



PROCESSO Nº 2342/2015

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

OBJETO: Locação de imóvel, pertencente ao Sr. Valdemir Machado Cordeiro.

PARECER Nº 213 /2015 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel de propriedade do **Sr. Valdemir Machado Cordeiro**, destinado ao funcionamento da **E.M.E.F. Professora Dinalva Gomes Arruda**, no período de 12 (meses) meses a partir de 05/01/2015 á 31/12/2015 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 as folhas 34, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Proposta para Locação de Imóvel (fls. 02);
- Orçamento obtido perante 03 (três) empresas pertinente ao ramo de locação de imóveis (fls. 03/05);
- Declaração do locador, na qual informa não ser funcionário público municipal (fls. 06);
- Memorando nº 0018/2014, no qual solicita a Elaboração do Contrato do Imóvel (fls. 07);
- Justificativa para locação de imóveis (fls. 08);
- Declaração subscrita pelo Secretário Municipal de Educação, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2015, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fls. 09);
- Termo de Autorização no qual informa a utilização de recursos (fls. 10);
- Termo de Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato, assinado pelo servidor indicado (fls. 11);
- Cópia de documentos pessoais do locador (fls. 12);
- Comprovante de endereço de residência (fls. 13);
- Declaração do SDU, no qual informa que o imóvel não constitui objeto de Regularização Fundiária (fls. 14);



- Declaração de Posse - AMBI (fls. 15/19);
- Certidões atualizadas (fls. 20/23);
- Mem. Nº 2111/2014, no qual encaminha documentação necessária para a Elaboração do Contrato de Imóvel (fls. 24);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 25/26);
- Parecer nº 048/2015 - PROGEM, opina de forma favorável desde que cumpridas às recomendações (fls. 27/29);
- Memo nº 397/2015 – SEMAD/AC, no qual encaminha para a PROGEM (fls. 30);
- Extrato de Homologação publicado (fls. 31);
- Memo: 060/2015 – CGM, no qual solicita o cadastro de dispensa de licitação para locações de imóveis no portal (fls. 32);
- Memo nº. 995/2015 – SEMAD/AC, no qual encaminha a CONGEM (fls. 33);
- Memo nº. 1081/2015, no qual encaminha a CONGEM (fls. 34).

Após a análise dos atos e termos do presente procedimento, observamos o seguinte:

II – 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. In omissis.

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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Desta forma, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; que existam motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e, que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Conforme se preceitua o processo em análise, foi devidamente apresentada justificativa formal, da 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 2015, todas as crianças em idade escolar nas escolas da rede municipal – ensino fundamental. Por conseguinte, a necessidade imperiosa de contratação direta.

Outrossim, o valor mensal de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) do aluguel a ser contratado, foi o menor preço cotado dentre a pesquisa realizada entre 03 (três) empresas do ramo imobiliário, o qual demonstra compatibilidade de preço com o mercado (fls. 03/05)



Observou-se a ausência da Certidão Negativa de Tributos Estaduais (TRIBUTÁRIA) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS). A Certidão Negativa de Tributos Municipais e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União vencidas.

III - CONCLUSÃO

Da análise dos autos, restou evidenciado o atendimento de todos os requisitos estabelecidos no art. 24, X da Lei de Licitações.

Ademais, verificamos a ausência de algumas certidões e data de validade vencida, sendo necessária a regularização das mesmas para comprovação da habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista da locadora. (fls. 20/23).

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.**

Nesse caso, recomendamos a adoção das providências legais transcritas acima.

Ante o exposto, desde que cumpridas à recomendação acima, não vislumbramos nenhum óbice ao prosseguimento do feito.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral.

Marabá, 16 de março de 2015.

Karen de Castro Lima
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 39. 657

Luciane de Novaes Freitas Leal
Diretora de Análise Processual
Matrícula nº 39.679

De acordo.

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

FELIX ANTONIO COSTA DE OLIVEIRA
Controlador Geral do Município
Portaria 015/2013-GP