

PARECER JURÍDICO – AJUR/SEMEC Nº 109/2021

PROCESSO Nº. 00015971/2020-SEMEC.

REQUERENTE: SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

À Sra. Secretária.

RELATÓRIO:

Chega a esta Assessoria Jurídica, procedimento contendo 63 fls., versando sobre renovação de contrato de locação para fim não residencial, cujo objeto é o funcionamento da Escola Anexa Florestan Fernandes vinculada a EMEIF Florestan Fernandes, conforme verifica-se pelo contrato firmado no ano de 2020, constante das fls. 49/52, situado à Rua da Yamada, passagem Getúlio s/n – Benguí – Distrito DABEN. O procedimento assumiu a modalidade de dispensa de licitação, e referido imóvel atende, segundo justificativa da Diretoria de Educação – DIED, aos interesses da rede municipal de ensino, com acolhimento de comunidade escolar de 149 crianças, com faixa etária entre 6 e 8 anos.

Consta da justificativa da DIED, fl. 3 que o valor proposto pela proprietária Francisca Célia Gonçalves Melo para a locação é de R\$ 2.680,00 (dois mil, seiscentos e oitenta reais), o qual ratificado pela proposta de próprio punho constante as fls. 32 deste procedimento. Outrossim, a DIED informa a necessidade de realização de pintura geral nas salas de aula, decorrente do uso, a qual ao cargo da SEMEC, por força de contrato do exercício 2020, cito 39/2020, cláusula 7.1, conforme fls. 50.

Aponta ainda, DIED problemas no imóvel, as quais não são de responsabilidade da SEMEC, mas da proprietária já que relacionadas a própria estrutura do imóvel e que não decorre do uso da comunidade escolar e servidores, quais sejam: manutenção do reboco, reboco de paredes do refeitório, colocação de forro, colocação de rodapé nas salas de aula, retirada de infiltração de sala de aula,, vedação de buraco no muro, instalação de pia em banheiro feminino, elevação de muro, abertura de balancim de tela de proteção na despensa. Esse fato, no entanto, **não foi noticiado** pelo laudo técnico de avaliação do imóvel de fls. 34/36, o qual

Assessoria Jurídica – AJUR

apontou tão somente a ausência de lâmpada, necessidade de conserto em porta, mas sem especificar de qual se trata. Em diligência solicitada às fls. 57, o DEMA respondeu as fls. 63, no sentido do acompanhamento de manutenções, e emissão de laudo de vistoria em no decorrer do curso do contrato a ser firmado em 2021.

No mesmo sentido, o laudo de vistoria atesta o valor de mercado do imóvel, o qual de acordo com o proposto pela proprietária, assim como com o valor praticado no ano de 2020.

O Núcleo Setorial de Planejamento – NUSP informou disponibilidade orçamentária fls. 30.

Em relação a regularidade fiscal, relacionada ao IPTU 2020, o qual foi objeto de solicitação às fls. 57, a DIAD saneou, conforme documentos de fls. 59/62.

Era o que cumpria relatar.

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

Assessoria Jurídica – AJUR

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 Anexo Florestan Fernandes, vinculada a EMEIF Florestan Fernandes no ano de 2020. Nesse sentido, a Diretoria de Educação verificou em seu relatório, conforme fls. 5 pintura geral, as quais desgastadas pelo uso ordinário da comunidade escolar atendida. Além de problemas no imóvel, as quais não são de responsabilidade da SEMEC, mas da proprietária já que relacionadas a própria estrutura do imóvel e que não decorre do uso da comunidade escolar e servidores, quais sejam: manutenção do reboco, reboco de paredes do refeitório, colocação de forro, colocação de rodapé nas salas de aula, retirada de infiltração de sala de aula, vedação de buraco no muro, instalação de pia em banheiro feminino, elevação de muro, abertura de balancim de tela de proteção na despensa. Esses achados deverão ser colocados em contrato, de forma a ilidir responsabilização indevida em desfavor da SEMEC.

Assessoria Jurídica – AJUR

Por último, e não menos importante, o procedimento em análise apresenta a comprovação de regularidade fiscal do imóvel objeto de contratação para o exercício 2020, nos termos do que estabelece o art. 29, inciso III da Lei 8666/1993.

É a fundamentação, passa a opinar.

CONCLUSÃO:

Pelo exposto, entende-se que o procedimento de dispensa de licitação apresenta elementos que possibilitam a assinatura do contrato de locação de imóvel, para fins não residenciais, o qual atenderá a Escola anexa Florestan Fernandes, vinculada a EMEIF Florestan Fernandes, para o ano letivo de 2021, no valor mensal de R\$ 2680,00 (Dois mil, seiscentos e oitenta reais), e valor global de R\$ 29.480,00 (vinte e nove mil, quatrocentos e oitenta reais), período de vigência de 1/2/2021 a 31/12/2021, de titularidade da Francisca Célia Gonçalves de Melo.

Assim, sugere-se a assinatura do contrato.

É o parecer, S.M.J.

Belém, 5 de fevereiro de 2021.

WITAN SILVA
BARROS
WITAN SILVA BARROS
Coordenadora da AJUR

Assinado de forma digital
por WITAN SILVA BARROS
Dados: 2021.02.05 08:48:34
-03'00'