



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



PROCESSO Nº 4442/2016

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

REQUISITANTE: GABINETE DO PREFEITO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTE A SRA. RAIMUNDA COSTA DE OLIVEIRA.

REFERENTE: SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 6.970,00 (seis mil novecentos e setenta reais)

PARECER Nº 181/2016 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel, pertencente a **SRA. RAIMUNDA COSTA DE OLIVEIRA**, destinado ao funcionamento do SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO, no período de 04/01/2016 a 31/12/2016 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 45, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Ofício nº. 123/2015- Solicitando a elaboração do contrato de locação do imóvel com fundamentação do pedido (fl. 02);
- Proposta para locação de imóvel (fl. 03);
- Recibo de compra e venda de imóvel (fl. 04);
- Alvará de licença nº 048/97 (fl. 05);
- Declaração da Sra. Raimunda Costa de Oliveira informando que a mesma é proprietária do imóvel locado (fl. 06);
- Justificativa do Secretário Municipal de Administração sobre as avaliações imobiliárias serem do ano de 2015 por permanecer o mesmo valor do aluguel (fl. 07);
- Orçamentos obtidos perante três imobiliárias (fls. 08-18);
- Fotos do imóvel (fl. 19);



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



- Justificativa para locação de imóveis (fl. 20);
- Declaração subscrita pelo Secretária Municipal de Finanças, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2016, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fl. 21);
- Autorização do Prefeito para a procedência da locação do imóvel (fl. 22);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade pelo acompanhamento e fiscalização do processo, assinado pela servidora indicada (fl. 23);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária (fl. 24);
- Documentação de habilitação jurídica do Locador (fls. 25-28);
- Declaração da locadora informando não ser funcionário público municipal (fl. 29);
- Declaração da servidora responsável pelo SINE informando está de acordo com o imóvel locado (fl. 30);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária– validade até 09/08/2016 (fl. 31);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária– validade até 09/08/2016 (fl. 32);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – validade até 09/08/2016 (fl. 33);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais– validade até 20/05/2016 (fl. 34);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas– validade até 08/08/2016 (fl. 35);
- Minuta do Contrato de Locação de Imóvel (fls. 36-38);
- Cópia do contrato anterior n° 008/2015 (fls. 39-41);
- Parecer Jurídico n° 292/2016-PROGEM, favorável à locação do imóvel (fls. 42-44);
- Memorando n° 1058/2016, encaminhar para análise e parecer técnico para a CONGEM (fl. 45);

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.

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).



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



Assim, o dispositivo acima transcrito relaciona como hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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 do Sistema Nacional de Emprego situado na Trav. Carlos Leitão nº 290, esquina com a Rua Sete de Junho, Centro, cujo espaço já funciona SINE/MARABÁ-Sistema Nacional de Emprego Marabá, que tem como objetivo o atendimento a pessoas encaminhando-as ao mercado de trabalho (fl. 20).

Bem como, se evidencia através do parecer de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 08-18), com aluguel mensal no valor de R\$ 6.970,00 (seis mil novecentos e setenta 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 nº 292/2016 às fls. 42-44.

3. ANÁLISE

Da análise dos autos, restou evidenciado o atendimento de todos os requisitos estabelecidos no art. 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.

Ademais, ficou comprovada nos autos a regularidade fiscal e trabalhista do locador.

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. DEMAIS OBSERVAÇÕES

Conforme se observa na cláusula primeira do contrato de aluguel, a vigência desta contratação poderá prorrogar-se a critério das partes interessadas, por meio de termo aditivo, por períodos iguais e sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses, em conformidade com o Inciso II, do artigo 57 da Lei 8666/93.



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



Assim, se futuramente a administração desejar renovar o contrato, esta poderá utilizar-se do presente processo, qual seja, processo nº 4442/2016, sendo necessário quando do termo aditivo a renovação da regularidade fiscal da locatária, justificativa para a continuidade da locação do imóvel, declarações e autorizações pertinentes ao gestor, renovação do termo de responsabilidade do servidor e o extrato da dotação orçamentário do ano corrente.

Caso, no termo aditivo, almeja-se também o reajustamento do valor mensal de locação serão necessárias novas avaliações do imóvel.

Ressaltamos também que remessa dos autos foi enviada de forma extemporânea para análise e parecer deste órgão.

5. 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, recomendamos:

- a) 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;
- b) Que a solicitação de análise e parecer por este órgão de controle interno, seja realizada preliminarmente antes do período de início do contrato. (Recomendação Preventiva).

Desta feita, **desde que cumpridas às recomendações**, deverá prosseguir a presente dispensa de licitação referente a Locação do Imóvel situado na Trav. Carlos Leitão nº 290, esquina com a Rua Sete de Junho, Centro - Zona Urbana do Município de Marabá, estando apta a gerar despesas para o município.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 25 de abril de 2016.

Brunella Rangel Vilela Mutran
Analista de Controle Interno
Matricula nº 41.356

Daliane Froz Neta
Diretora de Análise Processual
Portaria nº 3966/2015-GP

De acordo.

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

JULIANA DE ANDRADE LIMA
Controladora Geral do Município
Portaria 695/2016-GP