



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



PROCESSO Nº 40/2013

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE- SMS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PERTENCENTE AO SR. ELIAS DE SOUZA TAVARES.

PARECER Nº 437/2015 – CONGEM

## I – RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao **SR. ELIAS DE SOUZA TAVARES**, destinado ao funcionamento da Imunobiológico e base descentralizada do SAMU, no período de 08/01/2015 a 08/10/2015 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 a página 136, em 01 (um) volume, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Memorando nº 2786/2013, no qual solicita a abertura de processo licitatório de dispensa de licitação (fl. 02);
- Declaração da SMS informando que a contratação do imóvel urbano está de acordo com as normas exigidas pelo Ministério da Saúde e Portaria Ministerial de nº 1.010 (fl. 03-04);
- Termo de Autorização do Secretário Municipal de Saúde à Comissão Municipal de Licitação para proceder à instauração de dispensa de licitação (fl. 05-06);
- Justificativa para locação de imóveis (fl. 07);
- Termo de Responsabilidade pelo acompanhamento, controle e fiscalização do contrato, assinado pelos servidores indicados (fls. 08);
- Publicação (fl. 09);
- Relatório da Auditoria nº 10439 do Departamento Nacional de Auditoria do SUS (fls. 10-16);
- Memorando nº 2919/2013-A, da Vigilância em Saúde para Contratos e Convênios (fl. 17);
- Memorando nº 2919/2013, da Vigilância em Saúde para Contratos e Convênios (fl. 18);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 19-20);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária (fls. 21-22);
- Cópia de documentos do locador (fl. 23);





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

- Cópia do registro do imóvel (fls. 24-25);
- Alvará de Licença nº0265/2010 (fl. 26);
- Documento de arrecadação municipal (fl. 27);
- Certidões (fls. 28-30);
- Laudo de vistoria ponto e apartamento (fls. 31-36);
- Orçamento obtido perante 03 (três) empresas pertinente ao ramo de locação de imóveis (fls. 37-39);
- Certidão designando servidores para compor a CPL (fls. 40-41);
- Autorização exclusiva de aluguel (fls. 42-43);
- Autorização para efetuar o pagamento através de depósito bancário (fl. 44);
- Certidões (fls. 45-51);
- Parecer nº 689/2013 – PROGEM, no qual opina de forma favorável, desde que cumprida as recomendações (fls. 52-54);
- Ofício nº 1683/ 2013-SMS do setor de contratos e convênios (fl. 55);
- Contrato de Locação de imóvel (fls. 56-57);
- Nota de Empenho 07100027 (fls. 58-59);
- Publicação (fl. 60);
- Autorização do proprietário do imóvel para efetuar o pagamento através de depósito bancário na pessoa jurídica G.B. COTA IMOBILIÁRIA-ME (fl. 61);
- 1º Aditivo do contrato 033/2013 (fl. 62);
- Justificativa para o aditivo de prazo (fl. 63);
- Termo de Autorização da Secretária Municipal de Saúde de Marabá (fl. 64);
- Declaração da necessidade do 1º termo aditivo de prazo e atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2014, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fl. 65);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 66-67);
- Parecer nº 689/2013 – PROGEM, no qual opina de forma favorável, desde que cumprida as recomendações (fls. 69-70);
- Contrato de locação do imóvel 033/2013-SMS (fl. 71-72);
- Notas de empenho 07100028 (fls. 73-74);
- Memorando nº 4010/2014 do setor de contratos e convênios encaminhando o processo referente ao primeiro termo aditivo de prazo para a PROGEM (fl. 75);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária (fls. 76-77);
- Justificativa para locação de imóvel para base descentralizada do SAMU (fl. 78);
- Certidões (fls. 79-83);
- Publicação (fl. 84);
- Parecer nº 1046/2014 – PROGEM, no qual opina de forma favorável (fls. 85-86);
- Certidão (fl. 87);
- Contrato de locação do imóvel (fls. 88-89);
- Nota de empenho 07100028 (fls. 90-91);
- Documento da empresa COSTA & PAES informando que estará efetuando temporariamente a suspensão dos serviços para a Prefeitura Municipal de Marabá (fl. 92);

