



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



PROCESSO Nº 372/2016

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTE A SRA. LUANA CLAUDIA NOGUEIRA DE SOUSA.

REFERENTE: E.M.E.F. PROF. RAIMUNDINHO

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

PARECER Nº 164/2016 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente a **SRA. LUANA CLAUDIA NOGUEIRA DE SOUSA**, destinado ao funcionamento da E.M.E.F. PROF. RAIMUNDINHO, no período de 12/01/2016 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 42, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Memorando nº 192/2015, no qual solicita que viabilize a contratação do imóvel (fl. 02);
- Proposta para locação de imóvel (fls. 03);
- Orçamento obtido perante 03 (três) empresas pertinente ao ramo de locação de imóveis (fls.04-06);
- Fotos do imóvel (fl. 07-09);
- Recibo de Quitação (fl. 10);
- Alvará de licença de venda (fl. 11);
- Recibo de Quitação (fl. 12);
- Alvará de licença de venda (fl. 13);
- Recibo de Quitação (fl. 14);
- Alvará de licença de venda (fl. 15);



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



- Justificativa para locação de imóveis (fl. 16);
- 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. 17);
- Termo de Autorização no qual informa a utilização de recursos (fl. 18);
- Termo de Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato, assinado pelo servidor indicado (fls. 19);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária (fl. 20);
- Documentação para habilitação (fls. 21-23);
- Declaração do locador, na qual informa não ser funcionário público municipal (fl. 24);
- Comprovante de conta bancária (fl. 25);
- Declaração do Diretor responsável pela escola informando está de acordo com o espaço do imóvel (fl. 26);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais– validade até 22/05/2016 (fl. 27);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – validade até 01/06/2016 (fl. 28);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas– validade até 31/05/2016 (fl. 29);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária– validade até 01/06/2016 (fl. 30);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária– validade até 15/05/2016 (fl. 31);
- Memorando nº 001/2016, no qual vem encaminhar documentação necessária para a elaboração do contrato de imóvel (fl. 32);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 33-35);
- Cópia do contrato anterior (fls. 36-38);
- Parecer nº 210/2016-PROGEM (fls. 39-41);
- Memorando nº 853/2016, encaminhar para análise e parecer técnico para a CONGEM (fl. 42);

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:



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



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).

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 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 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 E.M.E.F. Professor Raimundinho, situada na Rua Nagib Mutran, Quadra 04, Lotes 18, 20, 22 e 24, bairro Cidade Nova - Zona Urbana do Município de Marabá, para manutenção das atividades escolares (fl. 16).

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\$ 6.000,00 (seis mil 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 210/2016 às fls. 39-41.

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.

Recomendamos a juntada do extrato de especificação da dotação orçamentária do presente exercício.

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,**



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



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.

Assim, se futuramente a administração desejar renovar o contrato, esta poderá utilizar-se do presente processo, qual seja, processo nº 372/2016, 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) Que seja juntado extrato de especificação da dotação orçamentária referente ao exercício de 2016;
- b) Que seja feita a matrícula do imóvel;
- c) 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;
- d) Recomendamos 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).



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



Desta feita, **desde que cumpridas às recomendações**, deverá prosseguir a presente dispensa de licitação referente a Locação do Imóvel situado na Rua Nagib Mutran, Quadra 04, Lotes 18, 20, 22 e 24, bairro Cidade Nova - 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, 15 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