



PROCESSO Nº 1343/2017-PMM

MODALIDADE: Dispensa de Procedimento Licitatório

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social - SEASP

OBJETO: Locação do Imóvel pertencente a Sra. Claudia de Souza Vieira

REFERENTE: CREAS – CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTENCIA SOCIAL

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais)

PARECER Nº 135/2017-CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente a **Sra. Claudia de Souza Vieira**, destinado ao funcionamento do **CREAS – CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTENCIA SOCIAL**, no período de 23/01/2017 a 31/12/2017, 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 50, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Fundamentação do pedido de locação de imóvel (fl. 02);
- Proposta para locação de imóvel (fls. 03);
- Registro fotográfico de imóvel (fls. 04-13);
- Parecer de Avaliação Mercadológica (fls. 14-18);
- Contrato de Compra e Venda do imóvel (fls. 19-23);
- Justificativa para locação do imóvel destinado ao CREAS (fl. 24);
- Declaração subscrita pela Secretária Municipal de Assistência Social, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento anual, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fl. 25);



- Termo de Autorização do Ordenador de Despesas, Secretária Municipal de Assistência Social, para que se proceda com a locação do imóvel (fl. 26);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade para acompanhamento e fiscalização do contrato de aluguel do imóvel assinado pelo servidor responsável (fl. 27);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária exercício de 2017 (fls. 28-29);
- Comprovante de endereço do imóvel a ser locado (fl. 30);
- Carteira de Habilitação da locadora (fl. 31);
- Carteira de Identidade Profissional – OAB (fl. 32);
- Comprovante de endereço da locadora (fl. 33);
- Declaração subscrita pela representante legal do proprietário do imóvel a ser locado informando não ser funcionária pública (fl. 34);
- Comprovante de conta bancária (fl. 35);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – validade até 22/07/2017 (fl. 36);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária – validade até 22/07/2017 (fl. 37);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária – validade até 22/07/2017 (fl. 38);
- Certidão negativa de débitos junto ao município – SEGFAZ (fl. 39);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – validade até 21/07/2017 (fl. 40);
- Memo. nº 052/2017-SEASP – Solicitando a locação do imóvel objeto do presente procedimento administrativo (fl. 41);
- Comprovante de abertura de processo administrativo (fl. 42);
- Minuta do contrato de locação do imóvel (fls. 43-45);
- Parecer Jurídico s/nº 2017 – Manifestando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito (fls. 46-49);
- Memo. nº 1502/2017-SEMAD/AC – Encaminhando os autos para análise da CONGEM (fl. 50).

É o relatório. Passemos aos fundamentos.

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 contrato de locação do imóvel destinado ao funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado da Assistência Social no bairro Cidade Nova, pois conforme as normativas do MDS (Ministério do Desenvolvimento Social), não poderão funcionar nenhum tipo de execução de serviços, exceto gestão, na sede da secretaria, fazendo-se necessário a locação do referido imóvel para funcionamento do Centro, visando atender as demandas existentes. Por conseguinte, a necessidade imperiosa de contratação direta, destinado ao funcionamento do CREAS, situado na Rua São Francisco, nº 2325, Bairro Cidade Nova - Zona Urbana do Município de Marabá (fl. 02).

Bem como, se evidencia através dos pareceres de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 07-10). Com aluguel mensal no valor de R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais).

No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do contrato a Procuradoria Geral do Município constatou que sua elaboração se deu com observância da legislação que rege a matéria, atestando a sua legalidade, conforme Parecer s/nº 2017, emitido em 23/01/2017 (fls. 46-49).

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 locador restou parcialmente comprovada nos autos, devendo ser juntada Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, devidamente atualizada.

Ressaltamos, ainda, que se no decorrer do processo ocorrer substituição do servidor designado para fiscalização do contrato, deverá ser renovado o Termo de Compromisso ou realizada a devida substituição quando da confecção do contrato.

Destaque-se, finalmente, que fora apresentada a necessária Declaração da Autoridade Competente de que o imóvel a ser locado, na sua singularidade, satisfaz ao interesse público, de acordo com sua localização, destinação, dimensão e edificação à fl. 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.

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) Necessária a emissão de Parecer Orçamentário pela SEPLAN/PMM, atestando a regularidade da despesa decorrente da celebração do contrato em comento;
- b) Seja juntada Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, devidamente atualizada;
- c) 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;
- d) 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;



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



- e) 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, 10 de maio de 2017.

Daliane Froz Neta

Diretora de Verificação e Análise Processual
Portaria n° 051/2017-GP
OAB/PA 21.160

De acordo.

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

JULIANA DE ANDRADE LIMA

Controladora Geral do Município - Interina
Portaria 015/2017-GP