



PROCESSO Nº 190/2017

MODALIDADE: Dispensa de Licitação

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação - SEMED

OBJETO: Locação do imóvel pertencente a Sr^a. Marianne Cristina Moreira Fonseca Santiago.

REFERENTE: FUNCIONAMENTO DA EMEF FAMÍLIA AGRÍCOLA - EFA.

PARECER Nº 65/2017 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente a **Sr^a. Marianne Cristina Moreira Fonseca Santiago**, destinado ao funcionamento da EMEF FAMÍLIA AGRÍCOLA - EFA, no período de 02/01/2017 a 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 53, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa do Processo sem numeração;
- Memorando sem numeração e sem data, solicitando elaboração do contrato de locação de imóvel (fls. 02);
- Memorando nº 190/2017 para Gabinete da SEMED, com justificativa e solicitação de renovação do contrato de locação de imóvel para o exercício de 2017 – sem data (fls. 03);
- Proposta para locação de imóvel (fls. 04);
- Procuração Pública da locadora e de seu representante legal, Damião Solidade dos Santos (fls. 05-05v.);



- Declaração de imóvel em nome da locadora subscrito pelo responsável do Assentamento Grande Vitória (fls. 06);
- Imagens do Imóvel (fls. 07-16);
- Justificativa para locação de imóveis subscrita pelo Secretário Municipal de Educação (fls.17-18);
- Justificativa Dispensa de Avaliação Imobiliária, informando redução de 20% (vinte por cento) no valor do imóvel (fls. 19);
- Avaliação de Imóvel Urbano subscrita pela Imobiliária e Locadora Moreira Filho (fls. 20);
- Avaliação de Imóvel Urbano subscrita pela Corretora Maria de Nazaré dos Santos Carvalho (fls. 21);
- Avaliação de Imóvel Urbano subscrita pela Corretora Alzira Coeli do Amaral Damasceno (fls. 22);
- Declaração de Repactuação de Contrato de Locação de Imóveis (fls. 23);
- Declaração subscrita pelo Secretário Municipal de Educação, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2017, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fls. 24);
- Saldo das Dotações da SEMED de 2017 (fls. 25);
- Termo de Autorização do Ordenador de Despesa subscrito pelo Secretário Municipal de Educação, para locação do imóvel (fls. 26);
- Certidão de Avaliação do Imóvel subscrita pela Diretora do DILOG/SEMED – sem assinatura de testemunhas (fls. 27);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato (fls. 28);
- Documentos para habilitação jurídica – cópia do RG, CPF, cópia incompleta do cartão de conta bancária, comprovante de residência (fls. 29-32);
- Declaração de que a locadora não é funcionária pública e ser possuidora do imóvel objeto da locação, subscrita pela mesma (fls. 33);
- Declaração de que a locadora não é funcionária pública, subscrito pelo representante legal, Damião Solidade (fls. 34);
- Certidão Negativa Municipal com validade até 20/01/2017 em nome da locadora (fls. 35);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União válida até 20/05/2017 em nome da locadora (fls. 36);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas válida até 19/05/2017 em nome da locadora (fls. 37);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária Estadual válida até 20/05/2017 em nome da locadora (fls. 38);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária Estadual válida até 20/05/2017 em nome da locadora (fls. 39);



- Certidão do INCRA informando que a locadora é assentada no Projeto de Assentamento PA GRANDE VITÓRIA com validade até 23/03/2017 (fls. 40);
- Minuta do Contrato de Locação de Imóvel (fs. 41-43);
- Ofício s/nº para PROGEM analisar processo e emitir parecer jurídico – sem data (fls. 44);
- Ofício s/nº para PROGEM analisar processo e emitir parecer jurídico (fls. 45);
- Parecer/2017 – PROGEM, apresentando apontamentos a serem sanados (fls. 47-49);
- Contrato nº 168/2016 do exercício anterior celebrado com a Sra. Marianne Cristina Moreira Fonseca comprovando valores – sem assinatura de testemunhas (fls. 50-52);
- Ofício nº 492/2017-GS para CONGEM analisar e emitir parecer (fls. 45).

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 2017, 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 ESCOLA FAMÍLIA AGRÍCOLA - EFA, situada na Rodovia Transamazônica, KM 25 - Zona Rural do Município de Marabá, para manutenção das atividades escolares (fls. 17-18).



Bem como, se evidencia através da Justificativa emitida pela SEMED que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fl. 17). Com aluguel mensal no valor de R\$ 5.600,00(cinco mil e seiscentos reais).

Justifica a não apresentação das avaliações imobiliárias atualizadas, e informa que o aluguel do imóvel não sofrerá reajuste, pois atende ao interesse público, reduzindo o valor no percentual de 20% (vinte por cento), conforme juntada de Justificativa de Dispensa de Avaliação Imobiliária (fls. 19). Mesmo assim, foram apresentadas três Avaliações de Imóvel comprovando valor de mercado da locação do presente imóvel (fls. 20-22).

