

U-564
Fls. 34

SEMEC
SECRETARIA
MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO



Ref. Proc. 26921/19
Parecer nº 5484/19
NFO

PARECER JURÍDICO - AJUR/SEMEC Nº 5484/2019

Processo:	26921/2019-SEMEC
Requerente:	DIED/SEMEC
Assunto:	Análise jurídica acerca da renovação do contrato de aluguel para o funcionamento da Unidade de Educação Infantil Sacramento.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL SACRAMENTA. 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 SACRAMENTA, 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:

- a) Memorando nº 661/2019 datado do dia 06 de dezembro de 2019, oriundo da Diretoria de Educação – DIED;
- b) 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;
- c) Documentos pessoais da locadora, Sra. MARIA JOSÉ DE SOUZA CARVALHO;

- d) Documentos relativos ao imóvel: Relatório fotográfico, Escritura Pública do Cartório 5º Ofício de Notas da Capital, Certidão do Registro de Imóveis, Notas de Pagamento da SEFIN.
- e) Laudo técnico de avaliação do imóvel elaborado pelo Departamento de Manutenção – DEMA; e
- f) Dotação orçamentária informada pelo Núcleo Setorial de Planejamento – NUSP.
- g) Proposta da locadora, no valor de R\$3.950,00 (Três mil novecentos e cinquenta reais)

Após negociação, a Diretoria Administrativa – DIAD e o locador estabeleceram o importe mensal de R\$3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) à título de aluguel do imóvel, totalizando o valor anual de R\$47.400,00 (quarenta e sete mil e quatrocentos 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*:

Ref. Proc. 26921/19
Parecer nº 5484/19
NFO

"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 preçpuas 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.

[Handwritten signature]

Analisando a situação em tela, verifica-se que a Diretoria de Educação desta Secretaria Municipal de Educação informou, por meio do Memorando nº 661/2019 que a renovação do contrato de locação do imóvel em questão é essencial para o regular funcionamento da UEI SACRAMENTA, 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 proposto pelo locador para fins de aluguel (R\$3.950,00) não encontra respaldo na justificativa do DIED e laudo do DEMA, razão pela qual esta AJUR sugere a título de valor mensal de aluguel o importe de R\$3.500,00, conforme proposição da DIED.

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.

36

Ref. Proc. 26921/19
Parecer nº 5484/19
NFO

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 Av. Pedro Álvares Cabral, Rua dos Bandeirantes 119, entre Passagem Gastão e Santa Maria, Bairro Sacramento CEP 66.120-380, 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.

Nayra Felicidade Oliveira
Nayra Felicidade Oliveira
Assessora jurídica/SEMEC

*Visto.
De acordo
Belém, 30/12
2019*

M^a Elisa Bessa de Castro

Maria Elisa Bessa de Castro
AJUR/COORDENAÇÃO
em exercício