



PROCESSO Nº 436117/2017

MODALIDADE: Dispensa de Licitação

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social

OBJETO: Locação de Imóvel pertencente a Sra. Francisca Geneide Feitosa

REFERENTE: CENTRO ESPECIALIZADO PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA – CENTRO POP

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)

RECURSO: Erário Federal

PARECER Nº 134/2017 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente à **Sra. Francisca Geneide Feitosa**, a fim de que seja destinado ao atendimento do **CENTRO POP**, no período de 13/03/2017 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 44, em volume único, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa de Processo (sem numeração de folha);
- Fundamentação do Pedido de abertura de procedimento para contratação, encaminhada à SEMAD (fl. 02);
- Proposta para Locação de Imóvel (fls. 03-04);
- Anexo I – Fotos do Imóvel (fls. 05-11);



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



- Avaliação Imobiliária, realizada por JOSÉ WILSON PEREIRA DE CARVALHO (fls. 12-13);
- Avaliação Imobiliária, realizada por MASCARENHAS CARVALHO DA LUZ JÚNIOR (fl. 14);
- Avaliação Imobiliária, realizada por MARTA DA SILVA VIEIRA (fl. 15);
- Justificativa para a Locação do Imóvel, assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social de Marabá (fl. 15 – A);
- Declaração Orçamentária, subscrita pela Secretária Municipal de Assistência Social de Marabá, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2017, estando em conformidade com a LOA, o PPA e a LDO (fl. 16);
- Autorização para abertura de procedimento com vistas à locação de imóvel em análise, assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social de Marabá (fl. 17);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade, referente ao acompanhamento e fiscalização do contrato, assinado pela servidora responsável, Sra. Patrícia Santos Silva (fl. 18);
- Extrato de Dotação Orçamentária destinada à SEASP, referente ao Exercício de 2017 (fls. 19-20);
- Cópia de Conta de Energia relativa ao imóvel a ser locado pela PMM (fl. 21);
- Cópia da Cédula de Identidade da Locadora (fl. 22);
- Comprovante de Residência da Locadora (fl. 23)
- Declaração assinada pela Locadora, atestando não ser funcionária pública (fl. 24);
- Dados Bancários da Locadora (fl. 25);
- Dados Bancários para Depósito do Aluguel (fl. 26)
- Certidão emitida pela SEGFAZ/PMM, atestando que a Locadora não possui pendências financeiras junto ao Município de Marabá (fl. 27);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 21/08/2017 (fl. 28);
- Certidão emitida pelo TRF, nada consta de ações e execuções cíveis e criminais (fl. 29)
- Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 22/08/2017 (fl. 30);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 22/08/2017 (fl. 31);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 20/08/2017 (fl. 32);
- Relatório da Consulta de Pagamento/Integrada – SIAT (fls. 33-34);
- Memorando nº 0294/2017 solicitando à SEMAD a Locação do Imóvel (fl. 35);
- Comprovante de Protocolo de Processo – SPCP / Sistema de Protocolo e Controle de Processos (fl. 36)
- Minuta do Contrato Administrativo de Locação de Imóvel (fls. 37-39);



- Parecer/2017 – PROGEM, manifestando-se favoravelmente à contratação, desde que atendidas as recomendações apontadas (fls. 40-43);
- Memorando nº 1504/2017 – SEMAD/AC, encaminhando os autos para análise da CONGEM (fl. 44).

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).*

Observa-se, pois, que 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 a necessidade de locação do imóvel, destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua (Centro POP), com vistas ao estímulo ao convívio grupal, social e desenvolvimento de relações de solidariedade, afetividade e respeito, devendo proporcionar vivências para o alcance da autonomia, estimulando também a organização, mobilização e participação social. Além disso, poderá também ofertar Serviço Especializado em Abordagem Social. Por conseguinte, destaca-se a imperiosa necessidade de contratação direta para locação do imóvel sito à Folha 29, Quadra 16, Lote 01 – Nova Marabá, Marabá – PA, para o funcionamento do CENTRO POP.

Evidencia-se, também, através dos pareceres de avaliação imobiliária constantes dos autos (fls. 12-15), que o valor do aluguel mensal que se pretende contratar, correspondente à quantia de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), está em conformidade com os valores de mercado.

Uma vez que tenha sido demonstrada a compatibilidade do preço a ser contratado com o valor de mercado, verifica-se o atendimento da exigência legal nesse sentido.



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 s/nº 2017, emitido em 13/03/2017 (fls. 40-43).

3. DA ANÁLISE

Da análise dos autos, restou evidenciado o atendimento de todos os requisitos estabelecidos no inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93, no que diz respeito à legitimidade da contratação por dispensa de licitação ora pretendida.

Todavia, faz-se oportuno ressaltar que, embora tenha sido demonstrada a viabilidade da presente contratação, 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 e trabalhista do locador, esta foi devidamente demonstrada nos autos.

De se consignar, ainda, 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 de eficácia dos atos.

4. CONCLUSÃO

Da análise dos autos, restou evidenciado o atendimento parcial dos requisitos estabelecidos no inciso X, do art. 24, da Lei de Licitações, à vista dos apontamentos acima, de sorte que recomendamos:

- a) Necessária a emissão de Parecer Orçamentário pela SEPLAN/PMM, atestando a regularidade da despesa decorrente da celebração do contrato em comento;
- b) Seja juntada Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, devidamente atualizada;
- c) 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



- d) 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;

Desta feita, **após o atendimento das recomendações ora apontadas**, deverá dar-se seguimento ao feito para formalização do contrato.

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.
Marabá/PA, 10 de maio de 2017.

Lígia Maia de Oliveira Miranda
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 45.736
OAB/PA nº 19.885

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

De acordo.

À SEMAD/AC, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

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