



GDF

SE

CONSELHO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

*Homologado em 19/12/2005, publicado no DODF nº 240, de 21/12/2005, p. 9.
Portaria nº 117 em 29/03/2006, DODF nº 70 de 10/04/2006, p. 9.*

Parecer nº 247/2005-CEDF

Processo nº 030.005201/2004

Interessado: **Escola Infantil Tangram**

- Credencia, pelo período de 4/2/2003 a 18/12/2005, com fins exclusivos de validar os atos escolares praticados até esta data, a Escola Infantil Tangram, localizada na QI 11, Conjunto “F”, Casa 5 – Guará I – DF, mantida por Nivanda Maria Mota Carolino-ME.
- Autoriza o funcionamento da educação infantil para crianças de 2 a 6 anos.
- Dá outras providências.

HISTÓRICO – Nivanda Maria Mota Carolino-ME, mantenedora da Escola Infantil Tangram, localizada na QI 11, Conjunto “F”, Casa 5, Guará I – DF, foi criada por meio de ata, datada de 4/2/2003 e protocolou requerimento em 8/11/2004, solicitando o credenciamento da referida instituição de ensino e a autorização para funcionamento para a educação infantil de 2 a 6 anos.

ANÁLISE – Após exame de todas as peças do processo, observa-se:

1) A instituição educacional em pauta iniciou as suas atividades no mesmo dia da sua criação, ou seja, em 4/2/2003, sem o necessário amparo legal junto à Secretaria de Estado de Educação, descumprindo assim os artigos 85 e 89 da Resolução nº 1/2003-CEDF, vigente à época. A instituição encaminhou expediente, constante à folha 58, demonstrando ser do seu conhecimento o descumprimento dos citados artigos.

2) A escola atende atualmente 86 alunos e funciona em prédio locado, adaptado para fins educacionais, sendo que a validade do contrato de locação expirou em 20/9/2003 (fl. 12). Escolas em imóveis alugados sempre geram grande insegurança no tocante à sua existência duradoura. Diante do impasse judicial existente no momento entre locador e locatário, este Relator conversou com a mantenedora da instituição educacional e com os advogados das partes e constatou que a situação da escola em epígrafe é ainda mais grave, conforme relato a seguir:

- a mantenedora, representada por Nivanda Maria Mota Carolino e Eliana Araújo Carolino firmou contrato de locação com a proprietária do imóvel, Maria Conceição Rego intermediado pela Alcance Administração de Imóveis, com validade de 12 meses, **para fins residenciais** (fl. 12). Ocorre que a locadora ignorou a primeira cláusula do citado contrato e também ao PDL – Plano Diretor Local - e mudou a destinação do imóvel para fins comerciais o que causou grande descontentamento ao locatário. O imóvel foi vendido em caráter irrevogável e irretroatável, e segundo a proprietária da escola Nivanda Maria, a nova proprietária do imóvel lhe prometera, **verbalmente**, a continuidade da locação do prédio, onde a escola está instalada, até o ano de 2008. A referida proprietária, por sua vez, não concorda com a continuidade da locação e exige a devolução do imóvel e diante da recusa da mantenedora da escola a mesma entrou com uma ação de despejo contra a escola (fls. 117 a 121), distribuída na 6ª Vara Cível do TJDF, em 17/1/2005, sob nº 2005.01.1.003772-7, baseada no art 8º da Lei 8.245/91, que reza textualmente que, o adquirente do bem alienado poderá denunciar o contrato de locação, *in verbis*:



“se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto a matrícula do imóvel.”

Na citada ação de despejo, a parte autora prova que não possui outro imóvel em Brasília e que precisa da edificação na qual a Escola Infantil Tangram está estabelecida para fixar residência.

Diante da ação de despejo, supracitada a escola conseguiu decisão interlocutória favorável, em 29/6/2005, por meio do Processo nº 2005.01.1.057870-4, protocolado na 18ª Vara Cível de Brasília, cujo texto, *in verbis*, é:

“Recebo os embargos para discussão, para tão somente manter a autora na posse do bem sem, no entanto, suspender as demandas que fluem nos autos em apenso, visto que nenhum prejuízo, a princípio, decorrerá para as partes. Cite-se o embargado para, querendo, contestá-los no decêndio legalmente batizado para tanto.”

