

Homologado em 8/12/2022, DODF nº 228, de 12/12/2022, p. 7.  
Portaria nº 1170, de 8/12/2022, DODF nº 228, de 12/12/2022, p. 5 e 6.

PARECER Nº 219/2022-CEDF

Processo SEI-GDF nº: 00080-00220877/2022-41

Interessado: **Creche Núcleo Bandeirante – Vó Filomena**

Defere o recurso interposto pela Creche Núcleo Bandeirante – Vó Filomena; e dá outra providência.

## I – HISTÓRICO

O presente processo, autuado em 22 de setembro de 2022, de interesse da Creche Núcleo Bandeirante - Vó Filomena, situada na 3ª Avenida, Área Especial nº 2, Lotes O e P, Núcleo Bandeirante - Distrito Federal, mantida pela Creche Núcleo Bandeirante, com sede no mesmo endereço, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 00.116.038/0001-24, trata de recurso interposto contra decisão proferida no Processo SEI-GDF nº 00080-00220877/2022-41, cuja conclusão emitida pelo Parecer nº 126/2022-CEDF, de 2 de agosto de 2022, indeferiu o pleito de credenciamento da instituição educacional para continuidade da oferta da Educação Infantil, Creche, para crianças de 0 (zero) ano a 3 (três) anos de idade, e Pré-Escola, para crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos de idade.

Do recurso da instituição educacional, transcreve-se *ipsis litteris*:

De acordo com o Parecer 126/2022-CEDF o fator determinante (teoria administrativa dos fatos determinantes) para o indeferimento de credenciamento é a ausência de comprovante das condições legais de ocupação do imóvel.

Ocorre que em 2020 a recorrente realizou solicitação de renovação da regularização e concessão de direito real de uso, porém o processo ainda está em trâmite (Doe. 2), ainda sem decisão pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento de Habitação do Distrito Federal – SEDUH.

Desta forma, embora todos os esforços realizados pela recorrente, a SEDUH não promoveu até o momento a regularização. A recorrente busca a resolução administrativa, porém não obtém efetividade e não deve ser penalizada por morosidade da Administração Pública. Os artigos 1º e 20 da Lei 6.888/2021 citados anteriormente, consubstanciam o direito da Requerente de concessão de CDRU e consequentemente de exercer suas atividades.

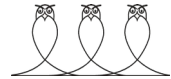
[...]

Ademais, conforme será demonstrado a seguir, a Terracap em nenhum momento ajuizou ação para despejar a Recorrente do imóvel. Sequer notificou a recorrente para tal fim, logo, o contrato de concessão de uso não foi rescindido de fato e de direito, apesar de seu prazo de vigência estar esgotado. Não há, portanto, porque o Conselho de Educação do Distrito Federal se antecipar ao próprio ente detentor da Propriedade (FERRACAP) para dizer que não há regularidade na ocupação do imóvel!

[...]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL  
CONSELHO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL



Assim, diante de todo o exposto, requer-se o recebimento deste recurso, com efeito suspensivo, para que:

- a) [...]
- b) Este recurso seja recebido, processado e inteiramente provido a fim de que este conselho de educação defira o pedido de credenciamento da Creche Núcleo Bandeirante, nos moldes em que formulado no processo administrativo de referência.

(sic)

Registra-se que o Parecer nº 126/2022-CEDF, de 2 de agosto de 2022, foi homologado em 25 de agosto de 2022, conforme publicação no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 161, e foi ratificado pela Portaria nº 844/SEEDF, publicada no mesmo Diário Oficial, da qual se transcreve a conclusão, com fulcro no parecer citado:

Art. 1º Indeferir o pleito de credenciamento da Creche Núcleo Bandeirante - Vó Filomena, [...], para continuidade da oferta da Educação Infantil, Creche, para crianças de 0 (zero) ano a 3 (três) anos de idade, e Pré-Escola, para crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos de idade.

Art. 2º Determinar à instituição educacional que proceda à imediata transferência dos estudantes matriculados para instituições educacionais devidamente credenciadas.

Art. 3º Determinar ao setor competente da Secretaria de Estado de Educação a adoção das providências pertinentes ao cumprimento do artigo 2º desta Portaria.  
(sic)

Art. 4º Validar os atos escolares praticados pela instituição educacional, a contar de 1º de agosto de 2019 até a data da publicação da Portaria oriunda do citado parecer.

Art. 5º Advertir a instituição educacional pelo descumprimento das normas vigentes para o sistema de ensino do Distrito Federal.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Em atenção às determinações constantes no mencionado parecer e para fins de verificação do cumprimento da Portaria nº 844/SEEDF, de 23 de agosto de 2022, a Gerência de Supervisão da Rede Privada de Ensino - GSPR, em 29 de agosto de 2022, promoveu inspeção *in loco*, na instituição educacional, da qual se registra:

Na ocasião, a equipe da GSPR foi recebida pela Sra. Neula Araújo Aragão Costa, que se identificou como Coordenadora Pedagógica.

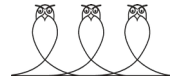
Após ciência da motivação da inspeção e da Portaria Nº 844/2022 - SEEDF, a responsável relatou que não houve ações para a realização de transferência dos estudantes.

Em razão do relato, a equipe solicitou a relação nominal de estudantes matriculados, momento em que foi informada pela responsável que só havia registro de relação de estudantes nos diários de classe.

Desta feita, considerando o estabelecido na Portaria retrocitada, foi concedido um prazo de 10 (dez) dias para que a instituição promova as ações referentes ao cumprimento do Ato Legal.

Por não haver mais ações desta GSPR, restitui-se os autos, para ciência e ações decorrentes.

