

**PARECER JURÍDICO - AJUR/SEMEC Nº 0611/2020.**

<b>Processo:</b>	00025192/2019 -SEMEC
<b>Requerente:</b>	DIED/SEMEC
<b>Assunto:</b>	Análise jurídica acerca da renovação do contrato de aluguel para o funcionamento de Escola em anexo a Escola Alana Barbosa.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. FUNCIONAMENTO DA UNIDADE EDUCAÇÃO INFANTIL COTIJUBA. POSSIBILIDADE. ATO DISCRICIONÁRIO.

Sra. Coordenadora,

**I – Relatório:**

Versa o objeto dos presentes autos de solicitação de autorizo para locação de imóvel localizado na Rodovia Mario Covas, Rua Esperantista, nº 04-A, bairro do Coqueiro- Belém-Pa, para atendimento educacional da Escola para funcionamento de unidade educacional anexo à Alana de Souza Barbosa I, 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) Ofício nº 0174/2019, oriundo da Diretoria da EMEIF. Alana de Souza Barbosa;
- b) Contrato de Compra e venda do imóvel em nome do Sr. Francisco Manoel Braga (fls. 05,06);
- c) Documentos pessoais do (a) Locador (a), Sr. (a) Francisco Braga;
- d) Laudo técnico de avaliação do imóvel elaborado pelo Departamento de Manutenção – DEMA, (fls nº 16-18);
- e) 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 a locação do imóvel localizado na rua Esperantista, 04-A, Coqueiro/Belém para funcionamento de Escola de

Ref. Proc. 25192/2019  
Parecer nº 0611/2020  
TPC

Educação Infantil para atender a demanda de vagas da localidade, pois este apresenta condições regulares para o funcionamento da unidade educacional (fls nº 20,21);

- f) Dotação orçamentária informada pelo Núcleo Setorial de Planejamento – NUSP.

Ressaltamos que a Diretoria Administrativa – DIAD avaliou o imóvel e sugeriu o valor mensal de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), no entanto, a avaliação da COEC avaliou o imóvel e sugeriu o valor mensal de locação R\$ 7.290,00, o locador propôs o mesmo valor de R\$ 7.290,00 (sete mil duzentos e noventa reais), levando em consideração o valor de mercado e, considerando a ciência do Diretor Administrativo às fls nº 67, não vislumbramos óbice a formalização do contrato no importe mensal de R\$ 7.290,00 (sete mil, duzentos e noventa reais) à título de aluguel mensal do imóvel.

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 preteridas 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.

Ref. Proc. 25192/2019  
Parecer nº 0611/2020  
TPC

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 celebração do contrato de aluguel.

Por fim, constatou-se que o valor proposto pelo locador, para fins de aluguel mensal de R\$ 7.290,00,00 (sete mil, duzentos e noventa reais), no importe anual de R\$ 87.480,00 (oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta reais) encontra respaldo tanto na Justificativa emitida pela DIED, quanto pelo Relatório Técnico emitido pelo DEMA. 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

Ref. Proc. 25192/2019  
Parecer nº 0611/2020  
TPC

administrativo de locação do imóvel, situado nesta cidade à Rua Esperantista 04 A, bairro Coqueiro, próximo a Rodovia Mário Covas, Conjunto Ariri Bolonha.

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, 13 de fevereiro de 2020.

**Rejane de F S Teixeira.**  
**Assessora Jurídica**  
AJUR/SEMEC