Em 1º/7/2005, por meio do Processo nº 2004.01.1.103774-2, na 18ª Vara Cível de Brasília (fl. 122), a escola conseguiu liminar, suspendendo a ação de despejo, cujo texto da certidão, *in verbis*, é: *“Certifico e dou fé que o curso da presente ação encontra-se suspenso, tendo em vista o recebimento dos Embargos de Terceiros de nº 57870-4/2005, conforme despacho de fls. 81 proferido naqueles autos.”*

Ainda por meio da ação supracitada, a Escola Infantil Tangram obteve autorização judicial para pagamento em juízo do valor do aluguel para não ser considerada inadimplente (fl. 60).

3) A edificação apresenta as condições necessárias para o funcionamento da atividade pretendida de acordo com as exigências da Resolução nº 1/2005-CEDF, conforme relatório conclusivo da SUBIP/SE, constante nas fls. 105 às 108.

4) A planta baixa de suas instalações físicas foi aprovada pelo Núcleo de Projetos da Gerência de Engenharia e Arquitetura desta Secretaria de Educação (fl. 16).

5) Estranhamente, a escola conseguiu o seu primeiro Alvará em 11/11/2003 sem o necessário relatório de recomendação de expedição de alvará expedido pela GEA/SE (fl.15). Sabe-se que o setor de fiscalização existente em cada Região Administrativa do DF só deveria expedir o alvará, no caso específico de unidade de ensino, com o referido laudo, expedido pela SUBIP/SE. O alvará atual foi expedido em 18/6/2005, por 6 meses, devido a pendências detectadas pela GEA/SE e não cumpridas pela escola e sua validade expirará em 18/12/2005 (fl. 65).

6) O mobiliário, equipamentos e recursos didático-pedagógicos, segundo o relatório da técnica responsável pela visita àquela escola, é adequado e em quantidade suficiente para a utilização a que se destina, fl. 108.

7) O quadro demonstrativo do corpo docente e do pessoal técnico-administrativo é satisfatório (fl. 70).



8) A descrição das técnicas utilizadas para escrituração escolar e os registros relativos ao bom funcionamento da escola, assim como da vida escolar dos alunos matriculados, atendem às orientações da SUBIP/SE.

9) A Proposta Pedagógica (fls. 86 às 104), bem como o Regimento Escolar (fls. 73 às 85) estão em conformidade com a Resolução 1/2003-CEDF e em condições de serem adaptados à Resolução 1/2005-CEDF.

A Escola Infantil Tangram tem o seu futuro muito ameaçado devido à questão judicial na qual está envolvida, podendo sofrer ação de despejo. Vale ressaltar que a cláusula primeira do contrato de locação estabelece que o imóvel teria fins residenciais. No entendimento deste Relator, o descumprimento da cláusula contratual, supramencionada, deixou a Escola Infantil Tangram com chances ínfimas de lograr êxito na referida ação.

CONCLUSÃO – Em face do exposto, o Parecer é por:

- a) credenciar, pelo período de 4/2/2003 a 18/12/2005, com fins exclusivos de validar os atos escolares praticados até esta data, a Escola Infantil Tangram, localizada na QI 11, Conjunto “F”, Casa 5, Guará I – DF, mantida por Nivanda Maria Mota Carolino-ME;
- b) autorizar o funcionamento da educação infantil para crianças de 2 a 6 anos;
- c) determinar que Escola Infantil Tangram não efetue a renovação de matrícula, bem como a matrícula para novos alunos;
- d) recomendar à SUBIP/SE que comunique à Administração Regional do Guará que a Escola Infantil Tangram está credenciada até 18/12/2005 e que tome as providências necessárias para o encaminhamento de alunos para outras escolas, em caso de preferência por escola da rede pública.

Sala “Helena Reis”, Brasília, 6 de dezembro de 2005

NILTON ALVES FERREIRA
Relator

Aprovado na CEB
e em Plenário
em 6/12/2005

Pe. DÉCIO BATISTA TEIXEIRA
Presidente do Conselho de Educação
do Distrito Federal