

PARECER JURÍDICO - AJUR/SEMEC Nº 00116/2021

Processo:	15984/2020 – SEMEC
Requerente:	DIED/SEMEC
Assunto:	Análise jurídica acerca da renovação do contrato de aluguel para o funcionamento da EMEI COTIJUBA.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
FUNCIONAMENTO DA EMEI COTIJUBA.
POSSIBILIDADE. ATO
DISCRICIONÁRIO.

Sra. Coordenadora,

I. Relatório:

Versa o objeto dos presentes autos de solicitação de autorização da Diretoria de Educação - DIED, para renovação de contrato de aluguel do imóvel em que funciona a EMEI COTIJUBA, para atendimento educacional no ano letivo de 2021, 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 572/2020, oriundo da Diretoria de Educação – DIED;
- b) Justificativa emitida pela Coordenadora de Educação Infantil;
- c) 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, e que o mesmo apresenta boas condições para o funcionamento da unidade educacional;
- d) Documentos pessoais do (a) Locador (a) e do representante;
- e) Declaração e Procuração nomeando a representante
- f) Documentos relativos ao imóvel;
- g) Contrato Seguro do Imóvel;

- h) Certidão Negativa de Registro Cadastral - SEFIN
- i) Proposta de Locação do Imóvel;
- j) Laudo técnico de avaliação do imóvel elaborado pelo Departamento de Manutenção – DEMA; e
- k) Dotação orçamentária informada pelo Núcleo Setorial de Planejamento – NUSP/SEMEC.

O valor do aluguel mensal proposto pelo locador, R\$ 4.195,00 (quatro mil, cento e noventa e cinco reais), totalizando o importe anual de R\$ 46.145,00 (quarenta e seis mil, e cento e quarenta e cinco reais), encontra-se respaldado na Justificativa apresentada pela DIED.

Bem como, encontra-se amparada essa despesa pela Previsão Orçamentária para o exercício de 2021, considerando o despacho do NUSP/SEMEC às fls.20.

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 contratual.

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 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 EMEI COTIJUBA, garantindo o acesso da população à educação que é a atividade fim desta Secretaria.

Analisando a situação em tela, verifica-se que a Diretoria de Educação desta Secretaria Municipal de Educação informou, por meio do Memorando nº 572/2020 que a renovação do contrato de locação do imóvel em questão é essencial para o regular funcionamento da **EMEI COTIJUBA**, 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 boas condições

para o funcionamento de uma unidade educativa e se manifestou a favor da renovação do contrato de aluguel.

Neste sentido, a DEMA reforça a necessidade da renovação contratual uma vez que atende a um universo significativo de crianças, que por dependerem da rede municipal de ensino, ficariam desassistidas, e compromete-se a fazer um acompanhamento continuado relativo a manutenção predial, junto aos proprietários, atestando quaisquer irregularidades que porventura ocorram.

Os documentos do imóvel, da Locadora e da representante, bem como a proposta de locação, atendem aos requisitos contratuais. Ressaltando que a locadora as fls. 29 informou a substituição de seu Representante legal.

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, igualmente, 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, de renovação do Contrato de Aluguel do imóvel onde funciona a **EMEI COTIJUBA**, Processo nº 00015984/2020, objeto do presente pleito, enseja competência da Autoridade Superior Máxima desta Secretaria Municipal de Educação, qual seja, a Ex.^a Senhora 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

Ref. Proc. 15984/2020
Parecer nº 0116/2021
MCAJ

contato administrativo de locação do imóvel, situado na Ilha de Cotijuba, Alameda Tom Jobim nº 40 – Bairro Faveira – Distrito DAOUT, com vigência de 01/02/2021 à 31/12/2021, no valor mensal de R\$ 4.195,00 (quatro mil, cento e noventa e cinco reais), totalizando o valor global de R\$ 46.145,00 (quarenta e seis mil, e cento e quarenta e cinco reais), 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 de renovação do Contrato de Aluguel do imóvel onde funciona a **EMEI COTIJUBA**, Processo nº 00015984/2020, 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, 12 de fevereiro de 2021.

Maria Cristina Aiezza Jambo

Assessora Jurídica
AJUR/SEMEC

Visto. De acordo.
Em ____/____ de 2021.

Witan Silva Barros
Coordenadora Jurídica
AJUR/SEMEC