



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1834/2018 – PMM

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 038/2017 – CEL/PMM

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar da Nova Marabá.

VALOR DO ALUGUEL: R\$3.000,00 (três mil reais)

RECURSO: Próprio

PARECER Nº 077/2018 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel incorporado à pessoa Jurídica **LOPES E BARBOSA IMÓVEIS LTDA.**, requisitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social – SEASP, a fim de que seja destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar Nova Marabá, situado na Folha 27, Quadra 07, Lote 09 – Nova Marabá, Marabá – PA, 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 61, em volume único, o qual foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa de Processo (sem numeração de folha);
- Justificativa para a Locação do Imóvel, assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social de Marabá (fl.02);
- Fundamentação do Pedido de Locação de Imóvel (fl. 03);



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



- Solicitação de despesa nº 20171205006 – SEASP (fl.04);
- Termo de Responsabilidade, assinado pela servidora designada pela SEASP para o acompanhamento e fiscalização do contrato, Sra. Patrícia Santos Silva (fl. 05);
- Parecer técnico de avaliação mercadológica, elaborado pelo corretor e avaliador de imóveis Sr. ROGÉRIO DAMASCENO ROCHA (fls.06-07);
- Parecer técnico de avaliação mercadológica, elaborado pelo corretor e avaliador de imóveis Sr. PEDRO CHAVES FILHO (fls.08-09);
- Parecer de avaliação mercadológica de locação de imóvel comercial, assinado pelo Sr. ELVIS SOUZA CHAVES (fl.10-12);
- Memorando nº 1268/2017 – SEASP, solicitando a declaração de enquadramento orçamentário (fl.13);
- 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. 14);
- Extrato de Dotação Orçamentária referente ao Exercício de 2017 (fl.15-16);
- Declaração subscrita pela Secretária Municipal de Assistência Social, atestando que a locação do imóvel atende na sua singularidade satisfatoriamente as necessidades de instalação, localização, destinação, dimensão e edificação (fl.17);
- Autorização para abertura de procedimento com vistas à locação de imóvel em análise, assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social de Marabá (fl.18);
- Proposta para Locação de Imóvel (fls.19);
- Imagens fotográficas do imóvel (fls. 20-23);
- Cópia do Registro Geral do Imóvel (fls. 24-26);
- Cópia de Conta de Energia relativa ao imóvel (fl.27);
- Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (fl. 28);
- Cópia da Cédula de Identidade do Sr. ANTÔNIO RODRIGUES BARBOSA (fl. 29);
- Cópia da alteração contratual da empresa Lopes e Barbosa imóveis LTDA (fls.30-34);
- Dados Bancários para Depósito da locadora (fl.35);
- Declaração assinada pela Locadora, atestando não ser funcionária pública (fl.36);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, válida até 25/05/2018 (fl.37);



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



- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 28/05/2018 (fl.38);
- Certidão de Regularidade do FGTS – CRF, válida até 27/12/2017 (fl.39);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 29/05/2018 (fl.40);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 29/05/2018 (fl.41);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos, Dívida Ativa e Tributos Municipais, válida até 11/02/2018 (fl.42);
- Memorando nº 1267/2017, solicitando Comissão Especial de Licitação a locação de imóvel (fl.43);
- Portaria nº 3170/2017 – GP (fl.44);
- Minuta do Contrato Administrativo de locação de imóvel (fls. 45-47);
- Memorando nº 063/2017 – CEL/PMM, encaminhando os autos para o Procurador Geral do Município (fl.48);
- Parecer/2017 – PROGEM, manifestando-se favoravelmente à contratação, desde que atendidas as recomendações apontadas (fls.49-51);
- Comprovante de residência em nome de ANTÔNIO RODRIGUES BARBOSA (fl. 52);
- Saldo das Dotações de 02/01/2018 (fl. 53);
- Parecer orçamentário nº 002/2018 – SEPLAN, informando a existência de crédito orçamentário para atender as despesas do Processo (fl.54);
- Autenticidade das Certidões (fls. 55-58);
- Comprovante de Protocolo de Processo – SPCP / Sistema de Protocolo e Controle de Processos (fl.59);
- Certidão, informando que foram realizadas as autenticações das certidões fiscais e trabalhistas que constam nos autos (fl.57);
- Memorando nº 010/2018 – CEL/PMM, encaminhando os autos do processo para análise da CONGEM (fl.61);

É o relatório. Passemos à análise.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO



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



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 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; (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 precípua 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 Conselho Tutelar de Marabá, entidade responsável por zelar pelos direitos da criança e do adolescente que estão tanto na Zona Urbana quanto a Zona Rural desta cidade. Portanto, necessária a locação de um imóvel para o seu funcionamento, sobretudo porque não possui sede própria sendo esta primordial para o funcionamento visto que o Ministério do Desenvolvimento Social normatiza que não poderá funcionar nenhum tipo de execução de serviços na sede da secretaria. É o que consta do textual dos documentos constantes dos autos às fls. 02 e 03, a saber: Justificativa para Locação de Imóvel e Fundamentação do Pedido de Locação de Imóvel, ambos subscritos pela Secretária Municipal de Assistência Social.

