



# Prefeitura Municipal de Passa Quatro

## Estado de Minas Gerais

### ATO DE DISPENSA

Processo Licitatório nº 033/2023

Dispensa nº 009/2023

Serviço:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ÁREA URBANA, PARA USO INSTITUCIONAL DE UNIDADE DO MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO.

Valor Total: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

---

É dispensável o procedimento licitatório para locação acima descrita, com base na justificativa abaixo, de acordo com disposto no inciso X do art.24, da Lei 8.666/93.

Justificativa

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA QUATRO, no uso de suas atribuições, e

**CONSIDERANDO** a solicitação encaminhada pela Secretaria Municipal de Educação visando a locação de imóvel com o objetivo de ampliação da Escola Municipal Professora Helena Carneiro por meio de dispensa de licitação, conforme autoriza o art. 24, X da Lei 8.666/93.

**CONSIDERANDO** que o imóvel localiza-se na Praça José Garcia Guedes, nº 29, Tronqueiras, Passa-Quatro/MG e possui as seguintes características: 04 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área fechada, 01 dispensa, 02 banheiros, 01 área coberta no entorno da construção, 01 ampla área externa, com gramado.

**CONSIDERANDO** trata-se de solicitação de locação de imóvel com o objetivo de ampliação da Escola Municipal Professora Helena Carneiro tendo em vista o crescente número de alunos cujo espaço hoje existente não comporta.

**CONSIDERANDO** que nos últimos anos, a Escola Municipal Professora Helena Carneiro tem tido um crescimento em número de alunos, se tornando, inclusive, a escola com maior número de alunos do Ensino Fundamental 1 de nossa cidade. Estima-se que este crescimento se perpetue, na medida em que a região, que compreende os bairros Tronqueiras, Selinha, Rio Acima e Quilombinho, concentra a maior parte de investimentos de construção de imóveis para moradia e locação.

**CONSIDERANDO** que, diante do cenário exposto, o Município de Passa Quatro, através da Secretaria Municipal de Educação, adquiriu um terreno na entrada da região da Selinha e contratou a empresa CSA Engenharia para elaborar o projeto de engenharia e arquitetônico para a construção de novas instalações para sediar a Escola Municipal Professora Helena Carneiro. A obra está dividida em três



# Prefeitura Municipal de Passa Quatro

## Estado de Minas Gerais

etapas, a primeira delas, que é a construção do muro de arrimo e preparação da base, iniciou-se no dia 03 de janeiro de 2022.

**CONSIDERANDO** que, após findar o processo de matrícula para o ano letivo de 2023, a Escola Municipal Professora Helena Carneiro totalizou 188 alunos matriculados. Vale ressaltar que dentre os alunos matriculados há 5 alunos com necessidades especiais, o que interfere na divisão das turmas.

**CONSIDERANDO** os dados do Censo escolar dos últimos anos, apresentado pela Secretaria Municipal solicitante, verificam-se seguintes números: \* 2019 – 149 alunos; \* 2020 – 152 alunos; \* 2021 – 157 alunos; \* 2022 – 178 alunos e \* 2023 – 188 alunos.

**CONSIDERANDO** que a Escola Municipal Professora Helena Carneiro passou a ter oito turmas de Ensino Fundamental 1 e quatro turmas de Educação Infantil (Pré-Escolar). O atual prédio da escola possui 5 salas, que compartilham no máximo entre 22 a 25 alunos. Diante deste impasse, a Direção Escolar da Escola Municipal Professora Helena Carneiro e a equipe da Secretaria Municipal de Educação iniciou uma pesquisa de imóveis que pudessem comportar as turmas de Educação Infantil (Pré-Escolar), em caráter de urgência e provisório, uma vez que as novas instalações já começaram a ser construídas.

**CONSIDERANDO** que como resultado da pesquisa, a secretaria encontrou um imóvel localizado atrás do prédio atual da escola, cujo endereço exato é Praça José Garcia Guedes, nº 29, Tronqueiras e que possui a seguinte estrutura física: 04 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área fechada, 01 dispensa, 02 banheiros, 01 área coberta no entorno da construção, 01 ampla área externa, com gramado.

**CONSIDERANDO** que a Secretaria solicitante declarou que referido imóvel atende de forma única as necessidades de instalação e localização, condições estas que condicionam a sua escolha, nos termos do art. 24, X da Lei 8.666/93.

**CONSIDERANDO** que o imóvel comporta de forma precisa a atual demanda por alunos, podendo ser organizados da seguinte forma: os 04 quartos seriam destinados para a instalação de 4 salas de aulas de Educação Infantil (2 salas de Pré Escolar 4 anos e 2 sala de Pré Escolar de 5 anos), a sala para colocação de mesas de refeitório, a cozinha para manuseio da merenda escola, a despensa para armazenamento de material escolar e material de limpeza, a área coberta para a realização de atividades como pintura e colagem, a área coberta externa (varanda) para desenvolver atividades com proteção do tempo, 1 área ampla externa para desenvolver atividades externas de recreação e aulas de Educação Física e os 02 banheiros para atender a demanda das turmas. Neste formato, as turmas de Pré-Escolar de 5 anos funcionarão no turno da manhã e as turmas do Pré-Escolar 4 anos funcionarão no turno da tarde.

