



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

PARECER JURÍDICO Nº 112/2022

INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E DESPORTO – SEMED.
ASSUNTO: DISPENSA N.º 005/2022 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL DO JUTAÍ

AO NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS- SEMED,
Senhora Coordenadora,

Vieram os autos do presente processo administrativo, para análise e parecer acerca da possibilidade de realização de contrato de locação de imóvel para entender a Unidade Municipal de Educação Infantil da Jutai.

Entre si celebrarão pretendem celebrar o Contrato Administrativo, de um lado, a Prefeitura Municipal de Santarém-Pará, através da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, neste ato representado pela Secretaria **MARIA JOSÉ MAIA DA SILVA**, denominada CONTRATANTE, e de outro, a **NILZA CORREA NASCIMENTO** inscrito no CPF n.º 442.554.032-87, residente e domiciliado na Rua Maringá, 66 Bairro Jutai, nesta cidade de Santarém.

Veio anexo aos autos, para análise e parecer desta Procuradoria a seguinte documentação:

- 1- Ofício 01/2022 da associação de moradores do bairro Jutai solicitando a instalação de uma creche naquele bairro;
- 2- Ofício nº 084/2022 oriundo do Núcleo de educação infantil solicitando a locação de um espaço para instalação da creche;
- 3- Ofício nº 047-A/2022 ao proprietário do imóvel selecionado solicitando proposta no valor do aluguel
- 4- Proposta de locação no valor mensal de R\$ 4.000,00(quatro mil reais)
- 5- Relatório de Vistoria de Engenharia n.º 06/2022, com relatório fotográfico;
- 6- Declaração de posse firmada me cartório, juntamente com cadastro no IPTU atestando a posse do imóvel;
- 7- Certidão negativa do IPTU atestando ausência de débitos;
- 8- Cópia dos e-mails enviado as imobiliárias de Santarém solicitando os imóveis disponíveis com as especificações necessárias
- 9- Declaração atestando que foi encaminhado e-mail para as imobiliárias solicitando cotação de primeira locação no bairro Jutai sem obtenção de resposta;
- 10- Autorização da Secretaria Municipal de Educação;
- 11- Justificativa;
- 12- Minuta do Contrato;

São os fatos.

DAS CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação expressa posição opinativa sobre o aditamento em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

uma aferição técnico-jurídica que analisa dos aspectos de legalidade nos termos da Lei nº 8.666/93, aferição que não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão do administrador, em seu âmbito discricionário.

Nota-se que em momento algum, se está fazendo qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelo servidor que praticou o ato para justificar os aditivos, até porque tal questão está afeta ao mérito administrativo, sobre o qual somente este tem ingerência.

A análise aduzida neste parecer, obedece aos requisitos legais para a prática do ato em questão, isto é, se o mesmo detém as formalidades prescritas ou não defesas em Lei, para que a contratação tenha validade e eficácia.

Passamos a análise:

RELEVÂNCIA SOCIAL

Tal contrato tem como objetivo a locação de imóvel para funcionamento de uma unidade de Educação Infantil no Bairro Jutai.

DO DIREITO

Ao analisar a documentação encaminhada, constatamos a observância dos requisitos legais, respeitando os princípios da legalidade, probidade administrativa, moralidade, assim como os demais preceitos orientadores do Direito Administrativo que norteia as atividades da Administração Pública.

A saber, o inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, que se ajustam ao caso em exame, estabelece:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas 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; [\(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994\).](#)”

Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos:

a) Necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas, requisito este plenamente demonstrado com a necessidade um espaço para o funcionamento da UMEI Jutai;

b) Adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração, neste enfoque, pelo laudo emitido pelo setor de engenharia, o espaço a ser locado é suficiente para atender as necessidades administrativas;

c) Compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, neste ponto em particular recomendamos a realização de uma pesquisa de mercado que ateste que o preço a ser pactuado está em conformidade ao praticado no mercado atualmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Av. Dr. Anysio Chaves, nº. 712 – Aeroporto Velho – CEP: 68030-360– Santarém/Pará
E-mail: semed@santarem.pa.gov.br Fone: (93) 3522-7735

Diante destas constatações, fica evidente que a presente dispensa está devidamente justificada e amparada pelo diploma legal acima referenciado e, após cumpridos os requisitos ora expostos, entendemos que não existe objeção para continuidade do contrato aqui avençado podendo seguir seus trâmites administrativos.

DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, a Procuradoria entende que foram preenchidos os pressupostos elencados no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, uma vez que a necessidade da presente contratação encontra-se devidamente justificada. Acrescente-se a necessidade de dar continuidade às ações educacionais, em virtude da natureza essencial e continua da oferta educacional, razões essas pelas quais cumprido todos os requisitos acima elencados, nada obsta a efetivação do contrato em tela.

Santarém-PA, 12 de Abril de 2022.

DANILO MACHADO AGUIAR
Advogado Municipal
Lei Municipal n.º 20.204/2017
OAB/PA N.º 12.627