



Assessoria Jurídica – AJUR

Ref. Proc. Nº 16734/2020
Parecer Nº 0200/2021

PARECER JURÍDICO – AJUR/SEMEC Nº 200/2021

PROCESSO Nº. 00016734/2020/2020-SEMEC.

REQUERENTE: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: Análise jurídica acerca da solicitação de migração de contrato de comodato para contrato de aluguel, por dispensa de licitação, para o atendimento da Escola Anexa Cristo Redentor.

CONTRATO DE COMODATO. NÃO
RENOVAÇÃO. MUDANÇA DE OBJETO
PARA LOCAÇÃO. DISPENSA DE
LICITAÇÃO. FUNCIONAMENTO DA
ESCOLA ANEXA CRISTO REDENTOR
POSSIBILIDADE.

Relatório

Versa a presente análise acerca do Processo Nº 00016734/2020-SEMEC, em que a Diretoria de Educação - DIED, através do Memorando nº 631/2020 (fl. 01), solicitou autorização para a efetivação de contrato de comodato de imóvel situado à Rua dos Comerciários , nº 108 – Cabagem, de propriedade da Sociedade Beneficente Cristo Redentor.

Referido imóvel atende ao funcionamento da Escola anexa Cristo Redentor, por meio de contrato de comodato desde o ano de 2017. Segundo o parecer da DIED a escola atende a comunidade escolar de cerca de 320 crianças, com idade entre 2 e 6 anos. É de propriedade da Sociedade Beneficente Cristo Redentor, representada por seu presidente, qualificado às fls., cito Guilherme Antônio Bacelar Cruz, os quais manifestaram interesse, às fls. 13 de mudança da relação contratual de comodato para locação, sugerindo como valor de aluguel R\$ 3.304,98 (Três mil, trezentos e quatro reais e noventa e oito centavos).

Em despacho datado de 13 de janeiro de 2021, esta AJUR requereu diligências, às quais foram cumpridas.

Em parecer o Departamento de Engenharia da SEMEC aponta que o prédio está em condições de atendimento da unidade escolar, assim como, o valor proposta pelo



Assessoria Jurídica – AJUR

Ref. Proc. Nº 16734/2020
Parecer Nº 0200/2021

proprietário está de acordo com a realidade de mercado. Outrossim, o Núcleo de Planejamento Setorial informa a existência de dotação orçamentária para o atendimento da despesa.

Era o que cumpria relatar.

Passa-se a análise e fundamentação jurídica.

Fundamentação:

No que se refere aos gastos públicos, deve-se consagrar a observância do princípio da obrigatoriedade da licitação como regra imperiosa à qual devem sujeitar-se os entes e órgãos públicos, impondo a todos os destinatários do Estatuto façam realizar o procedimento antes de contratarem obras e serviços.

Contudo, a Constituição da República Federativa do Brasil também prevê, em ressalva à obrigatoriedade de licitar, a teor do que estabelece o art. 37, XXI, *in verbis*:

*“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:
(...)*

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Regulando o dispositivo supracitado, coube ao legislador à incumbência de delinear tais hipóteses específicas.

Nesse cenário, a Lei de Licitações nº 8.666/93 estabelece, em seu art. 24, hipóteses de dispensa ao procedimento licitatório, dentre as quais se destaca a dispensa para compra ou **locação de imóveis**, prevista no inciso X do referido artigo.

Vejamos:

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



Assessoria Jurídica – AJUR

Ref. Proc. Nº 16734/2020
Parecer Nº 0200/2021

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).

Na referida hipótese, a dispensa de licitação para compra ou locação de imóvel justifica-se pela necessidade de atendimento de finalidades essenciais da Administração Pública.

Cumprido, igualmente, pontuar que a presente relação atende a demanda de interesse público concernente à garantia de acesso universal à educação, sendo que a rede física da SEMEC não comporta a absorção da demanda de 320 crianças no bairro da Cabanagem, onde esta localizado o prédio objeto de locação.

Outrossim, é necessário ponderar que já havia relação contratual entre a SEMEC e Sociedade Beneficente Cristo Redentor a título gratuito para aquela, o qual não pode obrigar indefinidamente este, sendo pertinente as ponderações levantadas por esta de fls. 13 e segs no sentido da locação.

Não há óbice legal quanto a esta mudança, já que o valor de aluguel proposto está adequado a realidade de mercado, assim como, é livre a iniciativa do proprietário em manter-se no comodato, bem como propor a mudança para aluguel, e até não realizar mais nenhum tipo de avença com a SEMEC.

O fato é, se aluguel ou comodato, persiste a demanda de atendimento a 320 crianças naquela comunidade, sendo imperioso a busca de espaço para fazê-lo, então, é razoável a celebração de contrato de aluguel com parceiro já conhecido, e por meio de dispensa de licitação, sendo a formalização do contrato de locação do imóvel essencial para o regular funcionamento Unidade de Escolar Anexa Cristo Redentor, vez que, não há outro imóvel nas imediações, com melhor estrutura física para o atendimento do quantitativo de alunos.

Ao final, cumpre frisar que a Administração Pública goza de Poder Discricionário, o qual é a prerrogativa legal conferida à Administração Pública para a prática de determinados atos administrativos com liberdade na escolha, visando o interesse social ou interesse coletivo. É, portanto, um poder que o Direito concede à Administração, de modo explícito ou implícito, para a prática de atos administrativos.

Assessoria Jurídica – AJUR

Ref. Proc. Nº 16734/2020
Parecer Nº 0200/2021

Sendo assim, a deliberação final acerca do pleito fica a cargo da Autoridade Superior Máxima desta Secretaria Municipal de Educação.

Por último, o procedimento em análise apresentou o saneamento com relação a não apresentação a regularidade fiscal do imóvel objeto de contratação para o presente exercício.

É a fundamentação, passa a opinar.

Conclusão:

Ex positis, tendo em vista as razões de fato e de direito acima aduzidas e, depois de atendidas e ultrapassadas as questões apontadas no Despacho datado de 13/1/20/2021, conforme se observa em folha de instrução de número 41 e comprovantes anexos às fls. 42 e seg., entende-se pela possibilidade e viabilidade de celebração de contrato administrativo de locação do imóvel em que funciona a Escola Anexa Cristo Redentor, com fulcro no Art. 24, X da Lei nº 8.666/93, no período de 04/01/2021 a 31/12/2021, no valor mensal de R\$ 3.304,98 (três mil, trezentos e quatro reais e noventa e oito reais), em 12 (doze) parcelas, totalizando importe anual de R\$ 39.659,76 (trinta e nove mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos), cuja despesa será atendida com Dotação Orçamentária, consignada em orçamento desta SEMEC.

Por fim, ratifica-se que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, sujeitando-se a locação à autorização da Secretaria Municipal de Educação, com base na análise da conveniência e oportunidade da prática do ato administrativo.

Caso a Sra. Secretária homologue o presente parecer, encaminhe-se à CPL para emissão de Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação.

É o parecer, S.M.J.

Belém, 3 de Fevereiro de 2021.

WITAN SILVA BARROS
Coordenadora AJUR/SEMEC