



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



PROCESSO Nº 172200/2015

MODALIDADE: Dispensa de Licitação

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação - SEMED

OBJETO: Locação de imóvel, pertencente a Sra. Maria do Carmo da Silva Santos.

REFERENTE: NEI Rafael Barbosa Fernandes.

PARECER Nº 064/2016 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente a **Sra. Maria do Carmo da Silva Santos**, destinado ao funcionamento do NEI RAFAEL BARBOSA FERNANDES, a partir 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 90, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa do Processo nº 172200/2015 (fls. 01);
- Memorando nº 188/2015 – Solicitando a locação de imóvel para o funcionamento do NEI Rafael Barbosa Fernandes (fl. 02);
- Proposta para locação de imóvel (fl. 03);
- Orçamento obtido perante 03 (três) empresas pertinente ao ramo de locação de imóveis (fl.04/06);
- Fotos do imóvel de 2014 e 2015 (fls. 07/58);
- Títulos definitivos do imóvel (fls.59-61);
- Justificativa para locação de imóveis (fl. 62);



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



- Declaração subscrita pelo Secretário Municipal de Educação, 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. 63);
- Termo de Autorização no qual informa a utilização de recursos (fl. 64);
- Termo de Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato, assinado pelo servidor indicado (fls. 65);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária 2015 (fl. 66);
- Cópia Unidade Consumidora CELPA do imóvel alugado – Conta de Energia (fl. 67);
- Cópia da Carteira de Identidade da Sra. Maria do Carmo da Silva Santos (fl. 68);
- Comprovante de Residência (fl. 69);
- Certidão de casamento (fl. 70);
- Cópia da Carteira de Identidade da Sr. Pedro Santana da Costa Santos (fl. 71);
- Declaração do locador, na qual informa não ser funcionário público municipal (fl. 72);
- Cópia do Cartão para identificação da Conta Corrente (fl. 73);
- Declaração da Diretora do NEI Rafael Barbosa Fernandes do informando que está de acordo com o imóvel locado (fl. 74);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (fl. 75);
- Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (fl. 76);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fl. 77);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária (fl.78);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária (fl. 79);
- Memorando nº 0087/2015, no qual encaminha a documentação necessária para a elaboração do contrato do imóvel (fl.80);
- Autuação processual (fl. 81);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 82/84);
- Cópia do contrato anterior referente ao aluguel do imóvel (fl.85/87);
- Parecer nº 059/2016– PROGEM, (fls.88/90);
- Memorando nº 238/2016 – SEMAD/AC encaminhando os autos a CONGEM (sem paginação);

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 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;

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 do 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 2016, todas as crianças em idade escolar nas escolas da rede municipal – ensino fundamental. Por conseguinte, a necessidade imperiosa de contratação direta, destinado ao funcionamento do NEI Rafael Barbosa Fernandes situada na Folha 33, Quadra- 18, Lote-02/49/50 Bairro Nova Marabá-PA.

Bem como, se evidencia através do parecer de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 04/06), com aluguel mensal no valor de R\$ 5.900,00 (Cinco mil e novecentos reais);

O Parecer nº 059/2016 às fls. 88/90 opinando pelos cumprimentos dos requisitos legais, no entanto, não atestou a legalidade do feito, conforme dispõe o parágrafo único do art. 38, da Lei nº 8.666/93:

Art. 38.

Parágrafo único. *As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração. (Grifo nosso)*

Diante do exposto, necessário o exame e aprovação da Procuradoria Geral do Município quanto ao aspecto jurídico e formal.



3. ANÁLISE

Preliminarmente, cumpre observar no que se refere à Certificação de Disponibilidade Orçamentária referente ao exercício 2016, em face de eventuais despesas decorrentes da execução da avença, não se encontra anexa aos autos. Devendo ser juntada para fins de regularidade processual assim que esta for aprovada para o exercício financeiro do ano de 2016.

Da análise dos autos, restou evidenciado recomendar a SEMED 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.

Quanto a Regularidade Fiscal e Trabalhista, a mesma não restou comprovada, sendo necessário a juntada de todas as certidões no nome do Senhor Pedro Santana da Costa Santos.

Ademais, se faz necessário para comprovar a habilitação jurídica apensar ao processo Declaração do Senhor Pedro Santana da Costa Santos, na qual informa não ser funcionário público municipal, assim como, procuração do mesmo para sua esposa receber o valor do aluguel em sua conta.

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, recomendamos:

- a) Parecer Jurídico atestando a legalidade do feito;
- b) Seja juntada Declaração subscrita pelo Secretário Municipal de Educação atestando que a despesa referente aos contratos, ora sob análise, não comprometerá o orçamento de 2016, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO, assim que esta for aprovada para o exercício financeiro do ano de 2016;
- c) Que seja juntada todas as certidões de regularidade fiscal e trabalhista no nome do Senhor Pedro Santana da Costa Santos;



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



- d) Seja juntado declaração do proprietário do imóvel Senhor Pedro Santana da Costa Santos, na qual informa não ser funcionário público municipal;
- e) Que seja apensado ao processo procuração do proprietário do imóvel para sua esposa receber o valor do aluguel em sua conta;
- f) Publicação dos atos na imprensa oficial.

Desta feita, **desde que cumpridas às recomendações**, deverá prosseguir a presente dispensa de licitação referente a Locação do Imóvel urbano situado na Folha 33, Quadra- 18, Lote- 02/49/50 Bairro Nova Marabá, Zona Urbana, Marabá-PA, estando apta a gerar despesas para o município.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 02 de fevereiro 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 em Exercício
Portaria 004/2016-GP