

Ref. Proc. 26954/2019
Parecer nº 5482/2019
TPC

PARECER JURÍDICO - AJUR/SEMEC Nº 5482/2019

Processo:	26954/2019 -SEMEC
Requerente:	DIED/SEMEC
Assunto:	Análise jurídica acerca da renovação do contrato de aluguel para o funcionamento da Unidade de Educação Infantil São José.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. FUNCIONAMENTO DA
UNIDADE DE EDUCAÇÃO SÃO JOSÉ
POSSIBILIDADE. ATO DISCRICIONÁRIO.

Sra. Coordenadora,

I – Relatório:

Versa o objeto dos presentes autos de solicitação de autorizo da Diretoria de Educação - DIED, para renovação de contrato de aluguel do imóvel em que funciona a Unidade de Educação Infantil São José para atendimento educacional no ano letivo de 2020, sob a justificativa de que não haveria outro imóvel nas imediações, com melhor estrutura física, que abrigue o atual quantitativo de turmas.

Assim sendo, verifica-se que constam na instrução do Processo, os seguintes documentos:

- Memorando nº 676/2019, oriundo da Diretoria de Educação – DIED;
- Relatório técnico-pedagógico do imóvel emitido pelo Núcleo de Contratos e Convênios - NUCC, em cujo teor consta que a Coordenação de Educação Infantil – COEI é favorável à renovação do contrato de aluguel do mencionado imóvel, pois este apresenta condições regulares para o funcionamento da unidade educacional;
- Documentos pessoais do (a) Locador (a), Sr. (a) Jose Palheta Pinheiro Junior;
- Documentos relativos ao imóvel: certidão negativa de ônus do imóvel, (fls nº 13); relatório de débito de IPTU emitido pela SEFIN (fls nº15); cópia do

carne de IPTU exercício de 2014 a 2018 (fls. 16). Laudo técnico de avaliação do imóvel elaborado pelo Departamento de Manutenção – DEMA (fls nº 34-36); o

- e) Dotação orçamentária informada pelo Núcleo Setorial de Planejamento – NUSP (fls nº 09).

Após negociação, a Diretoria Administrativa – DIAD e o locador estabeleceram o importe mensal de R\$3.000,00 (três mil reais) a título de aluguel do imóvel, totalizando o valor anual de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais).

Desse modo, os autos foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica para análise e parecer.

É o que de relevante havia para relatar.

II – Da Análise Jurídica:

Inicialmente, antes de adentrarmos a análise propriamente dita, cumpre tecer breves considerações acerca da matéria.

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 que 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 uma 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 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)

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. No caso em questão, a dispensa de licitação se faz necessária para o regular funcionamento de Unidade de Educação Infantil, garantindo o acesso da população à educação que é a atividade fim desta Secretaria.

Analisando a situação em tela, verifica-se que a Diretoria de Educação desta Secretaria Municipal de Educação informou, por meio do Memorando nº 676/2019 que a renovação do contrato de locação do imóvel em questão é essencial para o regular funcionamento da Unidade de Educação Infantil São José, uma vez que não há outro imóvel nas imediações, com melhor estrutura física, que abrigue o atual quantitativo de turmas.

Também é possível observar que em relatório técnico-pedagógico emitido Núcleo de Contratos e Convênios avaliou que o imóvel apresenta condições regulares para o funcionamento de uma unidade educativa e se manifestou a favor da renovação do contrato de aluguel.

Por fim, constatou-se que o valor de aluguel mensal proposto pela Diretoria de Educação-DIED foi aceito pelo proprietário do imóvel (fls nº 27), razão porque esta Assessoria Jurídica opina que a locação seja realizada no valor proposto pelo referido setor.

Assim, considerando o papel da Secretaria Municipal de Educação em proporcionar educação, a justificativa da DIED para locação do referido imóvel e o valor compatível com o valor de mercado, entende-se como dispensável a licitação no caso em tela.

Ressalte-se, outrossim, que Administração Pública goza de Poder Discricionário, leia-se, prerrogativa legal conferida à Administração Pública para a prática de determinados atos administrativos com liberdade na escolha, visando o interesse social ou interesse coletivo. Trata-se, pois de uma prerrogativa que o Ordenamento Jurídico concede à Administração Pública, explícita ou implicitamente, para a prática de determinados atos administrativos.

Isto posto, a deliberação final relativamente ao pedido, objeto do presente pleito, enseja competência da Autoridade Superior Máxima desta Secretaria Municipal de Educação, qual seja, a Sra. Secretária.



É a fundamentação, ante o que passamos a opinar.

III- DA CONCLUSÃO:

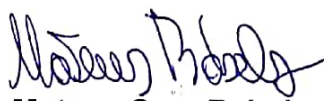
Ex positis, tendo em vista as razões de fato e de direito acima aduzidas, podemos concluir que existe possibilidade jurídica para a celebração de contato administrativo de locação do imóvel, situado nesta cidade à Rodovia Arthur Bernardes, rua Capricórnio, quadra 11, nº 04, sob os fundamentos do Art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

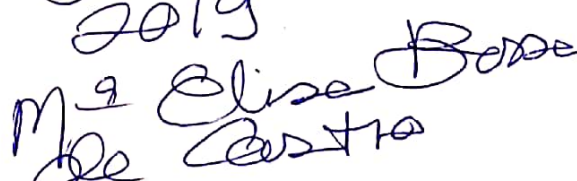
Registra-se a necessidade de cumprimento do disposto no Art. 26 do referido diploma legal, com a publicação tempestiva do Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação assinado pela autoridade superior deste órgão.

Por fim, ratifica-se que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, sujeitando-se a locação 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, 30 de dezembro de 2019.


Mateus Cruz Rabelo
Assessor Jurídico
AJUR/SEMEC

Visto.
De acordo
Belém, 30/12/2019
M^a Elisa Bessa de Castro

Maria Elisa Bessa de Castro
AJUR/COORDENAÇÃO
em exercício