



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



**PROCESSO Nº 931/2016**

**MODALIDADE:** DISPENSA DE LICITAÇÃO

**REQUISITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTE A PRIMEIRA IGREJA BATISTA DE MORADA NOVA REPRESENTADA POR WAGNS FÉLIX DE MELO.

**REFERENTE:** EMEF PROFESSORA ISAURA DE FÁTIMA NOCETTI.

**VALOR DO ALUGUEL:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)

**PARECER Nº 154/2016 – CONGEM**

## 1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente a **PRIMEIRA IGREJA BATISTA DE MORADA NOVA REPRESENTADA POR WAGNS FÉLIX DE MELO**, destinado ao funcionamento da EMEF PROFESSORA ISAURA DE FÁTIMA NOCETTI, no período de 20/01/2016 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 55, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Memorando nº 202/2015, no qual solicita que viabilize a contratação do imóvel (fl. 02);
- Proposta para locação de imóvel (fls. 03);
- Fotos do imóvel (fl. 04-09);
- Proposta de locação (fl. 10);
- Orçamento obtido perante 03 (três) empresas pertinente ao ramo de locação de imóveis (fls.11-13);
- Título de Enfitese (fl. 14);
- Certidão de pessoa Jurídica (fl.15);
- Ata da sessão da Primeira Igreja Batista em Morada Nova (fls. 16-17);



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



- Estatuto da Primeira Igreja Batista em Morada Nova (fls. 18-24);
- Justificativa para locação de imóveis (fl. 25);
- 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. 26);
- Termo de Autorização no qual informa a utilização de recursos (fl. 27);
- Termo de Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato, assinado pelo servidor indicado (fls. 28);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária de 2015 (fl. 29);
- Documentação para habilitação (fl. 30);
- Cadastro Nacional da pessoa Jurídica (fl. 31);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais– validade até 22/05/2016 (fl. 32);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – validade até 30/05/2016 (fl. 33);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas– validade até 06/05/2016 (fl. 34);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária– validade até 10/07/2016 (fl. 35);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária– validade até 10/07/2016 (sem numeração de página);
- Certificado de regularidade do FGTS- validade até 02/04/2016 (fl. 36);
- Cópia da UC-CELPA (fl. 37);
- Documento com o número da conta (fl. 38);
- Declaração do locador, na qual informa não ser funcionário público municipal (fl. 39);
- Documentação para habilitação do representante legal (fl. 40);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais– validade até 22/05/2016 (fl. 41);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – validade até 19/09/2016 (fl. 41-A);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária– validade até 19/09/2016 (fl. 41-B);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária– validade até 19/09/2016 (fl. 41-C);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas– validade até 18/09/2016 (fl. 41- D);
- Documentação para habilitação do representante legal (fls. 42-43);
- Memorando nº 016/2016, no qual vem encaminhar documentação necessária para a elaboração do contrato de imóvel (fl. 44);



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



- Autuação processual (fl. 45);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 46-48);
- Cópia do contrato anterior (fls. 49-51);
- Parecer nº 186/2016-PROGEM (fls. 52-54);
- Memorando nº 809/2016, encaminhar para análise e parecer técnico para a CONGEM (fl. 55);

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).*

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 da E.M.E.F. Professora Isaura de Fátima Nocetti, situada na Rua Cabo Frio nº 906, bairro Morada Nova - Zona Urbana do Município de Marabá, para manutenção das atividades escolares (fl. 25).

Bem como, se evidencia através do parecer de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 11-13), com aluguel mensal no valor de R\$ 5.000,00 (cinco 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 186/2016 às fls. 52-54.



### 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 SEMED a juntada do extrato de especificação da dotação orçamentária do presente exercício e declaração do Diretor responsável pela escola informando está de acordo com o espaço do imóvel.

Ademais, ficou comprovada parcialmente nos autos a regularidade fiscal e trabalhista do locador. Deste modo, recomendamos que seja juntado o Certificado de regularidade do FGTS devidamente atualizado.

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.

Assim, se futuramente a administração desejar renovar o contrato, esta poderá utilizar-se do presente processo, qual seja, processo nº 931/2016, 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.



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



## 6. 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 juntado declaração do Diretor responsável pela escola informando está de acordo com o espaço do imóvel;
- c) Que seja feita a matrícula do imóvel;
- d) Que seja juntado o Certificado de Regularidade do FGTS atualizado;
- e) 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;
- f) 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).

Desta feita, **desde que cumpridas às recomendações**, deverá prosseguir a presente dispensa de licitação referente a Locação do Imóvel situado na Rua Cabo Frio nº 906, bairro Morada Nova, bairro Morada 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, 11 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