

Ref. Proc. nº 00016942/2021
Parecer nº 0120/2022
RDS

PARECER JURÍDICO - AJUR/SEMEC Nº 0120/2022

Processo:	00016942/2021--SEMEC
Requerente:	DIED/ SEMEC/ COEI/ SUBVENÇÃO SOCIAL
Assunto:	Análise jurídica acerca da solicitação de locação para UEI SÃO JOSÉ para o ano letivo de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. FUNCIONAMENTO DA U.E.I. SÃO JOSÉ. 2022. ART. 37, XXI, CF, ART. 24, LEI 8666/93. ATO DISCRICIONÁRIO. POSSIBILIDADE.

I – Relatório:

Versa o objeto dos presentes autos de solicitação de autorização da COEI-Coordenação de Educação Infantil, para contrato de aluguel do imóvel para funcionamento Unidade de Educação Infantil São José, para atendimento educacional no ano letivo de 2022, sob a justificativa de que não haveria outro imóvel nas imediações, com melhor estrutura física, que abrigue o atual quantitativo de turmas, conforme Memo. nº 129/2021, fl. 02.

O procedimento assumiu a modalidade de dispensa de licitação e o referido imóvel atende, segundo justificativa da Diretoria de Educação – DIED, aos interesses da rede municipal de ensino, com acolhimento de comunidade escolar que atende cerca de 78 (setenta e oito) crianças, com faixa etária entre 02 (dois) e 05 (cinco) anos, ressalvada a necessidade de reparos nas instalações a fim de promover melhorias na circulação de ar na sala do Maternal I, revisão na pintura, organização do espaço e de materiais, retirada de inservíveis, além de promover o acolhimento das famílias, bem como aperfeiçoar a formação de professores.

A indicação de locação de imóvel **situado à Rodovia Arthur Bernardes, Quadra 11-A do Loteamento Parque Eunice Weaver, na Rua de Capricórnio, números 03 e 04, Bairro de Val-de-Cães, CEP 66115-211, Distrito DAENT**, foi aprovada e culminou na elaboração do respectivo Relatório Técnico Pedagógico,

Ref. Proc. nº 00016942/2021
Parecer nº 0120/2022
RDS

que analisa não somente as condições de estrutura e funcionamento da UEI SÃO JOSÉ, como também aponta a Dimensão Pedagógica do referido imóvel que a princípio deverá abrigar crianças.

Assim sendo, verifica-se que constam na instrução do Processo, os seguintes documentos:

- a) Memorando nº 129/2021, oriundo da COEI- Coordenação de Educação Infantil, fl. 02;
- b) Relatório técnico-pedagógico do imóvel emitido pela Coordenação de Educação Infantil – COEI em que consta que o imóvel necessita de algumas recomendações que deverão ser modificados no decorrer do ano de 2022 pelo proprietário, fls. 03-05;
- c) Relatório fotográfico, fl. 06;
- d) Justificativa da locação do imóvel, fl. 07;
- e) Proposta de locação de imóvel, com valor R\$ 3.000,00 (três mil reais) fls. 08;
- f) Comprovante de residência do locador, fl. 09;
- g) Documento de Identidade RG, fl. 10;
- h) Contrato de Seguro Incêndio, fls. 11-15;
- i) Boleto de IPTU de 2021, sem comprovante de pagamento, fl. 16;
- j) Contrato particular de compra e venda de imóvel e registro junto ao Cartório de Imóvel de Segundo Ofício, fls. 17-22;
- k) Despacho da Sra. Secretária, após encaminhamento para deliberação, fl. 23, no que a mesma sugeriu; dotação orçamentária; análise e relatório técnico e parecer, fl. 24;
- l) Dotação orçamentária informada pelo Núcleo Setorial de Planejamento – NUSP do ano de 2022, fl. 25;
- m) Laudo técnico de avaliação do imóvel elaborado pelo Departamento de Manutenção – DEMA, com valor para efeito da locação de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) fls. 26-28;

Ref. Proc. nº 00016942/2021
Parecer nº 0120/2022
RDS

n) Contrato de locação de ano letivo anterior, 2021, nº 0023/2021, não assinado e não datado, fls.30-35.

Documentos não encontrados nos autos:

- o) Indicação do fiscal do contrato com a devida ciência do servidor indicado;
- p) Comprovante de pagamento do IPTU 2021;
- q) Certidão de regularidade fiscal.

O valor do aluguel mensal proposto pelo locador, R\$ R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o importe anual de R\$ 36.000 (*trinta e seis mil reais*), encontra-se respaldado na Justificativa apresentada pela DIED/COEI, fls. 07.

Bem como, encontra-se amparada essa despesa pela Previsão Orçamentária para o exercício de 2022, considerando o despacho do NUSP/SEMEC às fls.25.

Desse modo, os autos foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica, 29/12/2021, contendo 35 folhas parcialmente numeradas não rubricadas, 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.

Ref. Proc. nº 00016942/2021
Parecer nº 0120/2022
RDS

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 precípua 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).



Ref. Proc. nº 00016942/2021
Parecer nº 0120/2022
RDS

Noutro giro, além da exigência indicada no artigo 24, os processos de contratação direta precisam ainda seguir os parâmetros estabelecidos pelo artigo 26 da Lei nº 8.666/93.

Art. 26. *As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.*

Parágrafo único. *O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados (BRASIL. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993) (grifei).

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.

Analisando a situação em tela, verifica-se que a Coordenação e Educação Infantil- COEI, informou, por meio do Memorando nº 129/2021 que o contrato de locação do imóvel em questão é essencial para o regular funcionamento da UEI São José, uma vez que não há outro imóvel nas imediações, com melhor estrutura física, para que abrigue o atual quantitativo de 04 turmas, faixa etária de 02 a 05 anos com número de total de crianças matriculadas de 78.



Ref. Proc. nº 00016942/2021
Parecer nº 0120/2022
RDS

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, com algumas ressalvas que devem ser sanadas, sugerindo a visita do departamento de manutenção, DEMA, para avaliação.

Por fim, constatou-se que o valor acordado entre para o aluguel do imóvel é compatível com o valor de mercado, conforme avaliado pelo DEMA em laudo técnico.

Assim, considerando o papel da Secretaria Municipal de Educação em proporcionar educação, a justificativa da COEI 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 contrato administrativo de locação do imóvel no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) situado à Rodovia Arthur Bernardes, Quadra 11-A do Loteamento Parque Eunice Weaver, na Rua de Capricórnio, números 03 e 04, Bairro de Val-de-Cães, CEP 66115-211,



Ref. Proc. nº 00016942/2021
Parecer nº 0120/2022
RDS

Distrito DAE, para funcionamento da **UEI São José**, no ano letivo de 2022, 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.

Outrossim, reiteramos a necessidade de apresentação dos documentos não encontrados nos autos, cito, indicação do fiscal do contrato, comprovante de pagamento do IPTU e certidão de regularidade fiscal, vez indispensável para celebração do contrato.

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 2021.

Renara Damasceno dos Santos
Renara Damasceno dos Santos
Assessora Jurídica

Leônidas 30/12/21
Leônidas Barbosa Barros
Assessor AJUR/SEMEC
Mat.: 517372-010