De outra sorte, verifica-se que a Certidão de Avaliação de Imóvel emitida pela SEMED, não se encontra assinada por testemunhas, e não consta o valor do aluguel mensal que alega estar em conformidade com os preços praticados pelo mercado, o qual se recomenda a correção.

Fora apresentado o antigo contrato de aluguel firmado entre a locadora e a Prefeitura Municipal de Marabá, sem a Avaliação Imobiliária de 2016, como dantes justificada, a fim de que pudesse ser comprovada a manutenção do valor do aluguel mensal contratual no ano de 2017, o que supre a necessidade de apresentação de avaliação imobiliária, pela comprovada vantajosidade.

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, porém apresentando apontamentos a serem sanados, conforme Parecer/2017 (fls.46-49).

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.

Restou prejudicada a comprovação nos autos da regularidade fiscal e trabalhista da locadora, em razão da Certidão Negativa Municipal estar vencida. Além disso, a Certidão do INCRA também encontra-se vencida desde a data de 23/03/2017, o qual solicitamos sua renovação.

Ao analisar o processo de dispensa, verificou-se que não foram apresentados documentos do representante legal constituído para responder pelo Contrato de locação, tais como: RG, CPF, comprovante de residência e Certidões para comprovação da regularidade fiscal e trabalhista do mesmo, os quais são imprescindíveis para formalização do presente contrato.



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.

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

De outra sorte, devemos ainda apontar os seguintes equívocos a serem sanados:

- O documento de fls. 27 deverá constar as assinaturas das testemunhas;
- Não consta cópia completa do cartão da conta bancária para recebimento do valor da locação (fls. 31);
- Não constam cópias dos documentos pessoais do representante legal: RG, CPF, comprovante de residência;
- Não foi juntada Declaração de que o representante legal não é servidor público com seus dados pessoais (fls. 34);
- Não foram apresentadas as certidões de regularidade fiscal e trabalhista em nome do representante legal;
- Certidão Negativa Municipal em nome da locadora encontra-se vencida (fls. 35);
- Certidão do INCRA em nome da locadora encontra-se vencida (fls. 40);
- Os documentos constantes as fls. 02, 03 e 44 deverão ser datados;
- Não consta no processo Comprovante de abertura de processo administrativo no sistema de protocolo da SEGFAZ;
- Não consta Declaração do Diretor da Unidade de Ensino.

No tocante à dotação orçamentária prevista para a despesa verifica-se que a mesma foi demonstrada às fls. 24 com a juntada de Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira e Extrato de Dotação Orçamentária da Secretaria Municipal de Educação no ano de 2017 (fls. 25).

Alertamos que diante da nova sistemática procedimental, necessário a juntada de Parecer Orçamentário emitido pelo Secretário Municipal de Planejamento o qual ratifica a Existência de Crédito



Orçamentário para cobrir as despesas oriundas da contratação almejada, com a respectiva demonstração de dotação orçamentária e indicação de saldo.

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) Apresentar assinatura de testemunhas na Certidão de Avaliação do Imóvel pela SEMED (fls.27);
- b) Providenciar cópia completa do cartão da conta bancária para recebimento do valor da locação (fls. 31);
- c) Juntar cópias dos documentos pessoais do representante legal: RG, CPF, comprovante de residência;
- d) Apresentar Declaração de que o representante legal não é servidor público com seus dados pessoais (fls. 34);
- e) Juntar todas as certidões de regularidade fiscal e trabalhista em nome do representante legal;
- f) Anexar Certidão Negativa Municipal em nome da locadora atualizada;
- g) Juntar Certidão do INCRA em nome da locadora atualizada (fls. 40);
- h) Juntar comprovante de abertura de processo administrativo na SEGFAZ;
- i) Apresentar Parecer Orçamentário da SEPLAN;
- j) Datar todos os documentos do processo (fls. 02, 03 e 44);
- 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;
- 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 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 rural, situada na Rodovia Transamazônica, KM 25 - Zona Rural do Município de Marabá, estando apta a gerar despesas para o município.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 04 de maio de 2017.

Érica da Costa Rêgo Araújo

Analista de Controle Interno

Matricula nº 45.749

OAB/PA nº 24.301

DalianeFroz 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 subsequentes.

JULIANA DE ANDRADE LIMA

Controladora Geral do Município

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 nº 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 Nº. 11.410/TCM de 25 de fevereiro de 2014**, que analisou integralmente o **PROCESSO Nº 190/2017-CEL/SEMED/PMM**, referente a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 190/2016 CEL/SEMED/PMM**, tendo por objeto o **Contrato de Locação da Escola Família Agrícola - EFA**, requisitado pelo **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, 04 de Maio de 2017.

Responsável pelo Controle Interno:

JULIANA DE ANDRADE LIMA
Controladora Geral do Município - Interina
Portaria 017/2017-GP