(sic)



## II – ANÁLISE

O processo foi instruído e analisado pela equipe técnico-pedagógica do Conselho de Educação do Distrito Federal, à luz da Resolução nº 2/2020-CEDF e do Regimento Interno deste órgão colegiado, nos termos do art. 40, *in verbis*:

Art. 40. O recurso é o ato pelo qual a parte interessada requer ao Conselho Pleno o reexame da decisão exarada por Câmara, devendo ser interposto, no prazo de trinta dias, contados da publicação do ato recorrido.

§ 1º A interposição do recurso não atribui efeito suspensivo à decisão recorrida.

§ 2º Recebido o recurso pelo Presidente do Conselho, este designará relator, que não poderá ser membro da Câmara de origem da matéria, para a sua apreciação e deliberação pelo Conselho Pleno.

Considerando que o ato legal posto à inicial foi publicado em 25 de agosto de 2022 e o recurso interposto pela instituição educacional, em 22 de setembro de 2022, verifica-se o cumprimento do disposto no art. 40 do Regimento deste Conselho de Educação.

Assevera-se que a questão que levou ao indeferimento do pleito foi a ausência de comprovação das condições legais de ocupação do imóvel, situação esta que perdura desde o primeiro credenciamento da instituição educacional, em 2014, que foi concedido, à época, em caráter excepcional, tendo em vista o Termo de Concessão de uso, emitido pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, expirado em 19 de outubro de 2005.

Destaca-se do Parecer nº 126/2022-CEDF, de 2 de agosto de 2022:

[...] foram concedidas à instituição educacional todas as oportunidades de comprovar a regularidade da ocupação do imóvel, não sendo possível pela resolução vigente no CEDF qualquer possibilidade de recredenciamento sem o adimplemento do requisito legal em atenção ao art. 194, II c/c art. 273, § 1º, VI da Resolução nº 2/2020-CEDF, cujos excertos mencionamos abaixo:

**Art. 194. Consideram-se documentos legais da instituição educacional privada e de sua mantenedora:**

[...]

**II - comprovante das condições legais de ocupação do imóvel, em nome da mantenedora;**

**Art. 273. Constatada irregularidade praticada por instituição educacional, a Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal determina prazo para a correção das disfunções.**

**§ 1º Esgotados os prazos estabelecidos e não sanadas as disfunções, garantido o direito à ampla defesa e ao contraditório, são aplicadas sanções às instituições educacionais:**

[...]

**VI - indeferimento do pleito;**

Consigna-se que a instituição educacional é associação sem fins lucrativos, fundada em 1962, com o propósito de prestar assistência social e promover educação e que se encontra



no imóvel desde 1979, por força de contrato firmado com a Terracap, e, com base na Lei 6.888/2021, que dispõe sobre a regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos em unidades imobiliárias da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ou do Distrito Federal, está em processo de renovação da regularização e da concessão de direito real de uso, porém, o processo está em trâmite (Doc. 2), ainda sem decisão da Secretaria de Estado de Desenvolvimento de Habitação do Distrito Federal – SEDUH.

Da Lei 6.888/2021, registra-se:

Art. 1º Fica instituída a política pública de regularização fundiária das unidades imobiliárias de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap ou do

Distrito Federal ocupadas por associação ou entidade sem fins lucrativos, inclusive aquelas representativas de servidores ou empregados públicos ou membros de categorias profissionais, que contenham, em seus objetivos e estatuto social, e desenvolvam, comprovadamente, atividades desportivas, culturais, recreativas, de lazer e convivência social.

Parágrafo único. A regularização prevista nesta Lei é de interesse público e social.

**Art. 2º As unidades imobiliárias da Terracap ou do Distrito Federal ocupadas por associações ou entidades sem fins lucrativos de que trata o art. 1º, que tenham se instalado no imóvel até 22 de dezembro de 2016 e detenham documento estatal expedido por órgão ou entidade competente que tenha autorizado ou reconhecido a ocupação e que estejam efetivamente realizando suas atividades no local podem ser regularizadas mediante contrato direto de concessão de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, com pagamento de preço público. (grifo nosso)**

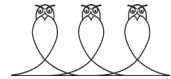
§ 1º Considera-se sem fins lucrativos a associação ou entidade de direito privado que não distribui, entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados ou doadores, eventuais excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, bonificações, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplica integralmente na consecução do respectivo objeto social.

Ante o exposto e considerando que é reconhecida a ocupação de imóvel da Terracap e, ainda, que efetivamente estão realizando suas atividades no local e pode ser regularizada a concessão mediante contrato direto de concessão de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, nos termos do art. 2º da mencionada lei, constata-se a possibilidade do reconhecimento do recurso interposto pela instituição, com vistas à conclusão do processo de credenciamento, com a análise dos documentos legais e organizacionais necessários ao ato legal.

### III – CONCLUSÃO



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL  
CONSELHO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL



Diante do exposto e tendo em vista os elementos de instrução do processo, o parecer é por:

- a) deferir o recurso interposto pela Creche Núcleo Bandeirante - Vó Filomena, situada na 3ª Avenida, Área Especial nº 2, Lotes O e P, Núcleo Bandeirante - Distrito Federal, mantida pela Creche Núcleo Bandeirante, com sede no mesmo endereço, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 00.116.038/0001-24, nos termos do presente parecer;
- b) determinar o retorno do Processo SEI/GDF nº 00080-00220877/2022-41 para instrução e análise quanto ao pleito de recredenciamento da instituição educacional.

É o Parecer.

“Sala Helena Reis” - CEDF, Brasília, 22 de novembro de 2022.

**MÁRIO SÉRGIO MAFRA**

Conselheiro-Relator

Aprovado no CP  
em 22/11/2022.

**ELIANA MOYSÉS MUSSO**

Presidente no exercício da presidência  
do Conselho de Educação do Distrito Federal