Evidencia-se, também, através dos pareceres de avaliação imobiliária constantes dos autos (fls. 07-12), que o valor do aluguel mensal que se pretende contratar, correspondente à quantia de R\$3.000,00 (três mil 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.

Há, ainda, relatório fotográfico do imóvel que se pretende alugar (fls. 20-23), com o fito de demonstrar seu estado de conservação e aptidão ao atendimento às necessidades da SEASP, no que se refere ao funcionamento do Conselho Tutelar.

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 legalidade, conforme Parecer s/nº 2017, emitido em 29/12/2017 (fls. 49-51).



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



No entanto ao que se refere à rubrica orçamentária foi recomendado que a mesma ocorresse no presente ano do exercício financeiro, posto que a contratação ocorrerá neste ano, sendo atendida as recomendações e modificada no Parecer Orçamentário nº 002/2018 pelo Secretário Municipal de Planejamento e Controle (fls. 53-54).

No que se refere à regularidade orçamentária da despesa decorrente da presente Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel, a PROGEM recomendou no sentido de que fosse atestada pelo órgão competente, levando-se em consideração o exercício financeiro no qual ela correrá (ano de 2018). Tal recomendação foi atendida, havendo sido apresentado o Parecer Orçamentário nº 002/2018 pela SEPLAN/PMM (fl. 44), bem como o Saldo da Dotação Orçamentária destinada à SEASP/PMM, para o exercício de 2018 (fl. 53).

Nesse diapasão, recomendamos ainda, seja apresentada Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira referente ao exercício financeiro de 2018, assinada pela autoridade ordenadora de Despesas, a saber, a Secretária Municipal de Assistência Social, à luz do que preceitua a Lei Municipal nº 17.761/2017, alterada pela Lei Municipal nº 17.767/2017.

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, verificamos que o Certificado de Regularidade do FGTS – CRF e a Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (fl. 42) tiveram sua validade expirada em 27/12/2017 11/02/2018, respectivamente, no curso da tramitação processual, razão pela qual deverão ser renovados no momento imediatamente anterior à formalização do pacto contratual. Atente-se, ainda, ao fato de que as condições de regularidade fiscal e trabalhista do Locador devem ser mantidas durante toda a vigência do pacto contratual.



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



Acerca da assinatura do pacto, importante frisar que a Sexta Alteração Contratual da empresa LOPES E BARBOSA IMÓVEIS LTDA. (fls. 30-34), ora Locadora, não é consolidada, e ainda, não dispõe sobre a administração da sociedade. Desta sorte, deverá ser apresentado o ato constitutivo da sociedade ou alteração posterior consolidada que indique a pessoa que tem poderes de administração, que de certo será o responsável pela assinatura do pacto contratual. Tecemos tal ressalva, visando conferir segurança jurídica aos pactos formalizados pelo Poder Público Municipal, na pessoa do respectivo ordenador de despesas.

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 ressalvamos:

- a) Corroborando a análise da Assessoria Jurídica do Município, orientamos no sentido de que, tendo em vista que o Contrato ora em análise será firmado com a pessoa jurídica LOPES E BARBOSA IMÓVEIS LTDA, recomendamos no sentido que junte-se aos autos os atos constitutivos e/ou alteração posterior consolidada, onde conste de maneira hialina o responsável pela administração da sociedade, signatário do pacto contratual a ser formalizado. Tecemos tal ressalva, visando conferir segurança jurídica aos contratos celebrados pelo Poder Público Municipal, na pessoa do respectivo ordenador de despesas.
- b) Apresente-se Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira referente à despesa oriunda dos autos em análise, correspondente ao exercício financeiro de 2018, assinada pela autoridade ordenadora de Despesas, a saber, a **Secretária Municipal de Assistência Social**, à luz do que preceitua a Lei Municipal nº 17.761/2017, alterada pela Lei Municipal nº 17.767/2017;
- c) No tocante à regularidade fiscal e trabalhista do Locador, verificamos que o Certificado de Regularidade do FGTS – CRF (fl. 39) e a Certidão Negativa de Débitos Gerais,



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



Dívida Ativa e Tributos Municipais (fl. 42) tiveram sua validade expirada em 27/12/2017 11/02/2018, respectivamente, no curso da tramitação processual, razão pela qual deverão ser renovados no momento imediatamente anterior à formalização do pacto contratual.

Noutro giro, recomendamos:

- a) Sejam mantidas as condições de regularidade fiscal e trabalhista do Locador durante toda a vigência do pacto contratual
- b) Caso no decorrer do processo ocorra a substituição do servidor designado para fiscalização do contrato deverá ser renovado Termo de Compromisso ou substituído o fiscal designado quando da confecção do contrato, fazendo constar tal informação dos autos;
- 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.

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

À apreciação e aprovação pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 23 de fevereiro de 2018.

Tarsilla Ladeira Araújo
Analista de Controle Interno
OAB/PA nº 26.019

Lígia Maia de Oliveira Miranda
Diretora de Verificação e Análise Processual
Portaria nº 147/2018 – GP
OAB/PA nº 19.885

De acordo.

À CEL/PMM, para conhecimento e adoção das providências subsequentes.

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