



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED**  
Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

## **JUSTIFICATIVA**

**INTERESSADO:** MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**PROPOSTO:** CONSTRUTORA CASTRO & CASTRO LTDA. – REPRESENTADA PELA PROCURADORA, A SRA. KATHIANY CASTRO DE CASTRO.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA APOIO AOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED.

**FUNDAMENTAÇÃO:** INCISO X, DO ART. 24, DA LEI FEDERAL Nº. 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

## **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Educação, desde o ano de 1913, funciona em espaço de propriedade privada, alugado para fins de apoio aos serviços de manutenção da Secretaria Municipal de Educação, uma vez que o espaço utilizado para serviço de apoio não oferece condições de trabalho aos servidores, por encontrar-se sem espaço suficiente para a execução dos serviços, em razão da sobrecarga de objetos e equipamentos manipulados pelos servidores. Tendo em vista que o município não dispõe de prédio próprio que atenda essa finalidade, ou seja de permitir o funcionamento melhoria nas condições de trabalho na manutenção dos serviços da SEMED, nem tão pouco dispõe de recursos suficientes para adquirir um imóvel capaz de atender às necessidades.

Neste sentido, foi realizada pesquisa de mercado objetivando os possíveis imóveis que pudessem atender as necessidades da SEMED, onde foi constatado a existência do imóvel de propriedade da empresa Construtora Castro & Castro Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.296.816/0001-89, com sede na cidade de Santarém, representada pela Sra. Kathiany Castro de Castro, brasileira, divorciada, portadora do RG 3722031 PC/Pa e CPF nº 514.479.162-04, residente e domiciliada na Avenida Anysio Chaves, nº 950, bairro Jardim Santarém, nesta cidade de Santarém.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED**

Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

O imóvel em comento está localizado em área adequada para a realização dos serviços de manutenção, possuindo espaço físico e estrutura que atende os requisitos de funcionalidade ambiental do trabalho ali realizado, além de que permite aos servidores da manutenção e usuários dos serviços de educação municipal, acesso facilitado para todo e qualquer perímetro urbano, bem como os usuários encontram atendimento direcionado a todos os setores do ensino municipal, assim como permite melhor desenvolvimento das atividades da SEMED.

Diante da comprovação de que o imóvel é o que melhor se adequa às condições e exigências física e funcional do órgão e atende as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, conclui-se que a administração municipal alugue um imóvel não residencial destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, através de Dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

É o relatório.

Neste sentido, esta Secretaria de Educação após a realização de vistoria do imóvel pela Divisão de Engenharia desta SEMED, constatou que o imóvel é apropriado para a manutenção dos serviços e maior eficácia nos resultados a serem obtidos.

Diante disso, é necessário que a Administração Pública mantenha o aluguel um imóvel não residencial destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, através de uma Dispensa de licitação com fundamento no Art. 24, X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

**DA MOTIVAÇÃO E PERMISSIVO LEGAL**

A Administração na prestação de sua atividade para os seus jurisdicionados, deve manter condições mínimas de infraestrutura para que a sua atividade fim seja prestada de forma adequada e eficaz. Daí a necessidade da existência de toda uma infraestrutura que pode ser compreendida em prédios, equipamentos e de pessoal que possam atender a demanda imposta.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED**

Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

Todo esse aparato deve estar disponível e em plena atividade para a manutenção dessas atividades essenciais.

De todo modo, o Estado pode não dispor de bens móveis ou imóveis suficientes para atendimento e funcionalidade, surgindo daí a possibilidade de locações.

Em se tratando do Município de Santarém, referencial para toda a região Oeste do Pará, não possui em seu patrimônio, quantidade suficiente de prédios que possam abrigar o funcionamento das suas Secretarias e demais órgãos indispensáveis à prestação do serviço público.

No caso em tela, verificamos que se trata da necessidade de locar um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

Diante destes fatos, temos a aplicabilidade do inciso X do artigo 24 da lei 8.666/93 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);

Nessa toada, faz-se mister transcrever o entendimento do preclaro Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, *in*, Contratação direta sem licitação, Editora Fórum, 2006, p. 455, que aduz, *verbis*:

“Qualquer entidade da Administração pode ter dezenas de imóveis necessários para operacionalização de suas atividades, mas apenas alguns estão dirigidos especificamente para as finalidades “precípuas” da Administração. Esse termo tem por sinônimo a idéia de “principal” ou ‘essencial”, significando que o imóvel dirige-se à finalidade essencial da Administração.”

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art. 24, inciso X, do “Estatuto Licitatório”, vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra **CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO**:

*“Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, numerus clausus, no jargão jurídico,*

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED**

Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

*querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação”. (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. Contratação direta sem licitação. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156)*

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

*“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares”. (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)*

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

*“Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas.” (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)*

Corroborando nesse sentido, a íclita Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar:

Além disso, ressalte-se que, nestes casos relacionados (inciso X. do art. 24, da Lei nº 8.666/93) pela legislação, há discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame devendo sempre levar em conta o interesse público.

Leila Tinoco da Cunha Lima Aguiar, in, Dispensa e Inexigibilidade de Licitação – Casos mais utilizados. Disponível em <http://www.fisccal.org.br/noticiadispenda.htm>. Acessado em 13/04/2005.

Neste caso, a Administração tem que observar dois requisitos previamente, seja comprovar que aquele imóvel atende as necessidades de instalação e que o preço é condizente com o praticado no mercado. (LIMA AGUIAR, ob., cit., p. 7.0)

Há de se considerar a excelente localização do imóvel, próximo outros órgãos da Administração Municipal, de fácil acesso à qualquer bairro da cidade, como também pela facilidade de acesso através do transporte coletivos.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED**

Av. Dr. Anysio Chaves, nº 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360.

Todas as informações apresentadas nos levam a recomendação que seja autorizada a contratação direta, por meio dispensa, nos termos autorizados pela Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

**CONCLUSÃO**

O objeto da presente encontra-se fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/2013 e alterações posteriores, conforme fatos e fundamentos descritos acima. ANTE EXPOSTO, tendo a vista a presença dos requisitos trazidos em lei, somos pela contratação direta da locação do imóvel localizado na Rua Rosa Vermelha, perímetro compreendido entre as Travessas Cravo e Dália, constituído pelos lotes nº 14, 15 e 16 da Qd-03, do desmembramento Jardim Santarém II.

Submetemos à presente para que seja apreciada pela sra. Secretária Municipal de Educação.

Dar ciência.

Santarém, 22 de janeiro de 2021.

**Mariele Rosa Rodrigues de Sousa**  
Presidente da CPL

**Gelcione Sousa Oliveira**  
Membro da CPL

**Vanderlei Silva Aguiar**  
Membro da CPL