

PARECER JURÍDICO - AJUR/SEMEC Nº 0104/2021

Processo:	00015989/2020 – SEMEC
Requerente:	SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO
Assunto:	REANÁLISE PARECER 0007/2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
FUNCIONAMENTO DA ESCOLA
MUNICIPAL ANEXA NOVA ESPERANÇA
VINCULADA A EMEIF DEP. JOÃO
CARLOS BATISTA. POSSIBILIDADE.
ATO DISCRICIONÁRIO.

À Senhora Coordenadora,

I - RELATÓRIO:

Chega a esta Assessoria Jurídica, procedimento contendo 70 fls., versando sobre renovação de contrato de locação para fim não residencial, cujo objeto é o funcionamento da Escola Anexa Nova Esperança, vinculada a EMEIF Dep. João Carlos Batista, conforme pelo contrato firmado no ano de 2020, constante das fls. 59/62, situado na Rua Val de Cans, Passagem Azevedo, nº 108, Quadra 62, Bairro Cabanagem no Distrito DABEN. O procedimento assumiu a modalidade de dispensa de licitação, e o referido imóvel atende, segundo a Diretoria de Educação – DIED, aos interesses da rede municipal de ensino, com melhor estrutura física, que abrigue o atual quantitativo de turmas.

Consta da justificativa as fls. 03 da Coordenadora da Educação Infantil, que a Escola atende a demanda existente na comunidade local e adjacências, com acolhimento de **228** crianças, com faixa etária entre **2 a 5** anos e que o valor proposto pelo representante dos proprietários Delfim Figueiredo Neto, conforme instrumento de procuração às fls. 08, é no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), de acordo com o valor praticado no contrato 2020, conforme fls. 59/62.

Em relação a dotação orçamentária, verifica-se a indicação de recurso disponível para enfrentar a despesa, às fls. 51. Com relação aos documentos do

imóvel, dos proprietários e do procurador, é possível verificar a legitimidade dos mesmos considerando o Termo do Tribunal de Justiça Arbitral, contendo o registro do bem objeto do Contrato, bem como a qualificação e a legalidade de seus representantes legais.

Entretanto, a instrução está com **falha** no sentido:

1 – A ausência de comprovação de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2020.

2 – Necessidades de reparos nas instalações: infiltrações, fechaduras de portas, piso, banheiro, pintura, limpeza externa, abastecimento de água, apontados no Relatório Técnico-pedagógico - DIED

Por último, e não menos importante, verificamos que se trata de um pedido de renovação de contrato, sendo que todo o mobiliário da SEMEC já se encontra no prédio a ser locado em pleno funcionamento, conforme se depreende do Contrato anterior do ano de 2020.

Era o que cumpria relatar.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO:

A dispensa de licitação é um mecanismo jurídico legal que oportuniza à Administração a contratação de serviços, como o de locação, onde a competição é limitada em face das necessidades especiais que o interesse público visa a alcançar, o qual deve ser analisando caso a caso, e devidamente justificado, atendendo, outrossim, os princípios constitucionais do artigo 37, quais sejam a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, vejamos.

“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.” grifo nosso.

O inciso XXI do citado artigo 37, excepciona a ampla concorrência de interessados por meio de dispensa de licitação, como acima propalado, *in verbis*:

“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.”

A exceção estabelecida no inciso acima é regulamentada e compreendida a partir da análise do artigo 24, inciso X da Lei 8666/1993, para a qual os atos administrativos que precedem a confirmação da contratação em comento, estão em legítima harmonia, com o dispositivo que passamos a transcrever:

“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;”

Cumpre, outrossim, pontuar que a presente relação, caso seja confirmada a conveniência da contratação pela Secretária de Educação, é uma relação de continuidade, sob a perspectiva de que referido imóvel serviu para o atendimento do Anexa Nova Esperança vinculada a EMEIF Dep. João Carlos Batista no ano de 2020, permanecendo no referido imóvel toda a mobília que garante o funcionamento da escola.

E por fim, com relação a instrução que aponta **falha** no sentido:

1 – A ausência de comprovação de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2020.

Neste sentido, a falha está sanada com a juntada nos autos do comprovante de IPTU de 2020 às fls. 70, e em consulta ao site da SEFIN verifica-se que o Exercício de 2020, está regular com seu pagamento.

2 – Necessidades de reparos nas instalações: infiltrações, fechaduras de portas, piso, banheiro, pintura, limpeza externa, abastecimento de água, apontados no Relatório Técnico-Pedagógico – DIED.

Neste aspecto, a DEMA se pronunciou as fls.69, comprometendo-se a fazer um acompanhamento continuado relativo a manutenção predial, junto aos proprietários, atestando quaisquer irregularidades que porventura ocorram, recorrendo, caso necessário, ao rompimento da parceria.

Assim, é importante recomendar disposições contratuais neste sentido fazendo referencia à responsabilidade do Locador, em fazer os reparos estruturais e de manutenção, considerando o relatório Técnico-Pedagógico – DIED, como obrigações contratuais, sob pena de rescisão.

É a fundamentação, passa a opinar.

III – DA CONCLUSÃO:

Pelo exposto, entende-se que as falhas apontada na instrução foram saneadas e **NÃO IMPEDE A CONTRATAÇÃO**. Nestes termos, esta Assessoria Jurídica tendo em vista as razões de fato e de direito acima aduzidas, podemos concluir que existe possibilidade jurídica para a celebração de contato administrativo de locação do imóvel, situado nesta cidade **na Rua Val de Cans, Passagem Azevedo, nº 108, Quadra 62, Bairro Cabanagem** no Distrito DABEN, para funcionamento da Escola Anexa **Nova Esperança**, vinculada a EMEIF **Dep João Carlos Batista**, com vigência de 01/02/2021 à 31/12/2021, no valor mensal de R\$3.000,00 (três mil reais), com valor global de R\$33.000,00 (trinta e três mil reais), sob os fundamentos do Art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

Ref. Proc. 15989/2020
Parecer nº 0104/2021
MCAJ

Registra-se a necessidade de cumprimento do disposto no Art. 26 do referido diploma legal, com a publicação tempestiva do Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação assinado pela autoridade superior deste órgão.

Por fim, ratifica-se que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, sujeitando-se a locação de renovação do Contrato de Aluguel do imóvel onde funciona a **ESCOLA ANEXA NOVA ESPERANÇA**, vinculada a EMEIF Dep. João Carlos Batista, Processo nº 00015989/2020, à autorização da Secretaria Municipal de Educação, com base na análise da conveniência e oportunidade da prática do ato administrativo.

É o parecer, S.M.J.

Belém, 04 de fevereiro de 2021.

Maria Cristina Aiezza Jambo
Assessora Jurídica
AJUR/SEMEC