



PROCESSO Nº 165864/2014

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

OBJETO: Locação de imóvel, pertencente ao Sr. Raimundo Bandeira Aguiar

PARECER Nº 24/2015 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel de propriedade do **Sr. Raimundo Bandeira Aguiar**, destinado ao funcionamento do **Almoxarifado Central e Patrimônio**, no período de 12 (doze) meses a partir de 05/01/2015 á 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 as folhas 41, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Proposta para Locação de Imóvel (fls. 02);
- Orçamento obtido perante 03 (três) empresas pertinente ao ramo de locação de imóveis (fls. 03/05);
- Declaração do locador, na qual informa não ser funcionário público municipal (fls. 06);
- Memorando nº 0060/2014, no qual solicita a Elaboração do Contrato do Imóvel (fls. 07);
- Justificativa para locação de imóveis (fls. 08);
- Declaração subscrita pelo Secretário Municipal de Educação, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2015, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fls. 09);
- Termo de Autorização no qual informa a utilização de recursos (fls. 10);
- Termo de Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato, assinado pelo servidor indicado (fls. 11);
- Cópia de documentos pessoais do locador (fls. 12/13);
- Dados bancários do locador (fls. 14);
- Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipais (fls.15);
- Comprovante de endereço do imóvel a ser locado (fls. 16);
- Registro Geral em Cartório do Imóvel (fls. 17);
- Memorial Descritivo (fls. 18/19);

CONGEM DIAUDI
Fls. Nº 46
Prefeitura Municipal de Marabá





- Fotos do Galpão (fls. 20/23);
- Cópia da 11ª Alteração Contratual da Empresa R B Aguiar & Cia Ltda (fls. 24/27);
- Certidões atualizadas (fls. 28/35);
- Mem. Nº 2077/2014, no qual encaminha documentação necessária para a Elaboração do Contrato de Imóvel (fls. 36);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 37/38);
- Memo n.º 4260/2014 – SEMAD/AC, no qual encaminha para PROGEM (fls. 39);
- Parecer nº: 33/2015 – PROGEM, no qual opina de forma favorável ao prosseguimento do feito (fls. 40/41);

Após a análise dos atos e termos do presente procedimento, observamos o seguinte:

II – 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. In omissis.

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).

Desta forma, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; que existam motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha; e, que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Conforme se preceitua o processo em análise, foi devidamente apresentada justificativa formal, da 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 2015, todas as crianças em idade escolar nas escolas da rede municipal – ensino fundamental. Por conseguinte, a necessidade imperiosa de contratação direta.

Outrossim, o valor mensal de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) do aluguel a ser contratado, foi o menor preço cotado dentre a pesquisa realizada entre 03 (três) empresas do ramo imobiliário, o qual demonstra compatibilidade de preço com o mercado (fls. 03/05).

Observou-se que prova de regularidade à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia está com validade vencida e a ausência do Extrato de Dotação Orçamentária, que é uma peça fundamental para o funcionamento da máquina administrativa, haja vista que sem ele quase nada pode ser feito e tem grande importância a título de aprovação e execução de qualquer despesa.

CONGEM DIAUDI
Fls. Nº 47
Prefeitura Municipal de Marabá





III-CONCLUSÃO

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

Ademais, ficou comprovada nos autos a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista do locador (fls. 29/35).

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 à recomendação acima, não vislumbramos nenhum óbice ao prosseguimento do feito.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral.

Marabá, 09 de março de 2015.

Karen de Castro Lima
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 39.657

Luciane de Novaes Freitas Leal
Diretora de Análise Processual
Matrícula nº 39.679

De acordo.

À CPL/PMM, para conhecimento e adoção das providências subseqüentes.

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