CONGEM DIAUDI

Fls. Nº 1366

4



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

- Publicação (fls. 93-94);
- 2º Aditivo do contrato 033/2013 (fl. 95);
- Justificativa para o aditivo de reajuste (fl. 96);
- Declaração da necessidade do 2º termo aditivo de reajuste e atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2014, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, o PPA e a LDO (fl. 97);
- Termo de Autorização da Secretária Municipal de Saúde de Marabá (fl. 98);
- Reajuste de aluguel (fl. 99);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 100-101);
- Extrato de especificação da dotação orçamentária (fls. 102-103);
- Parecer nº 689/2013 – PROGEM, no qual opina de forma favorável, desde que cumprida as recomendações (fls. 104-106);
- Contrato de locação do imóvel 033/2013-SMS (fl. 107-108);
- Notas de empenho 07100028 (fls. 109-110);
- Publicação (fl. 111)
- Parecer nº 1046/2014 – PROGEM, no qual opina de forma favorável (fls. 112-113);
- Contrato de locação do imóvel (fls. 114-115);
- Publicação (fl. 116);
- Laudo de vistoria ponto e apartamento (fls. 117-122);
- Certidões (fls. 123-126);
- Memorando nº 049-SMS para a PROGEM (fl. 127);
- Parecer nº 149/2015 – PROGEM, no qual opina de forma favorável, desde que cumpridas as recomendações (fls. 128-130);
- Certidões (fls. 131-132);
- Segundo Termo Aditivo de Reajuste do contrato de locação do imóvel nº 033/2013 (fls. 133-134);
- Publicações (fls. 135-136);

É o relatório. Passemos aos fundamentos.

## **II – 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. In omissis.

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 8.863, de 1994).

CONGEM DIAUDI

Fls. Nº

1367

20



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

Assim, o dispositivo acima transcrito relaciona como hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 reajuste do contrato de locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro Imunobiológico e base Descentralizada do SAMU, situado na Avenida Nagib Mutran, Quadra 17, Lote 01, Bairro Bom Planalto, para manutenção das atividades dessa Secretaria (fl. 96).

Quanto ao preço reajustado do aluguel, **R\$ 4.140,00 (Quatro mil cento e quarenta reais)**, deverá evidenciar-se através de orçamentos atualizados, que o reajuste de R\$ 1.400,00 durante o período de 10 meses, atende a vantajosidade econômica para a Administração Pública.

## **II – CONCLUSÃO**

Da análise dos autos, restou evidenciado recomendar a SEMED em que pese o inciso X do artigo 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.

Quanto as observações feitas no parecer 689/2013- PROGEM (fls. 52-54), as mesmas foram sanadas, entretanto, as documentações solicitadas foram juntadas antes do mesmo parecer, sendo utilizado **corretivo** para mudança das páginas.

Deste modo, recomendamos que se abstenham da utilização de corretivo, haja vista que estas ações geram transtornos ao entendimento sequencial dos pareceres.

Verificado o erro de paginação, o número correto deve ser colocado ao lado e, devidamente assinado pelo funcionário que efetuar a correção, assim como, nos casos em que os pareceres estiverem com recomendações, as documentações solicitadas devem ser anexadas aos autos após o referido parecer com ressalvas, para que os mesmos não sejam após uma análise rápida, considerados infundados.

Recomendamos ainda, que sejam anexadas fotos do imóvel locado, bem como, solicitamos comprovação atualizadas dos orçamentos obtidos perante as 03 (três) empresas pertencentes ao ramo de locação de imóveis, para demonstrar que os valores estão condizentes com o valor de mercado.

Quanto ao valor do reajuste solicitado, o mesmo encontra-se com divergência de valores, no contrato e na publicação, deste modo, recomendamos a retificação do valor publicado (fls. 135-136).

Fls. Nº

1368

Controladoria Geral do Município de Marabá



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

A regularidade fiscal e trabalhista do locador foi comprovada nos autos.

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.

Ante o exposto, **cumpridas às recomendações acima**, não vislumbramos nenhum óbice ao prosseguimento do feito.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral do Município.

Marabá/PA, 19 de maio de 2015.

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

De acordo.

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

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

*Juliana de Andrade Lima*  
Diretora de Arquivo  
Portaria nº 049 / 2013 - GP

CONGEM DIAUDI

Fls. Nº

1369