



PROCESSO Nº 046.238/2017 – PMM

MODALIDADE: Dispensa de Procedimento Licitatório – 007/2017 – CPL/PMM

REQUISITANTE: Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU

OBJETO: Locação do Imóvel para funcionamento de garagem para os veículos da Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU

RECURSO: Próprio

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 4.010,29 (Quatro mil e dez reais e vinte e nove centavos)

PARECER Nº 168/2017-CONGEM

1. RELATÓRIO

Vieram os autos em epígrafe em 29/05/2017 para análise acerca da locação de imóvel destinado ao funcionamento da garagem para os veículos da Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU, no período de 01/06/2017 à 30/07/2017, 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 76, em 01 (um) único volume. O processo foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa de Processo (sem numeração de folhas);
- Memorando nº 046/2017 - SDU, solicitando a abertura do processo de dispensa de licitação à CPL/PMM para contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento da garagem do SDU (fl. 02);
- Parecer orçamentário nº 128/2017 – SEPLAN – Informando a existência de crédito orçamentário para referida despesa, anexo o extrato da dotação orçamentária de 2017 (fl. 03-04);
- Solicitação de despesa nº 20170515010 (fls. 05);
- Memorando nº 045/2017 – SDU Solicitando à SEPLAN a declaração de disponibilidade orçamentária para referida despesa (fl. 06);
- Termo de referência do SDU solicitando a dispensa de licitação (fl. 07-08);



- Comprovante de protocolo do processo (fl. 09);
- Memorando n° 54/2017 – SDU/Transporte Solicitando providências quanto ao contrato de locação de imóvel ao Gabinete-SDU (fl. 10);
- Fotos dos veículos do SDU (fls. 11-14);
- Ofício n° 129/2017 – SDU Solicitando à SEVOP área para acomodação, limpeza e conservação dos veículos do SDU (fl. 15);
- Memorando n° 168/2017-SEVOP – informando que não tem área disponível para a acomodação dos veículos, pois o pátio encontra-se lotado (fl. 16);
- Justificativa do DU para dispensa de licitação (fl. 17-18);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade, assinado pela Servidora responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Processo em epígrafe (fl. 19);
- Declaração de Compatibilidade Orçamentária, subscrita pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2017, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, tendo ainda compatibilidade com o PPA e com a LDO (fl. 20);
- Termo de Autorização, assinado pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, referente à abertura do procedimento para locação do imóvel (fl.21);
- Parecer de Avaliação Mercadológica do imóvel a ser locado pela Corretora BRUNA BELÉM CHAVES (fls. 22-24);
- Parecer de Avaliação Mercadológica do imóvel a ser locado pela Corretora Vanessa marques da Rosa (fls. 25-26);
- Fotos do imóvel a ser locado (fls. 27-28);
- Parecer de Avaliação Mercadológica do imóvel a ser locado pela INVEST IMOBILIÁRIA LTDA (fls. 29-32);
- Registro do imóvel confirmando a titularidade do locador (fl. 33);
- Identificação pessoal do locador - CNH (fl. 34);

Certidões de regularidade fiscal e trabalhista do Sr. JACIRON TITO DE ASSIS:

- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, válida até 25/07/2017 (fl.35);
- Relatório da Consulta Pagamento/Integrada – SIAT (fl. 36-37);
- Certidão Positiva de Natureza Tributária, válida até 17/10/2017 (fl.38);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 17/10/2017 (fl. 39);



- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 16/10/2017 (fl. 40);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 17/10/2017 (fl. 41);
- Minuta do Contrato Administrativo nº 02/2017-SDU (fls. 42-51);
- Despacho interno da Presidente da CPL para o cumprimento de diligências (fl. 52);
- Portaria nº 540/2017-GP Designando servidores para compor a Comissão Permanente de Licitação da prefeitura Municipal de Marabá (fl. 53-54);
- Memorando nº 299/2017-CPL/PMM encaminhando os autos para análise e parecer da PROGEM (fl. 55);
- Parecer s/nº 2017-PROGEM Atestando a legalidade do feito, desde que cumpridas as recomendações feitas no parecer (fls. 56-60);
- Memorando nº 321/2017-CPL/PMM encaminhando os autos a PROGEM para sanear dúvida quanto ao período de contratação citado no parecer em 23/05/2017 (fl. 61);
- Ofício nº 174/2017-SDU em resposta às indagações da PROGEM (fl. 62);
- Minuta do Contrato Administrativo com alteração requerida pela PROGEM (fl. 63-72);
- Extrato da Dotação Orçamentária de 2017 (fl. 73-75);
- Memorando encaminhando os autos para análise e parecer da CONGEM (fl. 76).

É o relatório. Passemos à análise.

2. 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. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;

Assim, o dispositivo acima transcrito relaciona como hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos, a saber: a) *necessidades de instalação e localização*; b) *preço compatível com o valor de mercado*.



Conforme se evidencia no caso em análise, restou devidamente justificado a necessidade de locação do imóvel destinado ao funcionamento da garagem do SDU, para guarda e conservação dos veículos pertencentes à Superintendência por um prazo de dois meses, período necessário para a construção de uma sede própria, conforme justificativa apresentada às fls. 17-18.