**CONSIDERANDO** que o imóvel foi vistoriado pelo Engenheiro do Município, que constatou o atual estado de conservação do imóvel (Termo de Vistoria anexo).

**CONSIDERANDO**, além disso, que o imóvel está localizado logo atrás do prédio atual que abriga a Escola Municipal, separado somente pela rua, de forma que funcionará, na prática, como um anexo da Escola, tornando-o único nesse sentido. Essa localização singular facilitará o trânsito de funcionários, direção escolar e supervisão, o que implicará na otimização e aproveitamento do quadro de funcionários de modo a não gerar a necessidade de novas contratações. A merenda poderá ser feita no prédio central



# Prefeitura Municipal de Passa Quatro

## Estado de Minas Gerais

da escola e transferida, de maneira adequada e sob orientação e supervisão da nutricionista da alimentação escolar, para o prédio anexo.

**CONSIDERANDO** outra questão essencial, ligada a localização do imóvel, que é a do transporte escolar. A Escola Municipal Professora Helena Carneiro recebe alunos de quatro linhas de transporte escolar, são elas: Paiolino/Serra dos Lamins, Quilombinho, Serrinha/Palmital e Selinha. A manutenção do funcionamento da Educação Infantil no referido imóvel permitirá, também, a manutenção do percurso atualmente planejado e licitado das linhas de transporte escolar, novamente não implicando em aumento de custos. Novamente, tal economia somente se alcança por meio deste imóvel.

**CONSIDERANDO**, não obstante, que a Secretaria Municipal de Educação promoveu buscas no bairro no sentido de localizar outros imóveis que pudessem descaracterizar essa singularidade, de modo a permitir a licitação. Mas, de fato, o imóvel em questão é o único que atende, de forma cumulativa, às necessidades de instalação e localização. Por isso, a realização de processo de concorrência neste caso contraria o interesse público, sendo caso de sua dispensa na forma da lei de licitações.

**CONSIDERANDO** ainda que a Secretaria realizou pesquisas de preços de outros imóveis com o objetivo de verificar se o preço do aluguel solicitado está compatível com o praticado no mercado. Apesar da dificuldade de se encontrar imóveis com as exatas características necessárias, verificou-se que os valores de aluguel no bairro de Tronqueiras estão compatíveis com o valor ofertado pela contratada, qual seja R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), conforme demonstra o documento anexo que é um orçamento do imóvel mais semelhante encontrado naquele bairro.

**CONSIDERANDO** que além disso, foram analisadas as demais locações realizadas pelo Município de Passa-Quatro, de modo a verificar a compatibilidade dos valores praticados. Em especial, dois imóveis locados pelo Município possuem características semelhantes às do que se pretende alugar, onde funcionam o CRAS e a Secretaria Municipal de Educação de Passa-Quatro. Os dois imóveis são grandes, embora nenhum deles seja utilizado como escola, mas possuem número de cômodos e área externa compatíveis com o que se pretende e cujos valores pagos a título de aluguel são R\$ 3.018,15 (Três Mil e Dezoito Reais e Quinze Centavos) e R\$ 2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais), respectivamente.

**CONSIDERANDO** os ensinamentos do Douto Doutrinador Marçal Justem Filho que leciona, acerca do tema, o seguinte: "A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, permite a dispensa de licitação para a locação de imóvel para o 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.



# **Prefeitura Municipal de Passa Quatro**

## **Estado de Minas Gerais**

**RESOLVE** editar o presente **ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, visando à locação de um imóvel situado na Praça José Garcia Guedes, nº 29, Tronqueiras, Passa-Quatro/MG, nesta Cidade, de propriedade de José Acácio Vieira, conforme prova o documento anexo, com a finalidade única de ampliação da Escola Municipal Professora Helena Carneiro, no valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando o montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondentes a 12 (doze) meses de locação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA QUATRO-MG, 27 de FEVEREIRO de 2023.

\_\_\_\_\_  
Henrique Nogueira Gonçalves  
**Prefeito Municipal**

\_\_\_\_\_  
Anete Negreiros Andrade  
**Secretária Municipal de Educação**

\_\_\_\_\_  
Lívia Rocha Loures  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação**

\_\_\_\_\_  
Diego Paiva de Oliveira  
**Membro**

\_\_\_\_\_  
Fernando Soares Gervásio  
**Membro**

\_\_\_\_\_  
**RATIFICO E HOMOLOGO O PRESENTE ATO DE DISPENSA**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA QUATRO/MG, 27 de Fevereiro de 2023.

\_\_\_\_\_  
Henrique Nogueira Gonçalves  
**Prefeito Municipal**

---