



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM



PROCESSO Nº 3170/2015

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTE AO SR. RAIMUNDO RODRIGUES CUNHA.

PARECER Nº 382/2015 – CONGEM

I – RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao **SR. RAIMUNDO RODRIGUES CUNHA**, destinado ao funcionamento da E.M.E.F. Cisne Branco, no período de 05/01/2015 a 31/12/2015 através de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com base no art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, I, da Lei nº 8.666/93.

O processo em epígrafe encontra-se autuado, protocolado e numerado até a página 36, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Proposta para locação de imóvel (fl. 02);
- Orçamento obtido perante 03 (três) empresas pertinente ao ramo de locação de imóveis (fls. 03-05);
- Declaração do locador, na qual informa não ser funcionário público municipal (fl. 06);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária (fl. 07);
- Memorando nº 0071/2014, no qual solicita a elaboração do contrato do imóvel (fl. 08);
- Justificativa para locação de imóveis (fl. 09);
- Declaração subscrita pelo Secretário Municipal de Educação, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2015, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fl. 10);
- Termo de Autorização no qual informa a utilização de recursos (fl. 11);
- Termo de Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato, assinado pelo servidor indicado (fls. 12);
- Cópia de documentos do locador (fls. 13-14);
- Cópia do comprovante de endereço do locador (fl. 15);
- Cópia do comprovante de endereço do imóvel (fl.16);



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM



- Procuração da Sr.^a Domingas Rodrigues Pereira outorgando poderes ao Sr. Raimundo Rodrigues Cunha para administrar o imóvel locado (fl. 17);
- Certidão de Casamento (fl. 18);
- Registro do Imóvel (fl. 19);
- Fotos do imóvel (fl. 20-21);
- Memorando nº 2131/2014, no qual encaminha a documentação necessária para a elaboração do contrato do imóvel (fl. 22);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 23-24);
- Certidões (fls. 25-29);
- Memorando nº 622/2015, SEMAD/AC, no qual encaminha para SEMED para adequação da Procuração, Registro Geral de Imóvel e Certidão de Casamento (Divergentes) (fl. 30);
- Memorando nº 301/2015, SEMED/AC, no qual encaminha para o Departamento Técnico Jurídico Pedagógico da SEMED (fl. 31);
- Ofício nº 274/15-GS/DTJP, Secretaria Municipal de Educação, no qual encaminha ao Procurador Geral para análise e parecer (fls. 32-33);
- Parecer nº 419/2015 – PROGEM, no qual opina de forma favorável (fls. 34-35);
- Memorando nº 1511/2015, SEMAD/AC, no qual encaminha para CONGEM (fl. 36).

É o relatório. Passemos aos fundamentos.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Trata-se de uma hipótese de dispensa, prevista expressamente no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93. Vejamos o dispositivo:

Art. 24. In omissis.

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Desta forma, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; que existam motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e, que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Conforme se preceitua o processo em análise, foi devidamente apresentada justificativa formal, da necessidade de renovação de contrato para locação do imóvel, destinado a atender ao programa da universalização do acesso à escola pública na educação básica, com o intuito de incluir, em 2015, todas as crianças em idade escolar nas escolas da Rede Municipal – Ensino Fundamental. Por conseguinte, a necessidade imperiosa de contratação direta.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARABÁ – CONGEM



Outrossim, o valor mensal de **R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais)** do aluguel a ser contratado, foi o menor preço cotado dentre a pesquisa realizada entre 03 (três) empresas do ramo imobiliário, o qual demonstra compatibilidade de preço com o mercado (fls. 03-05).

II – CONCLUSÃO

Da análise dos autos, recomendamos a SEMED que, em que pese o inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93 tratar sobre os requisitos para dispensa, e atendimento de finalidades administrativas, mesmo podendo utilizar a contratação direta por dispensa, cabe ao gestor divulgar previamente ao setor privado sua pretensão contratual, dando mais publicidade à escolha do imóvel a ser contratado diretamente, o que não consta nos autos do processo em epígrafe.

A regularidade fiscal e trabalhista do locador, restou comprovada nos autos.

De se consignar, por oportuno, que o caput do art. 26 da Lei nº 8.666/93 impõe que **as dispensas previstas no art. 24 da Lei nº 8.666/93 devem ser comunicadas à autoridade superior, para fins de ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.**

Ante o exposto, cumpridas às recomendações acima, não vislumbramos nenhum óbice ao prosseguimento do feito.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral do Município.

Marabá/PA, 29 de abril de 2015.

Brunella Rangel Vilela Mutran
Analista de Controle Interno
Matricula nº 41.356

Luciane de Novaes Freitas Leal
Diretora de Análise Processual
Matricula nº 39.679

De acordo.

À SEMAD/AC, para conhecimento e adoção das providências subsequentes.

FELIX ANTONIO COSTA DE OLIVEIRA
Controlador Geral do Município
Portaria 015/2013-GP