

JUSTIFICATIVA DE SINGULARIDADE DO IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

A Fundação Municipal de Educação de Tubarão, no exercício de suas atribuições legais e institucionais, considerando o dever constitucional de garantir o direito à educação infantil e a continuidade dos serviços educacionais, vem apresentar justificativa que demonstra a singularidade do imóvel localizado na Rua Hermes Esmeraldino, nº 95, Bairro São João – Tubarão/SC, para fins de locação destinada à extensão do Centro de Educação Infantil – CEI Pirlim Pim Pim.

Após levantamento técnico e administrativo realizado junto ao patrimônio municipal e à estrutura educacional existente, restou comprovada a inexistência de imóveis públicos vagos, pertencentes ao Município ou à própria Fundação, que apresentem condições físicas, estruturais, pedagógicas, operacionais e de segurança compatíveis com as exigências normativas aplicáveis à educação infantil, especialmente no que se refere a acessibilidade, higiene, dimensionamento dos ambientes, áreas externas, instalações sanitárias e segurança das crianças.

A necessidade da locação decorre, ainda, de circunstância objetiva e excepcional: o encerramento das atividades da Educação Infantil Protege, instituição privada credenciada ao Município e atualmente instalada no referido imóvel, conforme comunicação formal de encerramento ao final do ano letivo de 2025. Tal situação impõe à Administração Pública o dever de planejamento prévio, a fim de evitar a interrupção do atendimento educacional das crianças ali matriculadas, bem como de absorver a demanda gerada por esse desligamento.

Registra-se que a unidade atualmente existente do CEI Pirlim Pim Pim não dispõe de capacidade física para absorver a demanda adicional, e que não há, no perímetro do Bairro São João ou em suas imediações, outras unidades escolares públicas ou imóveis passíveis de adaptação que atendam às necessidades imediatas da rede municipal de ensino infantil. Essa constatação foi confirmada por meio de levantamento interno e análise da infraestrutura disponível nos equipamentos educacionais da rede.

Nesse contexto, o imóvel situado na Rua Hermes Esmeraldino, nº 95, revela-se singular e único para atendimento da finalidade pretendida, uma vez que:

- já possui estrutura física pronta e adequada às exigências legais e pedagógicas da educação infantil;
- encontra-se localizado estrategicamente no mesmo território das famílias atendidas, preservando o vínculo comunitário e reduzindo impactos sociais;
- permite a ampliação imediata da oferta de vagas, sem prejuízo à qualidade do atendimento;
- assegura a continuidade ininterrupta do serviço educacional, evitando remanejamentos abruptos;

- representa a alternativa mais eficiente, célere e economicamente vantajosa, ao dispensar investimentos elevados em reformas, adaptações ou construção de nova unidade;
- contribui para a organização planejada da rede municipal de ensino, frente ao encerramento da unidade privada.

Diante do exposto, resta devidamente caracterizada a singularidade do imóvel, bem como a inexistência de alternativas públicas ou privadas equivalentes, aptas a atender, de forma imediata e adequada, à demanda educacional do Bairro São João. Assim, justifica-se plenamente a locação do imóvel em questão como medida necessária, proporcional e imprescindível para garantir o direito fundamental à educação infantil e a regularidade da oferta de vagas na rede municipal de ensino, restando cumprido o disposto no § 5º, inciso III, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Tubarão/SC, 20 de janeiro de 2026.

Marlise Gisela Nunes
Diretora-Presidente da Fundação Municipal de Educação