**À UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – COORDENADORIA TÉCNICA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**Processo Administrativo: E – 26/007/101752/2018**

**Referência: edital de concorrência nº 17/2019**

**Heloisa Lopes e Silva,** brasileira, viúva, portadora da carteira de identidade de nº 03.391.290-8 IFP, inscrita no CPF sob o 553.518.677-53, aposentada, residente e domiciliada na Av. São Sebastião, número 266, Urca, Rio de Janeiro, RJ, vem ofertar tempestivamente

**IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA DE Nº 17/2019**

se ancorando no **artigo, 5º, inciso II e no artigo 37, *caput* ambos da Constituição Federal, nos artigos 28 e 29 da Lei Federal 8.245/91 e jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do RJ, sendo os julgados exemplificativos 0040419-41.2013.8.19.0054 e 0046756-37.2015.8.19.0002 .**

**I – DA VIOLAÇÃO AO DIREITO DE PREFERÊNCIA DISPOSTO NOS ARTIGOS 28 E 29 DA LEI FEDERAL 8.245/91 – DA APLICABILIDADE DA LEI FEDERAL 8.245/91 CELEBRADOS ENTRE A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA CONFORME JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RJ**

Inicialmente impende elucidar o fato de a impugnante ser a atual locatária do imóvel em tela, inclusive reside na casa em questão há mais de quinze anos. Neste diapasão, embora seja a UERJ pertencente à Administração Pública, o contrato de locação celebrado inicialmente com o senhor Antonio Alberto Almeida e Silva e posteriormente com a senhora Heloisa Lopes e Silva, se rege pelas normas da Lei Federal 8.245/91 (Lei de Locações), não pelo regramento abarcado no Direito Administrativo.

Noutro prisma, adentrando-se no cerne do objeto desta impugnação, se esclarece que a ora peticionante, atual locatária, não teve seu direito de preferência, plasmado nos artigos 28 e 29 da Lei Federal 8.245/91, respeitado por esta instituição de ensino, haja vista o edital de concorrência nº 17/2019 não ter franqueado à locatária o direito de preferência de compra ou mesmo de preferência em relação à cessão de direito de uso. Indo ao encontro deste raciocínio, qual seja, que a Lei Federal 8.245/91 se aplica nos contratos celebrados entre a Administração Pública e o particular temos o respaldo da jurisprudência iterativa do Tribunal de Justiça do Estado do RJ, observe-se julgados exemplificativos deste entendimento:

**0040419-41.2013.8.19.0054 - APELAÇÃO**

**Des (a). LINDOLPHO MORAIS MARINHO - Julgamento: 02/07/2019 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL**

PROCESSUAL E CIVIL. DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. COMPROVADA A EFETIVA RELAÇÃO LOCATÍCIA ENTRE O MUNICÍPIO APELANTE E O APELADO, BEM COMO A INADIMPLÊNCIA. **AS LOCAÇÕES CELEBRADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SÃO SUBMETIDAS AO REGIME DE DIREITO PRIVADO. LEI Nº 8.245/91. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. Locações celebradas pela Administração Pública são submetidas ao regime de direito privado, independentemente de a mesma figurar como locadora ou como locatária, submetendo-se o contrato de locação de imóvel celebrado pelo poder público às normas de direito privado**. (Artigos 565 e seguintes do Código Civil e pela legislação específica - Lei n.º 8.425/91). Conjunto probatório dos autos do qual se extrai estar o ente municipal em débito em relação aos aluguéis vencidos desde março de 2012. Correção monetária para atualização do valor da moeda. Incidência na hipótese. Recurso provido parcialmente para determinar que seja o débito atualizado monetariamente com base no IPCA e, acrescido de juros moratórios que, por sua vez, devem ser calculados com base no índice oficial de remuneração básica e juros aplicados à caderneta de poupança, nos termos do que dispõe o artigo 1º-F da Lei 9.494/97, mantendo a incidência da multa de 2% do CC.

**0046756-37.2015.8.19.0002 - APELAÇÃO**

**Des(a). MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES - Julgamento: 12/06/2019 - VIGÉSIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL**

Apelação. Embargos à execução de título extrajudicial. Débito locatício. **Imóvel locado a fundação municipal de direito público.** Ocupação que se prolonga para além do prazo contratual. Prorrogação por prazo indeterminado (art. 56, parágrafo único, da Lei de Locações). Eventual sublocação para outro órgão da administração não afasta a responsabilidade do locatário. Possíveis inobservâncias das formalidades impostas pela Lei de Licitações não têm o condão de esvaziar a liquidez, certeza e exigibilidade do título. **A presença da Administração Pública num dos polos contratuais não afasta a natureza de direito privado da avença, nem impede a incidência das regras legais que disciplinam essa espécie contratual.** Vedação do enriquecimento sem causa, a que rende ensejo a sentença apelada, que, a pretexto de escrupulosa observância das normas de Direito Administrativo, chancela a patente injustiça de uma ocupação graciosa de imóvel particular pelo Estado. Provimento do recurso.

