



PROCESSO Nº 1648/2017

MODALIDADE: Dispensa de Procedimento Licitatório

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social - SEASP

OBJETO: Locação do Imóvel do espólio deixado por Silvanísio Mota de Souza – Representado pelo Sr. Sinisvaldo Andrade Mota

REFERENTE: SCFV - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos/Anexo CRAS Bela Vista

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

PARECER Nº 133/2017-CONGEM

1. RELATÓRIO

Vieram os autos em epígrafe em 10/05/2017 para análise acerca da locação de imóvel pertencente ao **espólio deixado por Silvanísio Mota de Souza – Representado pelo Sr. Sinisvaldo Andrade Mota**, destinado ao funcionamento do **SCFV - SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS/ANEXO CRAS BELA VISTA**, no período de 23/01/2017 à 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 19, em 01 (um) único volume. O processo foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa de Processo (sem numeração de folhas);
- Fundamentação do Pedido de Locação de imóvel pela SEASP à SEMAD (fl. 02);
- Justificativa para Locação do Imóvel destinado ao anexo CRAS Bela Vista (fls. 03);
- Proposta para Locação de Imóvel (fl. 04);



- Fotos do imóvel (fls. 05);
- Parecer opinativo de comercialização imobiliária – POCI – Avaliador João Rodrigues Guimarães (fl. 07-12);
- Avaliação imobiliária de locação pela Imobiliária CHAVES LTDA – ME (fl. 13);
- Avaliação imobiliária de locação pela TOP Imobiliária (fl. 14);
- DAM – Documento de Arrecadação Municipal - Imposto Predial - em nome de Silvanísio Mota de Souza (fl. 15);
- Título de Compra do imóvel (fl. 16-18);
- Declaração de Compatibilidade Orçamentária, subscrita pela Secretária Municipal de Assistência Social, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2017, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, tendo ainda compatibilidade com o PPA e com a LDO (fl. 20);
- Termo de Autorização, assinado pela Secretária Municipal de Assistência Social, referente à abertura do procedimento para locação do imóvel (fl. 21);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade, assinado pela Servidora responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Processo em epígrafe (fl. 22);
- Extrato de Dotação Orçamentária, referente ao exercício de 2017 (fl.23);
- Cópia da UC do imóvel locado (fl. 24);
- Documento de identificação pessoal do representante do locador do imóvel (fl. 25);
- Comprovante de residência do representante do locador (fl. 26);
- Declaração informando não ser servidor público (fl. 27);
- Cópia da conta bancária para depósito dos aluguéis (fl. 28);
- Formal de partilha informando que o representante e titular do imóvel locado (fls. 29-30);
 - Certidões de regularidade fiscal e trabalhista:
 - Certidão de regularidade emitida pela SEGFAZ de Marabá em 23/01/2017 em nome do Sr. SINISVALDO ANDRADE MOTA (fl. 30-A);
 - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 22/07/2017 em nome do Sr. SINISVALDO ANDRADE MOTA (fl. 31);
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 21/07/2017 em nome do Sr. SINISVALDO ANDRADE MOTA (fl. 32);



- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 21/07/2017 em nome do Sr. SILVANISIO MOTA DE SOUZA (fl. 33);
- Certidão Positiva de Natureza Tributária, válida até 22/07/2017 em nome do Sr. SINISVALDO ANDRADE MOTA (fl. 34);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 22/07/2017 em nome do Sr. SINISVALDO ANDRADE MOTA (fl. 35);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 22/07/2017 em nome do Sr. SILVANISIO ANDRADE MOTA (fl. 36);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 22/07/2017 em nome do Sr. SILVANISIO MOTA DE SOUZA (fl. 37);
- Memorando n° 0051/2017 – Solicitando a locação de imóvel em caráter de urgência à SEMAD (fl. 38);
- Comprovante do protocolo de abertura do processo licitatório (fl. 39);
- Minuta do contrato administrativo (fls. 40-42);
- Parecer/2017-PROGEM opinando pelo prosseguimento do feito desde que atendidas as diligências feitas (sem paginação);
- Memorando n° 1496/2017 – SEMAD/AC encaminhando os autos para análise e parecer da CONGEM (sem paginação);
- Documento do SDU quanto a solicitação da pesquisa do imóvel (fl. 19).

É o relatório. Passemos à análise.

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 a necessidade de contrato de locação do imóvel destinado ao funcionamento do SCFV - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos/Anexo CRAS Bela Vista, pois o CRAS – Centro de Referência de Assistência Social atende cerca de 200 jovens e adolescentes cadastrados que participam de diversas atividades desenvolvidas, tais como: oficinas de artesanatos, palestras educativas, cursos, ações de saúde, laser, dança, esporte, entre outros, que se fazem necessários para o bom andamento dos atendimentos a estes jovens e para que essas atividades aconteçam há a necessidade do espaço físico, situado na Avenida Marabá n° 42 – Bairro Jardim união – Marabá/PA - Zona Urbana do Município de Marabá (fl. 02).

Bem como, se evidencia através dos pareceres de avaliação imobiliária que os valores estão condizentes com o valor de mercado (fls. 06 - 14). Com aluguel mensal no valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais).

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/n° 2017, emitido em 23/01/2017 (sem paginação).

3. ANÁLISE

Da análise dos autos, restou evidenciado recomendar a SEMAD 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.

A regularidade fiscal e trabalhista do representante legal restou parcialmente comprovada nos autos, devendo ser juntada Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, devidamente atualizada.

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.



Destaque-se, que fora apresentada a necessária Declaração da Autoridade Competente de que o imóvel a ser locado, na sua singularidade, satisfaz ao interesse público, de acordo com sua localização, destinação, dimensão e edificação, devendo o mesmo ser juntado aos autos, conforme solicitação da Procuradoria à fl. 03.

Insta observar que algumas folhas do processo não foram paginadas e a última folha está com paginação incorreta, devendo ser corrigida para fins de regularidade processual.

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.

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 **recomendações**:

- 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 Municipais que não se encontra nos autos;
- 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;
- d) Sejam numeradas e rubricadas todas as páginas processuais;
- e) 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;
- f) Que a solicitação de análise e parecer por este órgão de controle interno, seja realizada previamente ao início da vigência contratual. (Recomendação Preventiva);



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



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.

Thainá Drews Araújo

Analista de Controle Interno

Matrícula nº 45.743

OAB/PA nº 23.575

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