



PREFEITURA **SÃO FRANCISCO DO PARÁ**
AMOR QUE CUIDA, COMPROMISSO QUE CONSTRÓI.



TERMO DE RATIFICAÇÃO

Processo Administrativo nº 066/2025

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL SÃO MARCOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ/PA.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação está fundamentada na **art. 74, inciso V**, da Lei 14.133/2021, que regula a inexigibilidade de licitação.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente solicitação tem por objetivo a contratação de serviço de locação de imóvel urbano com características compatíveis ao funcionamento de uma unidade de educação infantil, visando à implantação da Escola Municipal de Educação Infantil São Marcos, com capacidade adequada para atendimento da comunidade local.

A justificativa da necessidade decorre da ampliação da demanda por vagas na educação infantil, resultado do crescimento populacional da região e da obrigatoriedade constitucional de oferta gratuita da educação básica, especialmente nas etapas da creche e pré-escola, conforme estabelece o art. 208, inciso IV, da Constituição Federal e os arts. 4º e 29 da Lei nº 9.394/1996 – LDB.

No momento, não há unidade escolar própria ou em funcionamento na localidade com estrutura suficiente para atender às novas turmas, tampouco previsão de entrega de construção nova de escola municipal no curto prazo. Dessa forma, a Secretaria Municipal de Educação entende como necessária a busca de solução imediata para viabilizar o início do ano letivo e assegurar o direito fundamental à educação infantil.

Ressalta-se que, para subsidiar esta demanda, será realizada consulta à Secretaria Municipal de Administração quanto à existência de imóveis públicos municipais disponíveis que possam ser utilizados para este fim. Caso não haja imóvel próprio com condições mínimas de estrutura, localização e regularidade documental, será considerada a possibilidade de contratação de imóvel de terceiros, mediante os requisitos técnicos e legais pertinentes.

O imóvel a ser contratado deverá atender, em linhas gerais, aos seguintes critérios mínimos:

Localização urbana acessível à população atendida;

Espaços internos compatíveis com salas de aula, ambientes administrativos, banheiros adequados ao público infantil, área de recreação e refeitório;

Condições de ventilação, iluminação, salubridade e segurança;

Possibilidade de regularização junto aos órgãos competentes (alvará, AVCB, entre outros).



PREFEITURA **SÃO FRANCISCO DO PARÁ**
AMOR QUE CUIDA. COMPROMISSO QUE CONSTRÓI.



Esta contratação visa garantir a continuidade e a qualidade da prestação do serviço público educacional, sendo medida necessária para assegurar condições físicas adequadas para o processo de ensino-aprendizagem, bem como o bem-estar e a segurança dos alunos e profissionais da educação.

RAZÃO DA ESCOLHA DO PRESTADOR DE SERVIÇO

A escolha da Sra. Edileusa Cavalcante Cardoso como locadora do imóvel destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil São Marcos, no município de São Francisco do Pará/PA, fundamenta-se na plena adequação do imóvel às exigências físicas, pedagógicas, legais e operacionais necessárias à instalação e manutenção de uma unidade educacional da rede municipal, bem como na conformidade com os princípios da economicidade, vantajosidade, eficiência e interesse público.

Após avaliação técnica realizada in loco pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, conforme Laudo de Vistoria Técnica nº 007/2025, constatou-se que o imóvel de propriedade da Sra. Edileusa reúne as condições indispensáveis para o uso educacional, apresentando estrutura compatível com os parâmetros definidos pelo Ministério da Educação (MEC) e pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE). O imóvel está situado em localização estratégica, com distância aproximada de 767 metros da sede da Prefeitura Municipal, em área urbana de fácil acesso, próxima a diversos órgãos públicos, o que favorece a integração institucional, a mobilidade dos usuários e a frequência escolar dos alunos.