Ilustre julgador, a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro não deixa margem de dúvida quanto a obrigatoriedade de a Administração Pública observar as normas da Lei Federal 8.245/91, tal como o direito de preferência da locatária no caso concreto. O Edital de Licitação viola o Princípio Constitucional da Legalidade ao não prever o direito supramencionado à senhora Heloisa Lopes e Silva. A UERJ como instituição pertencente à Administração Pública deve respeitar o Princípio da Legalidade consagrado no artigo 37 da Carta Magna:

**Art. 37. A administração pública direta e indireta** de qualquer dos Poderes da União, **dos Estados**, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá **aos princípios de legalidade**, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte

O **PRINCÍPIO DA LEGALIDADE** consiste na idéia de que a Administração Pública tem sua atuação restrita ao disposto em lei, ou seja, somente pode fazer o que a lei lhe permite, não podendo inovar, seja restringindo ou ampliando o sentido do dispositivo legal de forma a cercear direito de terceiros.

Corrobora este entendimento o insigne autor **Celso Antonio Bandeira de Melo em “Curso de Direito Administrativo”, São Paulo, ed. Malheiros,2007, p.97/98, *in verbis***:

“Para avaliar corretamente o princípio da legalidade e captar-lhe o sentido profundo cumpre atentar para o fato de que ele é a tradução jurídica de um propósito político: o de submeter os exercentes do poder em concreto – o administrativo – a um quadro normativo que embargue favoritismos, perseguições ou desmandos. Pretende-se através da norma geral, abstrata e por isso mesmo impessoal, a lei, editado, pois pelo Poder Legislativo – que é o colégio representativo de todas as tendências (inclusive minoritárias) do corpo social – garantir que a atuação do executivo nada mais seja senão a concretização desta vontade geral.

**Assim, o princípio da legalidade é o da completa submissão da Administração às leis. Esta deve tão somente obedecê-las, cumpri-las, pô-las em prática.**”

Analisando ainda, o entendimento do renomado autor, temos em sua brilhante definição sobre o princípio da legalidade no âmbito exclusivo da Administração Pública – na obra citada, página 47 – a forma didática de entendermos a situação, qual seja:

“É o fruto da submissão do Estado à lei.È em suma: a consagração da idéia de que a Administração Pública só pode ser exercida na conformidade da lei e que, de conseguinte, a atividade administrativa é atividade sublegal, infralegal, consistente na expedição de comandos complementares à lei.”

Sendo assim, está o presente edital, com a devida vênia, maculado com a pecha da inconstitucionalidade por ferir o artigo 37, *caput*, da Constituição Federal, especificamente o Princípio da Legalidade ao não respeitar os artigos 28 e 29 da Lei Federal 8.245/91 em relação à locatária. Desta feita, requer a impugnante a anulação do processo licitatório de concorrência 17/2019 (proc. Adm. E-26/007/101752/2018), franqueando-se o seu direito de preferência contido na Lei de Locações.

**II – DA VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE, COMETIDA PELA UERJ, AO NÃO FAZER CONSTAR NO EDITAL O DIREITO DE PREFERÊNCIA DA LOCATÁRIA E COMO SERÁ O PERMISSIONÁRIO DE USO IMITIDO NA POSSE DO IMÓVEL**

Cumpre esclarecer que não obstante a violação ao Princípio Constitucional da Legalidade, explanada no tópico acima, há ainda mais uma inconstitucionalidade no presente edital do certame licitatório, qual seja, não há norma editalícia que explicite o direito de preferência da locatária, bem como não existe previsão de quando será o licitante vencedor imitido na posse do imóvel. Tais fatos, a ausência de norma no edital constando tais regramentos vai de encontro, novamente, com o artigo 37, caput da Constituição Federal, fere o Princípio da publicidade, fazendo recair sobre o certame em questão mais uma inconstitucionalidade. Ou seja, é imperiosa a anulação do presente edital para fazer constar as normas supracitadas.

Diante do conteúdo fático e jurídico ora plasmado, a impugnante requer:

1- a anulação do edital de concorrência nº 17/2019, haja vista recair sobre este a pecha da inconstitucionalidade, pois viola o Princípio da Legalidade, artigo 37, caput da Carta Magna, ao não observar os artigos 28 e 29 da Leio Federal 8.245/91, à luz do entendimento firmado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, vide os julgados **0040419-41.2013.8.19.0054 e 0046756-37.2015.8.19.0002.**

2- caso esta ilustre comissão julgadora venha a superar o primeiro pedido, requer a anulação do edital por violar o Princípio da Publicidade, artigo 37, *caput* da Constituição Federal, pois não há precisão editalícia expressa do direito de preferência da locatária, bem como resta ausente a informação de quando o licitante vencedor poderá se imitir na posse do imóvel licitado.

**Rio de Janeiro 11 de setembro de 2019**

**Heloisa Lopes e Silva**

**RG:**

**CPF**