PARECER JURÍDICO – AJUR/SEMEC Nº 131/2021

PROCESSO Nº. 00015963/2020-SEMEC.
REQUERENTE: SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

RELATÓRIO:

Chega a esta Assessoria Jurídica, procedimento contendo 27 fls., versando sobre renovação de contrato de locação para fim não residencial, cujo objeto é o funcionamento da Escola anexa Nazaré, vinculada a EMEIF Milton Monte, conforme verifica-se pelo contrato firmado no ano de 2020, constante das fls. 20 e segs, situado no Rio Guarapiranga – Ilha Grande – Belém - Pará. 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 atendimento de comunidade escolar de 95 crianças.

Consta da justificativa da DIED, fl. 2 que o valor proposto pelo proprietário Leno Magno Carvalho para a locação é de R$ 3.490,00 (três mil, quatrocentos e noventa reais), o qual ratificado pela proposta de próprio punho constante as fls. 13 deste procedimento. No entanto, o contrato de fls. 20 evidenciava valor de locação para o mesmo imóvel no valor de R$ 2600,00 (Dois mil e seiscentos reais). Indagado em despacho de fls. 24 acerca da justificativa do aumento, a DIAD informou que o contrato referido havia sido objeto de retificação, por meio de instrumento constante às fls. 25 e segs. Nesse sentido, saneada a questão.

O valor proposto pelo proprietário, segue o valor de mercado, conforme verifica-se pelo laudo mercadológico 16 e segs. Outrossim, em relação a propriedade do imóvel e sua regularidade fiscal, verifica-se que o mesmo faz parte do patrimônio da União Federal, conforme fls. 7, e nesse, não há para o mesmo inscrição cadastral de Imposto Predial Territorial Urbano.

O Núcleo Setorial de Planejamento – NUSP informa às fls. 11 a existência de dotação orçamentária para a futura celebração

Era o que cumpria relatar.

Avenida Governador José Malcher, nº 1291, bairro de Nazaré – CEP: 66.060-230 – Belém/PA.
Fone/Fax: (91) 3222-4602 / e-mail: coord.ajur@semec.pmb.pa.gov.br

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 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;"*

Avenida Governador José Malcher, nº 1291, bairro de Nazaré – CEP: 66.060-230 – Belém/PA.
Fone/Fax: (91) 3222-4602 / e-mail: coord.ajur@semec.pmb.pa.gov.br

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 da Escola Anexa Nazaré vinculada a Escola Milton Monte no ano de 2020. Nesse sentido, a Diretoria de Educação verificou em seu relatório, o interesse público do atendimento de comunidade escolar naquela região, diga-se de passagem, região de ilhas de Belém, onde a formalização da propriedade por meio de escritura pública é quase inexistente, não sendo possível exigir regularidade fiscal. Outrossim, persiste o interesse público de garantia de acesso universal à educação, direito fundamental estabelecido no art. 6º e 208, incisiso I da Constituição Federal. Ante a coalisão do interesse da administração pública em contratar apenas com quem detenha regularidade fiscal, a ausência de imóvel que preencha essa condição, e o dever do Estado em garantir o acesso à educação de modo universal, prepondera este interesse sobre o da regularidade.

É a fundamentação, passa a opinar.

CONCLUSÃO:

Pelo exposto, entende-se que é possível a celebração de contrato de locação de imóvel para fim não residencial, por meio de dispensa de licitação, do imóvel situado no Rio Guarapiranga, Ilha Grande – Belém, para o atendimento da Escola anexa Nazaré vinculada a EMEIF Milton Monte, de propriedade do Sr. Leno Magno Carvalho, com prazo de vigência a partir de 1/2/2021 e término em 31/12/2021, com valor mensal de R$ 3490,00 (Três mil, quatrocentos e noventa reais) e valor global de R$ 38.390,00 (Trinta e oito mil, trezentos e noventa reais).

É o parecer, S.M.J.

Belém, 19 de fevereiro de 2021.

WITAN SILVA BARROS
Assinado de forma digital por WITAN SILVA BARROS
Dados: 2021.02.19 15:47:33 -03'00'

WITAN SILVA BARROS
Coordenadora da AJUR

Avenida Governador José Malcher, nº 1291, bairro de Nazaré – CEP: 66.060-230 – Belém/PA.
Fone/Fax: (91) 3222-4602 / e-mail: coord.ajur@semec.pmb.pa.gov.br