



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



PROCESSO Nº 120/2017 – DEN/SEMED/PMM

MODALIDADE: Dispensa de Procedimento Licitatório

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação - SEMED

OBJETO: Locação do Imóvel pertencente ao Sra. Maria Wanderleia Farias Pereira

REFERENTE: NEI Raimundo dos Santos

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 4.400,00 (Quatro mil e quatrocentos reais)

PARECER Nº 111/2017-CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao **Sra. Maria Wanderleia Farias Pereira**, destinado ao funcionamento do NEI RAIMUNDO DOS SANTOS, no período de 02/01/2017 à 31/12/2017, 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 35, em 01 (um) único volume. O processo foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa de Processo (sem numeração de folhas);
- Memorando s/nº-2017, encaminhando documentação à SEMAD/PMM para elaboração do contrato de locação do imóvel (fl. 01);
- Memorando nº 120/2017, solicitando renovação do contrato de locação do imóvel para o ano de 2017 (fl. 02);
- Proposta para Locação de Imóvel (fl. 03);
- Declaração da Associação Comunitária dos Moradores do Bairro Liberdade (fl. 04);
- Declaração do SDU informando que o imóvel não é objeto de regularização fundiária (fl. 05);
- Justificativa para Locação de Imóveis (fls. 06-07);



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



- Justificativa para Dispensa de Avaliação Imobiliária (fl.08);
- Declaração de Repactuação de Contrato de Locação de Imóveis (fl. 09);
- Declaração de Compatibilidade Orçamentária, subscrita pelo Secretário Municipal de Educação Interino, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2017, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, tendo ainda compatibilidade com o PPA e com a LDO (fl.10);
- Extrato de Dotação Orçamentária, referente ao exercício de 2017 (fl.11);
- Termo de Autorização, assinado pelo Secretário Municipal de Educação Interino, referente à abertura do procedimento para locação do imóvel (fl.12);
- Certidão de Avaliação do Imóvel, subscrita pela Diretora do DILOG/SEMED (fl.13);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade, assinado pela Servidora responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Processo em epígrafe (fl.14);
- Cópias da identificação pessoal (RG e CPF) da Locadora e os dados bancários para depósito dos aluguéis (fls.15-17);
- Comprovante de residência da locadora (fl.18)
- Declaração da Proprietária do Imóvel informando não ser Funcionária Pública (fl. 19);

Certidões de regularidade fiscal e trabalhista da Sra. MARIA WANDERLEIA FARIAS

PEREIRA:

- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 12/03/2017 (fl.20);
- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual do Paraná, válida até 12/07/2017 (fl. 21);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 09/09/2017 (fl.22);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 28/05/2017 (fl.23);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls.24-26);
- Ofício s/nº-2017 – GS, encaminhando os autos para análise da PROGEM (fl.27);
- PARECER/2017 – PROGEM, manifestando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito, desde que atendidas às recomendações. (fls.28-31);
- Contrato anterior nº 177/2016-SEMED (fls. 32-34);
- Ofício nº 490/2017 – GS, encaminhando os autos para análise da CONGEM (fl. 35).

É o relatório. Passemos à análise.



2. DA FUNDAMENTAÇÃO

O caso em tela trata-se de uma hipótese de dispensa de licitação, 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; (grifo nosso).*

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) *necessidades de instalação e localização*; b) *preço compatível com o valor de mercado*.

Conforme se evidencia no caso em análise, restou devidamente justificada (fls.22-23) 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 2017, todas as crianças em idade escolar nas escolas da rede municipal – ensino fundamental. Por conseguinte, destaca-se a necessidade imperiosa de contratação direta, com vistas ao funcionamento do NEI RAIMUNDO DOS SANTOS, situado na Av. Boa Esperança, Quadra 142, Lote 04-B – Bairro Bom Planalto, Zona Urbana do Município de Marabá – PA, para manutenção das atividades escolares, com valor mensal de R\$ 4.400,00 (Quatro mil e quatrocentos reais).

Justifica-se a não apresentação das avaliações imobiliárias atualizadas, em razão da manutenção do valor do aluguel, conforme se denota do contrato anterior juntado aos autos o qual atesta a manutenção do valor ora firmado, para fins de comprovação de vantajosidade econômica da contratação ora pretendida.

Todavia, faz-se necessário que a SEMED ratifique e faça constar de forma expressa nos autos o novo valor do aluguel mensal, com a devida redução de 20% sobre o valor praticado no ano anterior, para fins de regularidade processual.

Verifica-se, ainda, que a Certidão de Avaliação do Imóvel (fl.13) emitida pela SEMED, não se encontra datada, bem como não consta o valor do aluguel mensal que alega estar em conformidade com os preços praticados pelo mercado e não consta a assinatura das testemunhas.



No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do contrato a Procuradoria Geral do Município constatou que sua elaboração se deu em observância à legislação que rege a matéria, atestando a sua legalidade, conforme PARECER/2017 – PROGEM (fls. 28-31).

3. ANÁLISE

Da análise dos autos, restou evidenciado o **atendimento parcial** dos 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.

