



PROCESSO Nº 165816/2014

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTE AO SR. VALDEMIR MACHADO CORDEIRO

PARECER Nº 041/2015 – CONGEM

## I – RELATÓRIO

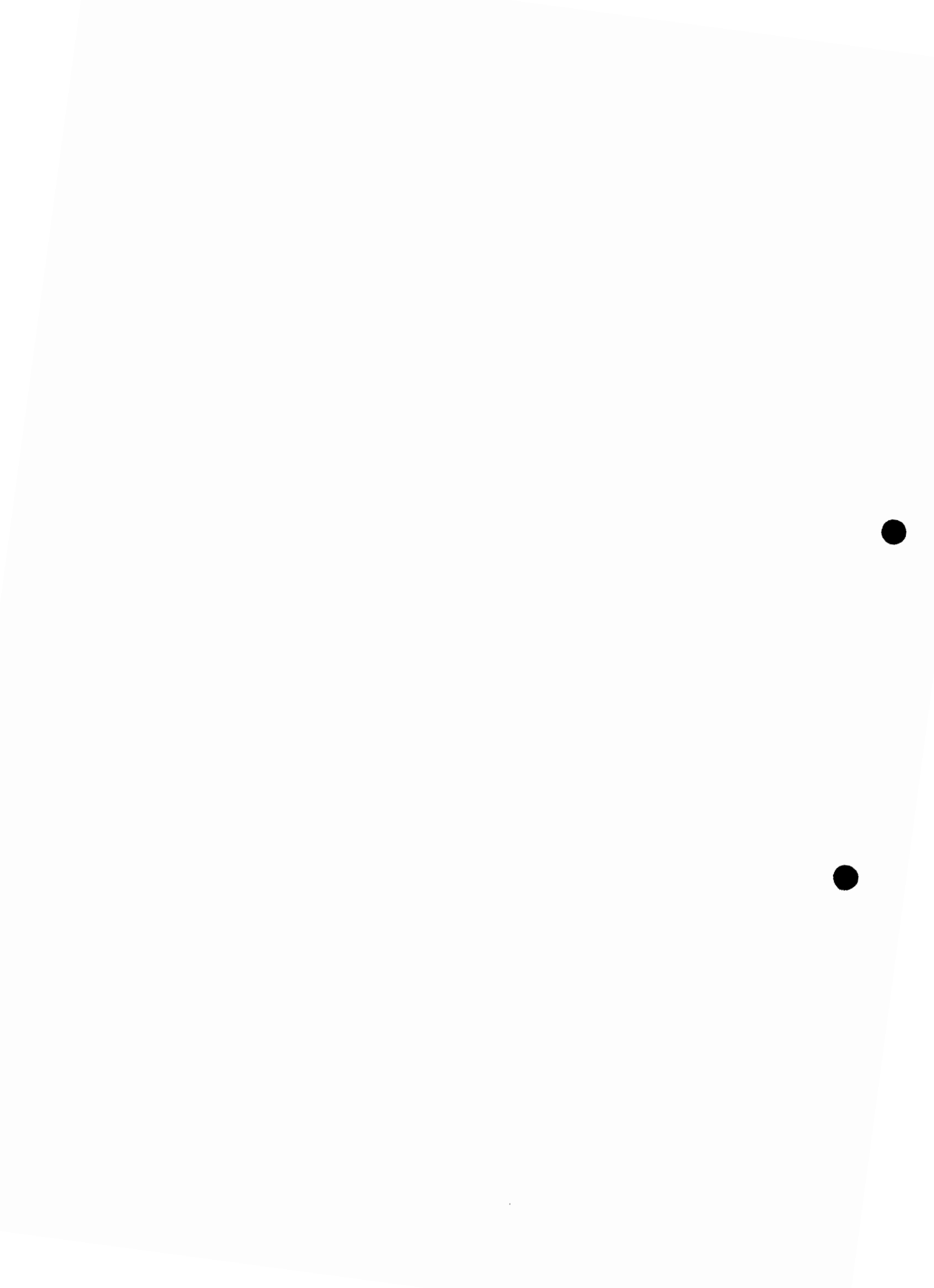
Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao Sr. **VALDEMIR MACHADO CORDEIRO**, destinado ao funcionamento do NEI MAURICIO DE SOUSA, no período de 05/01/2015 a 31/12/2015 através de DISPENSA DE LICITAÇÃO, com base no art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, I, da Lei nº 8.666/93.

O processo em epígrafe encontra-se autuado, protocolado e numerado até a página 51, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Declaração de posse (fl. 02);
- Declaração subscrita pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano atestando que o presente imóvel não constitui objeto de regularização fundiária (fl. 03);
- Proposta para locação de imóvel (fl. 04);
- Avaliação de imóvel urbano (fls. 05-07);
- Declaração subscrita pelo proprietário do imóvel (fl. 08);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária (fl. 09);
- Solicitação da renovação do contrato – Memo 023/2014 – CACCLI/SEMED (fl. 10);
- Justificativa para locação de imóveis subscrita pelo Secretário Municipal de Educação (fl. 11);
- Declaração subscrita pelo Secretário de Educação da Prefeitura, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2015, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fl. 12);
- Autorização do Secretário Municipal de Educação para a procedência da locação do imóvel (fl. 13);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade pelo acompanhamento e fiscalização do processo, assinado pela servidora indicada (fl. 14);

CONGEM DIAUDI  
Fls. Nº 34  
D. Aurora M. de Marabá

44 10





- Documentação de habilitação jurídica do Locador (fls. 15-40);
- Certidões de regularidade fiscal e trabalhista do locador (fls. 41-43);
- Minuta do Contrato de Locação de Imóvel (fls. 45-46);
- Parecer Jurídico nº 065/2015-PROGEM, favorável à locação do imóvel desde que cumpridas as devidas recomendações (fls. 48-50);

É o relatório. Passemos aos fundamentos.

