

Garanhuns, 30 de junho de 2025.

OFÍCIO Nº 347/2025 – NÚCLEO FINANCEIRO/SEDUC

Ilmo. Dr. Paulo André do Couto Soares

Procuradoria Geral do Município


Garah Rosa França da Costa,
Assessora de Apoio Administrativo
Procuradoria Geral do Município
Portaria 121/2025 - GP

02/07/25 - JJA

ASSUNTO: PARECER JURÍDICO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**I. DO OBJETO**

Locação de um terreno localizado ao lado da Escola Municipal Luzinette Laporte, situada na Rua São Bento, s/n, bairro São José, Garanhuns/PE. O referido terreno será destinado à implantação de um parquinho infantil e à utilização como anexo da unidade escolar, com o objetivo de atender às demandas de ampliação do espaço físico e melhoria das atividades pedagógicas, através de **Inexigibilidade de Licitação**

II. JUSTIFICATIVA

A Escola Municipal Luzinette Laporte, localizada na Rua São Bento, s/n, bairro São José, Garanhuns/PE, atualmente não dispõe de espaço físico adequado para a recreação das crianças matriculadas, o que compromete o pleno desenvolvimento das atividades pedagógicas, especialmente aquelas voltadas à socialização, coordenação motora e bem-estar dos alunos.

Considerando a importância das atividades lúdicas no processo de ensino-aprendizagem, especialmente na primeira infância, torna-se imprescindível a criação de um ambiente apropriado para o lazer, garantindo condições adequadas de segurança, conforto e estímulo ao desenvolvimento integral dos estudantes.

Dessa forma, justifica-se a locação de um terreno contíguo à escola, de propriedade do Sr. José Ednaldo Guedes Sabino, para implantação de um parquinho infantil e utilização como

Rua Siqueira Campos, nº 75, Centro – Garanhuns-PE

Fone: (87) 3025-2525



anexo da unidade escolar. A medida visa atender às necessidades estruturais da instituição, proporcionando um espaço adequado para o recreio, atividades ao ar livre e práticas educativas integradas ao currículo escolar.

A iniciativa está em conformidade com os princípios da gestão democrática do ensino público e com o compromisso da Secretaria Municipal de Educação em promover ambientes escolares saudáveis, inclusivos e estimulantes para o aprendizado.

III. DO PREÇO PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

O levantamento de preços para a locação do terreno considerou o valor médio de referência de **R\$ 7,06 (sete reais e seis centavos) por metro quadrado**, com base em pesquisa de mercado realizada na região. Foram analisados imóveis com **tipologia e características semelhantes** ao terreno em questão, levando em conta fatores como localização, acessibilidade, finalidade de uso e condições de conservação.

Com base nessa média e considerando a **área total de 224,54 m²**, o valor estimado para a locação mensal do imóvel é de **R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais)**, valor este compatível com os praticados no mercado local para imóveis com perfil equivalente.

Diante do exposto, verifica-se que a locação do imóvel de propriedade do Sr. **José Ednaldo Guedes Sabino**, inscrito no CPF nº [REDACTED], forma integral às necessidades da Administração Pública, observando os princípios da **conveniência, oportunidade e interesse público**.

O imóvel apresenta localização estratégica, contígua à Escola Municipal Luzinette Laporte, o que possibilita a expansão do espaço físico da unidade escolar, com a implantação de um parquinho infantil e a criação de um anexo para atividades pedagógicas e recreativas.

O valor mensal da locação é de **R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais)**, perfazendo o montante de **R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)** ao longo do período contratual. O valor proposto está compatível com os preços praticados no mercado local, conforme levantamento prévio, e respeita os critérios de economicidade exigidos pela legislação vigente.



ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR MENSAL
01	Locação de um terreno localizado ao lado da Escola Municipal Luzinette Laporte, situada na Rua São Bento, s/n, Bairro São José, Garanhuns/PE. O imóvel possui uma área total de 224,54m ² , sendo 7,25 metros de frente, 7,45 metros de fundo e 30,55 metros de comprimento.	MESES	12	R\$ 1.700,00
TOTAL: R\$20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais).				

IV. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

a) Da inexigibilidade de licitação considerando a Lei Federal nº 14.133/2021.

CONSIDERANDO o que determina o artigo Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;



III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

b) Da razão da escolha do fornecedor.

Após exaustiva busca nos registros patrimoniais do Município, **não foram identificados imóveis públicos vagos e disponíveis** que atendam às exigências e especificações necessárias para a **implantação de um parquinho infantil e a utilização como anexo da Escola Municipal Luzinette Laporte**, situada na Rua São Bento, s/n, bairro São José, Garanhuns/PE.

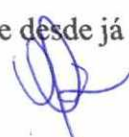
Diante dessa constatação, **justifica-se a necessidade premente de recorrer à locação do terreno contíguo à referida unidade escolar**, de propriedade do Sr. José Ednaldo Guedes Sabino, inscrito no CPF nº [REDACTED] se fundamenta na **proximidade imediata com a escola**, o que possibilita a integração direta entre os espaços, sem necessidade de deslocamento por vias públicas, garantindo maior segurança, acessibilidade e efetividade no uso educacional do espaço.

É importante destacar que esta decisão foi tomada **após a análise de todas as alternativas viáveis e prioritárias** dentro do escopo legal e administrativo, levando em conta os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

Assim, a **locação deste terreno se apresenta como a solução mais adequada e viável** para assegurar a ampliação das atividades escolares, contribuindo para o bem-estar, o desenvolvimento educacional e a qualidade do atendimento prestado à comunidade escolar.

V. CONCLUSÃO

Desta forma, a Secretaria de Educação deste Município entende que inexistirá óbice para a contratação direta para a **locação do terreno** de propriedade do Sr. José Ednaldo Guedes Sabino, com fundamento no Art. 74, inciso V, § 5º, da lei 14.133/21, o que desde já requer.



VI. DO PEDIDO

Ante o exposto,

Solicitamos parecer jurídico da Procuradoria no que tange a possibilidade legal de realizar contrato com o Sr. José Ednaldo Guedes Sabino, inscrito no CPF nº [REDACTED], visando através de **Inexigibilidade de Licitação** para Locação de terreno localizado ao lado da Escola Municipal Luzinette Laporte, situada na Rua São Bento, s/n, Bairro São José, Garanhuns/PE.

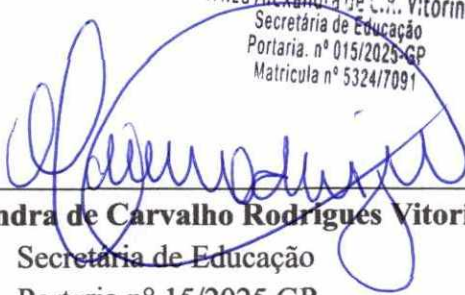
Para apreciação do referido pedido, segue anexos os seguintes documentos:

- a) Documento de formalização de demanda;
- b) Termo de Referência;
- c) Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano;
- d) Documentos do Proprietário;
- e) Minuta do contrato;
- f) Declaração de Disponibilidade Financeira;
- g) Bloqueio Orçamentário;
- h) Ofício de Pedido de Parecer Jurídico.

Sem mais para o momento, manifesto votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Wilza Alexandra de C.R. Vitorino
Secretária de Educação
Portaria nº 015/2025-GP
Matricula nº 5324/7091



Wilza Alexandra de Carvalho Rodrigues Vitorino
Secretária de Educação
Portaria nº 15/2025 GP

