



PROCESSO Nº 59541/2017-DECAMP/SEMED/PMM

MODALIDADE: Dispensa de Procedimento Licitatório

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação - SEMED

OBJETO: Locação do Imóvel pertencente ao João José de Sousa

REFERENTE: Casa dos Professores da EMEF Caminho da Liberdade

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 725,73 (setecentos e vinte e cinco reais e setenta e três centavos).

PARECER Nº 84/2018-CONGEM/GAB

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da Locação de Imóvel pertencente Sr. João José de Sousa, destinado ao funcionamento da **Casa dos Professores da EMEF Caminho da Liberdade**, no período de 02/01/2018 a 31/12/2018, 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 57, em 01 (um) único volume. O processo foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa do Processo do processo (sem numeração);
- Documento de autuação do processo na SEGFAZ n.º 59541 / 2017, (fl. 01);
- Documento de autuação do processo na SEMED fl. 02;
- Justificativa para locação de imóvel para funcionamento da Casa do Professor na E.M.E.F. Caminho da liberdade, fl. 03;
- Check list de documentação necessária para locação de imóveis pessoa física, (fl. 04);
- Envelope de entrega de documentação Sr. João José de Souza, fl. 05;
- Proposta para locação de Imóvel, acompanhado de Relatório Fotográfico – (fls. 06-10);
- Comprovante de endereço em nome da Prefeitura Municipal de Marabá prédio (Casa do Professor da EMEF C. da Liberdade imóvel objeto do Contrato, através de conta de energia elétrica (fl. 11);



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



- Declaração da Associação do Presidente do Conselho Escolar, confirmando que o Sr. João José de Souza é proprietário do imóvel e o que o mesmo se encontra alugado para Secretaria Municipal de Educação (fl.12);
- Termo de Autorização para locação do imóvel, (fl. 13);
- Declaração de Compatibilidade Orçamentária, (fl. 14);
- Extrato de Dotação Orçamentária, referente ao Exercício de 2017, (15);
- Declaração de visita in loco emitido, pelo Servidor Fernando da Silva Brito, Coordenador II/DILOG/SEMED, (fl. 16);
- Declaração do Diretor da Unidade de Ensino informando que o prédio alugado encontra-se em boas condições de funcionamento (fl. 17);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade, assinado pela Servidora responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Processo Sra. Lorena Bogéa da Silva em epígrafe (fl. 18);
- Cópia do RG e CPF do Sr. João José de Sousa proprietário do imóvel, (fl. 19);
- Cópia do Cartão da Conta Bancária do Locador em nome do Sr. João José de Sousa, (fl. 20);
- Declaração do Proprietário do Imóvel informando não ser Servidor Público (fl. 21);
- Comprovante de endereço do imóvel objeto do Contrato, através de conta de energia elétrica (fl. 22);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais – validade até 19/11/2017 (fl. 23);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 05/03/2018 (fl. 24);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – validade até 06/03/2018 (fl. 25);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 06/03/2018 (fl. 26);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 30/01/2018 (fl. 27);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 28-30);
- Justificativa pela não apresentação de laudo de Imobiliária (fl. 31);
- Ofício n.º 378/2017 – DILOG/SEMED – Ofício encaminhando os autos a Comissão Especial, para análise, (fl. 32);
- Memorando n.º 062/2017 – CEL /PMM – encaminhando os autos a Procuradoria para análise e Parecer Jurídico, (fl. 33)



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



- Cópia da Portaria nº 3170/2017 – GP (fl.34);
- PARECER/2017 – PROGEM, manifestando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito, desde que atendidas às recomendações (fls. 35-37);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais – validade até 18/02/2018 (fl. 38);
- Solicitação de despesa n.º 201801102041, (fl.39);
- Solicitação de despesa n.º 201801102041, (fl.39);
- Extrato de Dotação Orçamentária, referente ao Exercício de 2018 (fl.40);
- Autenticidade Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais – validade até 18/02/2018 (fl. 41);
- Confirmação de autenticidade de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – validade até 06/03/2018 (fl. 42);
- Autenticidade de Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 06/03/2018 (situação cassada) (fl. 43);
- Autenticidade de Certidão Negativa de Natureza não Tributária, válida até 06/03/2018 (fl. 44);
- Declaração de Residência, (fl. 45);
- Cópia da CNH do locador do Sr. Domingos Jose de Sousa filho do locador, (fl. 46);
- Cópia do comprovante de endereço do imóvel objeto do Contrato, através de conta de energia elétrica, (fl. 47);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais – validade até 03/04/2018, (fl. 48);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 28/08/2018, (fl. 49);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 28/08/2018 (fl. 50);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – validade até 28/08/2018 (fl. 51);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 27/08/2018 (fl. 52);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais – validade até 03/04/2018 (fl. 53);
- Autenticidade de Certidão Negativa de Natureza não Tributária, válida até 28/08/2018 (fl. 54);



- Autenticidade de Certidão Negativa de Natureza não Tributária, válida até 28/08/2018 (fl. 55);
- Confirmação de autenticidade de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – validade até 28/08/2018 (fl. 56);
- Memorando n.º 090/2018 – DILOG/SEMED, encaminhando os autos a Procuradoria para análise e Parecer CONGEM, (fl.57);

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. 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;

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 (fl. 03) a necessidade de Contrato para Locação do Imóvel, destinado a atender as crianças e adolescentes em idade escolar, cuja demanda de vagas não é possível ser atendida pelas escolas públicas dos bairros circunvizinhos, bem como a inexistência de prédios apropriados para funcionamento de escola naquela localidade.

Por conseguinte, a necessidade imperiosa de Contratação Direta, destinado ao funcionamento da **Casa dos Professores EMEF Caminho da Liberdade**, situado na Rua do Amor nº 448 - Vila Josinópolis – Zona Rural – Marabá-PA.

3. ANÁLISE

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 precípua da administração, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos: a) *necessidades de instalação e localização*; b) *preço compatível com o valor de mercado*.

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 publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.**

Por fim recomendamos que deverão ser apresentadas as Certidões válidas, para que seja atendido o requisito de comprovação de regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista no ato da contratação.

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) Seja realizada a adequação do Contrato, corrigindo seu prazo de vigência, conforme o Parecer da PROGEM/2017;

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

- b) 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;
- c) 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;
- d) As certidões necessárias à comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da locadora, deverão ser atualizadas no ato da contratação.



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



Desta feita, **após o atendimento das ressalvas e recomendações ora apontadas**, deverá dar-se seguimento ao feito para formalização da contratação.

À CEL, para conhecimento e adoção das providências subsequentes.

Marabá/PA, 29 de março de 2018.

FRANKLIN CARNEIRO DA SILVA
Controlador Geral do Município - CONGEM
Portaria nº 396/2018 - GP