expressamente no rol do art. 24 da Lei de licitações, o que permite concluir como legal a pretensão aqui posta.

Quanto ao documento que está as fls.18, vejo que já foi objeto de apreciação às fls.19, pela Presidente, não constituindo matéria da presente proposição.

Importante registrar, ainda que a Dispensa de Licitação é faculdade e, portanto, reservada a situações raras, e esse preceito tem sido respeitado já que este Poder Legislativo obedece rigorosamente a orientação geral de que “*a Licitação é obrigatória, a dispensa é a exceção,*” logo de limitada utilização.

3

JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO, em seu Manual de Direito Administrativo, Editora Lúmen Júris, 13ª edição, p.203, pondera que: “... A dispensa de licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel adquirido ou alugado.”

DIÓGENES GASPARINI, Direito Administrativo, 12ª edição, Saraiva, p. 529, inciso X do art. 24: O Estatuto Federal Licitatório prevê a dispensabilidade de licitação para os casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades da instalação ou localização condicionem sua escolha. “**É NOTÓRIO QUE NÃO SE TRATA DE DISPENSA, MAS DE INEXIGIBILIDADE**”.

HELLY LOPES MEIRELLES, 30ª ed. Maheiros, p. 277, afirma que: “ X – Compra de locação de imóvel para atividades precípuas da Administração também é caso de dispensa, desde que as necessidades de instalação e localização condicionem a escolha e o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.



Câmara Municipal de Maratáizes

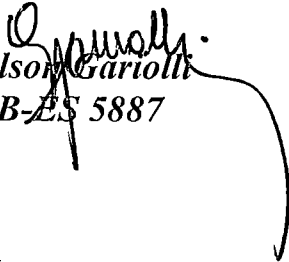
Estado do Espírito Santo

CONCLUSÃO - São essas as considerações que tenho por necessárias a embasar o voto de Vossas Excelências.

A matéria exige para sua aprovação maioria simples, não dispensando, entretanto, o prévio parecer das Comissões específicas, na forma do Regimento. A manifestação do Sr. Contador e do Presidente da Comissão Permanente de Licitação devem ser exigidas, mas, já está às fls. 8.

É o parecer, sem qualquer óbice sob o aspecto jurídico, à apreciação soberana do Plenário.

Maratáizes, em 31 de janeiro de 2008.


Edmilson Gariotti
OAB-ES 5887