

**Proc. Administrativo 1.585/2026**De: **Joao Carlos Osorio Filho** Setor: **SME-JUR - Juridico Educação**Despacho: **13- 1.585/2026**Para: **GAB-SME - Gabinete Secretário(a) de Educação - SME AC: Leticia Gomes**Assunto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA ACOMODAÇÃO TEMPORÁRIA DOS ESTUDANTES DURANTE O PERÍODO DE CONSTRUÇÃO DA NOVA EMEF DO MUNICÍPIO**

Capão da Canoa/RS, 18 de Fevereiro de 2026

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: Possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado à instalação temporária dos estudantes durante o período de execução da obra de construção da nova escola.

RELATÓRIO

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar, de forma fundamentada e detalhada, a necessidade e a adequação da locação do imóvel situado na Avenida Paraguassú, nº 379, Bairro Araçá, no Município de Capão da Canoa, para fins de acomodação temporária dos estudantes da Rede Municipal de Ensino durante o período de execução da obra de construção da nova escola. A Administração Pública, ao promover a construção de uma nova unidade escolar, reafirma seu compromisso com a melhoria da infraestrutura educacional e com a ampliação da qualidade do ensino ofertado à comunidade. Entretanto, a execução da obra impõe a necessidade de desocupação do espaço atualmente utilizado, tornando imprescindível a disponibilização de local alternativo que assegure a continuidade das atividades pedagógicas sem prejuízo ao calendário escolar e ao direito fundamental à educação. A escolha do imóvel localizado na Avenida Paraguassú, nº 379, fundamenta-se em critérios técnicos, pedagógicos, logísticos e administrativos que demonstram sua singularidade e adequação específica ao atendimento da demanda temporária. Trata-se de imóvel situado em região estratégica do Bairro Araçá, com fácil acesso por vias principais do município, favorecendo o deslocamento dos estudantes, servidores e familiares, além de permitir adequada circulação de transporte escolar.

A localização dentro da área de abrangência da comunidade escolar reduz impactos logísticos, evita aumento significativo de custos com transporte e preserva o vínculo dos alunos com o território em que estão inseridos, aspecto relevante para a manutenção da frequência, da participação familiar e do rendimento escolar. O imóvel em questão disponibilizará 24 salas que serão reorganizados e adaptados para o pleno funcionamento da estrutura escolar provisória, contemplando salas de aula, secretaria, sala de Atendimento Educacional Especializado (AEE), refeitório, sala dos professores e brinquedoteca. Essa configuração é especialmente relevante, pois permite a setorização adequada dos ambientes pedagógicos e administrativos, assegurando condições de organização, controle e segurança compatíveis com a dinâmica escolar. A existência de múltiplos ambientes individualizados favorece a distribuição das turmas de forma equilibrada, garantindo condições adequadas de ensino e aprendizagem, além de possibilitar o atendimento específico aos estudantes que necessitam de acompanhamento especializado por meio do AEE, em consonância com as diretrizes da educação inclusiva.

A singularidade do imóvel decorre da conjugação de fatores que o tornam especialmente apto para atender à necessidade específica e temporária da Administração. Não se trata apenas de um espaço físico disponível, mas de um imóvel que reúne localização estratégica, número expressivo de unidades internas passíveis de adaptação, dimensão adequada à acomodação de cerca de 190 alunos e viabilidade de organização imediata dos ambientes pedagógicos e administrativos. A configuração estrutural em múltiplos apartamentos possibilita a individualização dos espaços de maneira organizada e funcional, característica que não se verifica com facilidade em outros imóveis disponíveis no município. A eventual busca por alternativa similar demandaria tempo considerável para identificação e adequação, podendo comprometer o cronograma da obra da nova escola e o regular funcionamento da rede municipal de ensino.

Assim, é clara a necessidade e possibilidade de contratar diretamente a locação de imóvel destinado à acomodação de crianças que estão fora do ambiente escolar, sem a realização de procedimento licitatório, com base na inexigibilidade prevista no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, prevê em seu artigo 74 que a licitação é inexigível quando inviável a competição, em especial nos casos de:

Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Esse dispositivo legal permite que a Administração Pública contrate diretamente a locação de imóvel quando as características específicas do imóvel, como instalações e localização, sejam essenciais para o atendimento das necessidades do serviço público, tornando inviável a competição.

No caso em análise, a instalação de uma unidade de merenda escolar demanda um imóvel com características específicas, tais como proximidade de escolas, acessibilidade para transporte de alimentos, infraestrutura adequada para a preparação e distribuição de refeições, entre outras. Essas características podem justificar a escolha direta do imóvel, sem a necessidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

PROCEDIMENTOS RECOMENDADOS

Para formalizar a contratação por inexigibilidade, recomenda-se que a Administração Pública sempre adote os seguintes procedimentos:

1. **Justificativa Técnica:** Elabore parecer técnico que demonstre como as características do imóvel atendem às necessidades específicas do serviço de merenda escolar, evidenciando a inviabilidade de competição.
2. **Publicação da Justificativa:** Divulgue amplamente a justificativa da inexigibilidade, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021, para garantir a transparência do processo.
3. **Celebração do Contrato:** Formalize o contrato de locação com base na justificativa apresentada, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

CONCLUSÃO

É juridicamente viável a contratação direta da locação deste imóvel para instalação de 20 salas de aula e a inclusão de 200 crianças no ambiente escolar no imóvel situado na Av. Paraguassú, nº 379, Bairro Araçá, no Município de Capão da Canoa, A singularidade do imóvel decorre da conjugação de fatores que o tornam especialmente apto para atender à necessidade específica e temporária da Administração

Uma vez que comprovada a característica específica do imóvel que atende às necessidades do serviço público e tornam inviável a competição, **OPINA-SE** pela contratação adotando as medidas de publicidade e transparência, conforme disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Foram juntadas todas as certidões necessárias, assim esta hábil para elaboração de contrato devendo ser informado o fiscal e CPF do mesmo, bem como o prazo contratual.

É o parecer.

.

—
Joao Carlos Osorio Filho
Consultor Jurídico SME