## II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Acerca da matéria, a Lei nº 8.666/93 assim determina em seu art. 24, X:

*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 de renovação do contrato de locação do imóvel destinado ao funcionamento do NEI MAURICIO DE SOUSA, situado no bairro São da Paz para manutenção das atividades desse núcleo de educação infantil (fl. 11).

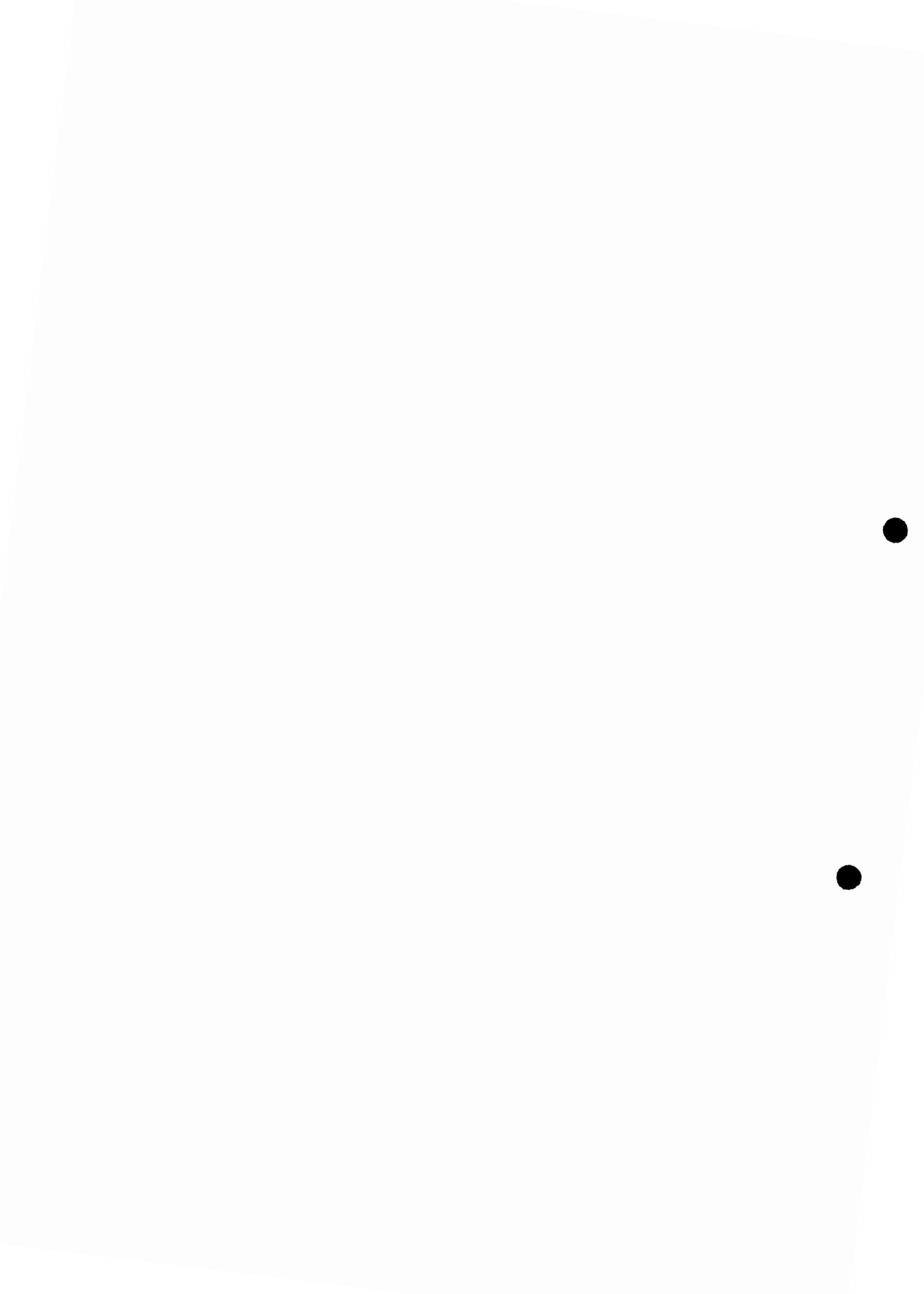
Bem como, se evidencia através do parecer de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 05-07); Com aluguel mensal no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

## III – CONCLUSÃO

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

CONGEM DIAUDI  
Fls. Nº 35  
Prefeitura Municipal de Marabá

JK  
108





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



Ademais, ficou comprovada nos autos a habilitação jurídica e trabalhista da locadora, no entanto, **não restou comprovado à regularidade fiscal**, diante da ausência da Certidão de Débitos gerais, dívida ativa e tributos municipais atualizada, Certidão de natureza tributária e Não tributária, conforme recomendação da PROGEM (fl. 49), **devendo serem juntadas aos autos para prosseguimento regular do feito.**

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 às recomendações acima, não vislumbramos nenhum óbice ao prosseguimento do feito.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral do Município.

Marabá/PA, 09 de março de 2015.

**Daliane Froz Neta**  
Analista de Controle Interno  
Matricula nº 39.651

**Luciane de Novaes Freitas Leal**  
Diretora de Análise Processual  
Matricula nº 39.679

De acordo.

À SEMED/PMM, para conhecimento e adoção das providências subsequentes.

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