Bem como, se evidencia através dos pareceres de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 22-32), com aluguel mensal no valor de R\$ 4.010,29 (Quatro mil e dez reais e vinte e nove centavos), localizado na Folha 32, Quadra 08, Lote 21, bairro Nova Marabá – Zona urbana do município de Marabá.

No que tange ao aspecto jurídico e formal da Minuta do Edital, a Procuradoria Geral do Município manifestou-se, mediante Parecer s/nº 2017 em 23/05/2017 às fls. 56-60, manifestando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito, atestando a legalidade do ato, conforme dispõe o parágrafo único do art. 38, da Lei nº 8.666/93, desde que cumpridas as seguintes recomendações:

1. Declaração da autoridade competente de que não existe outro imóvel similar para a finalidade pretendida e que o mesmo satisfaz o interesse público, de acordo como a sua localização, destinação e edificação;
2. Recomendou a exclusão da cláusula 6.2 da minuta contratual;
3. Questionou quanto a breve lapso temporal para locação da garagem;

3. ANÁLISE

Da análise dos autos, restou evidenciado recomendar a SEMAD em que pese o inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93, sobre os requisitos para dispensa, e atendimento de finalidades administrativas, que 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 Sr. JACIRON TITO DE ASSIS restou parcialmente comprovada, posto que a Certidão de Natureza Tributária encontra-se positiva à fl. 38, razão pela qual deverá ser apresentada certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, para fins de regularidade processual.

A autoridade competente autorizou a locação do imóvel pelo período de 02 (dois) meses, conforme termo juntado à fl. 21.



A prova de titularidade do imóvel está anexa às fls. 33. Necessário a juntada de comprovante de endereço do locador. Bem como, seja juntada declaração de que o mesmo não é funcionário público.

Consta declaração orçamentária devidamente subscrita pela autoridade competente à fl. 20. No tocante à dotação orçamentária prevista para a despesa, verifica-se que a mesma foi justificada pela SEPLAN, conforme Parecer Orçamentário nº 128/2017 emitido pelo Secretário de Planejamento à fl. 03 e demonstrado à fl. 04 com a indicação da rubrica para custear a presente despesa.

Foi formalizado termo de compromisso e responsabilidade pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, devidamente subscrito pela servidora Maria de Fátima Mendes Sampaio – Portaria nº 014/2017-GP à fl. 19.

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.**

4. CONCLUSÃO

Da análise dos autos, restou evidenciado o atendimento parcial dos requisitos estabelecidos no art. 24, X da Lei de Licitações, à vista dos apontamentos acima, de sorte que apontamos as seguintes **recomendações**:

- a) Juntada de declaração da autoridade competente de que não existe outro imóvel similar para a finalidade pretendida e que o mesmo satisfaz o interesse público, de acordo como a sua localização, destinação e edificação;
- b) Sejam atendidas as recomendações constantes no parecer da PROGEM;
- c) Seja apresentada Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Natureza Tributária, para fins de regularidade processual;
- d) Seja juntada declaração de que o locador não é funcionário público;
- e) Ressaltamos que, se no decorrer do processo, ocorrer substituição do servidor designado para fiscalização do contrato, deverá ser renovado Termo de Compromisso ou realizar substituição quando da confecção do contrato;



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



- f) 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;
- g) Deverá ser providenciado o envio das informações ao Portal dos Jurisdicionados do TCM/PA, no prazo estabelecido;
- h) Que a solicitação de análise e parecer por este órgão de controle interno, seja realizada previamente ao início da vigência contratual. (Recomendação Preventiva);

Desta feita, **após o atendimento das recomendações ora apontadas**, deverá dar-se seguimento ao feito para formalização do contrato.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.
Marabá/PA, 30 de maio de 2017.

Daliane Froz Neta
Diretora de Verificação e Análise Processual
Portaria nº 051/2017-GP
OAB/PA 21.160

De acordo.

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

JULIANA DE ANDRADE LIMA
Controladora Geral do Município - Interina
Portaria 015/2017-GP



PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

A Sra. **JULIANA DE ANDRADE LIMA** responsável pelo Controle Interno do Município de Marabá, nomeado nos termos da Portaria nº 015/2017-GP, declara, para os devidos fins, junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do §1º, do art. 11, da RESOLUÇÃO Nº. 11.410/TCM de 25 de fevereiro de 2014, que analisou integralmente o PROCESSO Nº 046.238/2017 - PMM, referente a Dispensa de Procedimento Licitatório - 007/2017 - CPL/PMM, tendo por objeto **Locação do Imóvel para funcionamento de garagem para os veículos da Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU**, requisitado pela Prefeitura Municipal de Marabá, através da Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU, com base nas regras insculpidas pela Lei n.º 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

() Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

(X) Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

() Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao Ministério Público Estadual, para as providências de alçada.

Marabá, 30 de maio de 2017.

Responsável pelo Controle Interno:

JULIANA DE ANDRADE LIMA
Controladora Geral do Município - Interina
Portaria 015/2017-GP