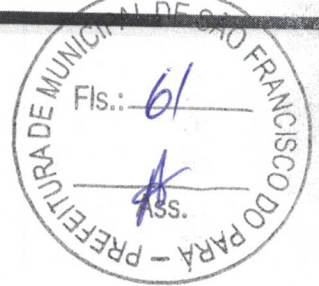
A edificação possui área construída de 348,62 m², implantada em terreno de 855,83 m², e conta com cinco salas de aula, sala administrativa, banheiros, copa, cozinha, depósito, área de refeitório e espaços de recreação, todos devidamente distribuídos e em bom estado de conservação, como demonstrado no registro fotográfico anexado ao processo. O imóvel também apresenta condições sanitárias e estruturais adequadas, estando fora de áreas de risco, de proteção ambiental ou zonas não edificantes, em conformidade com a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Importa destacar que a estrutura física oferece ambientes amplos, bem ventilados e iluminados, com acessos que permitem autonomia a pessoas com mobilidade reduzida. A acessibilidade do imóvel, aliada à possibilidade de ocupação imediata, sem necessidade de reformas estruturais significativas, foi determinante para a sua escolha, assegurando condições ideais para a instalação célere da unidade escolar e atendimento integral da demanda educacional local.

Dessa forma, a escolha do imóvel de propriedade da Sra. Edileusa Cavalcante Cardoso encontra-se tecnicamente justificada, por reunir requisitos essenciais para o funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil São Marcos, com infraestrutura adequada, localização privilegiada, viabilidade operacional e disponibilidade imediata, o que garante a observância dos princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da eficiência, da economicidade e da supremacia do interesse público.



PREFEITURA **SÃO FRANCISCO DO PARÁ**
AMOR QUE CUIDA. COMPROMISSO QUE CONSTRÓI.



JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal da locação do imóvel destinado à instalação da Escola Municipal de Educação Infantil São Marcos, proposto em R\$ 3.275,00 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais), foi definido com base em laudo técnico de avaliação imobiliária emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, considerando parâmetros objetivos como área construída, localização, condições estruturais, padrão construtivo e destinação específica para uso institucional educacional.

O imóvel avaliado apresenta área construída de 348,62 m² em terreno de 855,83 m², com estrutura funcional distribuída em múltiplos ambientes (salas de aula, setor administrativo, banheiros, copa/cozinha, refeitório e área de recreação), todos em bom estado de conservação, conforme registrado no laudo e em registros fotográficos. A localização urbana e estratégica, próxima a equipamentos públicos essenciais, valoriza o imóvel no contexto da política pública educacional, e justifica a compatibilidade do valor proposto com os preços de mercado local.

O laudo de vistoria conclui que o valor está de acordo com a realidade mercadológica de São Francisco do Pará, considerando imóveis similares em metragem, finalidade e localização. Além disso, a inexistência de necessidade de reformas estruturais onerosas para viabilizar o uso do imóvel como unidade escolar representa economia significativa para a Administração Pública, assegurando o aproveitamento integral da edificação desde o início do contrato.

Dessa forma, o valor de R\$ 3.275,00 mostra-se razoável, proporcional e vantajoso, atendendo aos princípios da economicidade, do planejamento responsável do gasto público e da eficiência na alocação dos recursos públicos, conforme preconizado no art. 23, §1º, e no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. O custo-benefício é, portanto, plenamente favorável à Administração, assegurando a continuidade da prestação do serviço educacional com qualidade e responsabilidade fiscal.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base na fundamentação legal, na justificativa da contratação, na escolha do prestador e na análise do preço, ratifico a inexigibilidade de licitação e determino, ainda, que sejam realizadas as devidas formalidades legais para a assinatura do contrato e demais procedimentos administrativos o mais brevemente possível, visando à celeridade e eficiência na execução dos serviços contratados.

São Francisco do Pará, de 08 maio de 2025.

ANTONIO RONALDO NOBRE DO NASCIMENTO
Prefeito Municipal