



PROCESSO Nº 165844/2014

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

OBJETO: Locação de imóvel, pertencente ao Sr. Cledis Soares Bonfim

PARECER Nº 21/2015 – CONGEM

## 1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel de propriedade do **Sr. Cledis Soares Bonfim**, destinado ao funcionamento da **EMEF Nossa Senhora de Fátima**, no período de 12 (doze) meses a partir de 05/01/2015 à 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 as folhas 33, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Declaração do SDU – Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, no qual informa que o imóvel não constitui objeto de Regularização Fundiária (fls. 02);
- Declaração de Compra e Venda de Imóvel Urbano (fls. 03);
- Memorando nº 0016/2014, no qual solicita a Elaboração de Aditivo do Contrato do Imóvel (fls. 04);
- Proposta para Locação de Imóvel (fls. 05);
- Declaração do locador, no qual informa não ser funcionário público municipal (fls. 06);
- Extrato da dotação orçamentária (fls. 07);
- Justificativa para locação de imóveis (fls. 08);
- 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 (fls. 09);
- Termo de Autorização no qual informa a utilização de recursos (fls. 10);
- Termo de Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato, assinado pelo servidor indicado (fls. 11);
- Cédula de identidade e CPF do locador (fls. 12);
- Dados bancários do locador (fls. 13);





- Comprovante de residência do locador (fls. 14);
- Comprovante de endereço do imóvel a ser locado (fls. 15);
- Declaração de domicílio do proprietário do imóvel e utilização do mesmo da Associação de Moradores de São Félix II (fls. 16);
- Ata de Assembléia Geral da Associação de Moradores do São Félix II (fls. 17/18);
- Imagens da E.M.E.F. Nossa Senhora de Fátima (fls. 19);
- Certidões atualizadas (fls. 20/24);
- Cópia do Contrato de Locação de Imóvel (fls. 25);
- Cópia do Parecer nº 1050/2014 – PROGEM (fls. 26);
- Mem. Nº 1945/2014, no qual encaminha documentação necessária para a elaboração de Aditivo do Contrato de Imóvel (fls. 27);
- Minuta do Contrato de Locação do Imóvel (fls. 28/29);
- Memo n.º 4251/2014 – SEMAD/AC, no qual encaminha para análise e parecer jurídico (fls.30);
- Parecer nº: 052/2015 – PROGEM, no qual opina de forma favorável ao prosseguimento do feito (fls. 31/33);
- Memo n.º 389/2015 – SEMAD/AC, no qual encaminha para a CONGEM (fls. 34);

Após a análise dos atos e termos do presente procedimento, observamos o seguinte:

## II – 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.

Outrossim, o valor mensal de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) do aluguel não ficou comprovado a sua compatibilidade com o preço de mercado.





### III-CONCLUSÃO

Da análise dos autos, restou evidenciado o atendimento de todos os requisitos estabelecidos no art. 24, X da Lei de Licitações.

Ademais, ficou comprovada nos autos a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista do locador (fls. 20/24).

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.**

**Bem como, solicitamos esclarecimentos sobre qual o real valor do imóvel e comprovação (através de orçamentos) de que os valores estão condizentes com o valor de mercado.**

**Nesse caso, recomendamos a adoção das providências legais transcritas acima.**

Ante o exposto, desde que cumpridas à recomendação acima, não vislumbramos nenhum óbice ao prosseguimento do feito.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral.

Marabá, 09 de março de 2015.

**Karen de Castro Lima**  
Analista de Controle Interno  
Matrícula nº 39. 657

**Luciane de Novaes Freitas Leal**  
Diretora de Análise Processual  
Matrícula nº 39.679

**De acordo.**

À CPL/PMM, para conhecimento e adoção das providências subseqüentes.

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

CONGEM DIAUDI

Fls. Nº 39

Prefeitura Municipal de Marabá