Ademais, no tocante à regularidade fiscal da Locadora, esta encontra-se parcialmente comprovada, vez que a Certidão Negativa de Débitos Municipais, e as Certidões Negativas Tributária e Não Tributária do Estado do Pará não se encontra nos autos, devendo as mesma serem juntadas para fins de regularidade processual.

Insta observar que nenhum dos documentos dos autos encontram-se datados, devendo os mesmos serem regularizados.

A titularidade do imóvel encontra-se comprovada mediante a Declaração do SDU informando que o imóvel não é objeto de regularização fundiária, conforme acostado em fl. 05.

Insta observar que o comprovante de residência da locadora consta com o nome de ADAY DERLON PEREIRA DA COSTA, devendo nesse caso anexar aos autos a certidão de casamento ou a certidão de nascimento para comprovar o vínculo com a locadora.

Necessário a juntada do comprovante de endereço do imóvel a ser locado pela prefeitura.

Não foi vislumbrado nos autos a Declaração do Diretor da Unidade de Ensino informando que está de acordo com o espaço do imóvel, devendo o mesmo ser anexado no processo.

Não se visualizou no processo as fotos do imóvel a ser locado, devendo ser anexado para os devidos fins de comprovação e regularidade processual.

Ressaltamos, ainda, que se no decorrer do processo ocorrer substituição do servidor designado para fiscalização do contrato, deverá ser renovado o Termo de Compromisso ou realizada a devida substituição quando da confecção do contrato.

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, de sorte que apontamos as seguintes **ressalvas**:

- a) Necessário que a SEMED ratifique e faça constar de forma expressa nos autos o novo valor do aluguel mensal, com a devida redução de 20% sobre o valor praticado no ano anterior;
- b) Seja juntado certidão de casamento ou a certidão de nascimento para comprovar o vínculo do sr. ADAY DERLON PEREIRA DA COSTA, com a locadora.
- c) Seja juntado comprovante de endereço do imóvel a ser locado pela Prefeitura;
- d) Seja juntada Declaração do Diretor da Unidade de Ensino informando que está de acordo com o espaço do imóvel;
- e) Deverão ser datados todos documentos constantes dos autos para respectiva validade dos atos;
- f) Sejam juntadas as fotos do imóvel a ser locado;
- g) Sejam apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Municipais e as Certidões Negativas Tributária e Não Tributária do Estado do Pará;
- h) Sejam numeradas, rubricadas e carimbadas todas as páginas do processo;
- i) Deverá constar nos autos o comprovante de cadastro do Processo Administrativo na SEGFAZ/PMM;
- j) Necessária a emissão de Parecer Orçamentário pela SEPLAN/PMM, atestando a regularidade da despesa decorrente da celebração do contrato em comento.

Por oportuno, tecemos as seguintes **recomendações**:

- k) Ressaltamos que, se no decorrer do processo, ocorrer substituição do servidor designado para fiscalização do contrato, deverá ser renovado Termo de Compromisso ou realizar substituição quando da confecção do contrato;



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



- l) 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;
- m) Deverá ser providenciado o lançamento dos dados referentes à contratação ora pretendida ao Portal dos Jurisdicionados do TCM/PA.
- n) Que a solicitação de análise e parecer por este órgão de controle interno, seja realizada previamente ao início da vigência contratual. (Recomendação Preventiva);

Desta feita, após o atendimento das ressalvas e recomendações ora apontadas, deverá dar-se seguimento ao feito para formalização da contratação do imóvel situado na Av. Boa Esperança, Quadra 142, Lote 04-B – Bairro Bom Planalto, Zona Urbana do Município de Marabá – PA.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 4 de maio de 2017.

Thainá Drews Araújo
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 45.743
OAB/PA nº 23.575

Daliane Froz Neta
Diretora de Verificação e Análise Processual
Portaria nº 051/2017-GP
OAB/PA 21.160

De acordo.

À SEMED, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

JULIANA DE ANDRADE LIMA
Controladora Geral do Município - Interina
Portaria 015/2017-GP



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



PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

A Sra. **JULIANA DE ANDRADE LIMA** responsável pelo Controle Interno do Município de Marabá, nomeado nos termos da Portaria n° 015/2017-GP, declara, para os devidos fins, junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do §1º, do art. 11, da RESOLUÇÃO N°. 11.410/TCM de 25 de fevereiro de 2014, que analisou integralmente o PROCESSO N° 120/2017 – SEMED/PMM, referente à **Dispensa de Licitação**, tendo por objeto a formalização de **Contrato para a Locação de Imóvel para funcionamento do NEI RAIMUNDO DOS SANTOS**, requisitado pela **Secretaria Municipal de Educação – SEMED**, com base nas regras insculpidas pela Lei n.º 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

() Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

(x) Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

() Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao **Ministério Público Estadual**, para as providências de alçada.

Marabá, 4 de maio de 2017.

Responsável pelo Controle Interno:

JULIANA DE ANDRADE LIMA
Controladora Geral do Município – Interina
Portaria 015/2017-GP