



PROCESSO Nº 59537/2017-DECAMP/SEMED/PMM

MODALIDADE: Dispensa de Procedimento Licitatório

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação - SEMED

OBJETO: Locação do Imóvel pertencente ao Sr. Gilvan Gomes da Silva

REFERENTE: CASA DOS PROFESSORES DA EMEF SOL POENTE

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 772,05 (setecentos e setenta e dois reais e cinco centavos).

PARECER Nº 46/2018-CONGEM/GAB

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao **Sr. Gilvan Gomes da Silva**, destinado ao funcionamento da **CASA DOS PROFESSORES DA EMEF SOL POENTE**, 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 44, em 01 (um) único volume. O processo foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa do Processo (sem numeração);
- Sistema de Protocolo e Controle de Processos (fl.01);
- Documentação para Processo de Locação de Imóvel – Ano 2018 – Entregue pelo proprietário (fl.02);
- Justificativa para Locação do Imóvel, assinada pelo Secretário Municipal de Educação (fl. 03);
- Check list da documentação necessária para contratação – Locação de Imóveis – Pessoa Física (fl.04);
- Envelope (fl.05);
- Proposta para Locação de Imóvel (fl. 06);
- Fotos do Imóvel a ser locado (fls. 07-10);



- Comprovante de endereço imóvel a ser locado (fl. 11);
- Declaração de propriedade emitida pela Associação de Pequenos Produtores, Pescadores e Moradores Ribeirinhos da Vicinal São Sebastião (fl. 12);
- Termo de Autorização, assinado pelo Secretário Municipal de Educação, referente à abertura do procedimento para locação do imóvel (fl. 13);
- Declaração de Compatibilidade Orçamentária, subscrita pelo Secretário Municipal de Educação Interino, atestando que a despesa não comprometerá o orçamento de 2018, estando em conformidade orçamentária e financeira com a LOA, tendo ainda compatibilidade com o PPA e com a LDO (fl. 14);
- Extrato de Dotação Orçamentária, referente ao exercício de 2017 (fl. 15);
- Declaração de visita *in loco*, assinado pelo servidor responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Processo em epígrafe (fl. 16);
- Declaração da Diretora da escola a ser locada, informando que está de acordo com a locação do imóvel (fl. 17);
- Termo de Compromisso e Responsabilidade, assinado pela servidora responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Processo em epígrafe (fl. 18);
- Cópia da Carteira de Identidade e CPF do Locador (fl.19);
- Cópia do cartão - dados bancários – do Locador (fl. 20);
- Declaração do Proprietário do Imóvel informando não ser Funcionário Público (fl. 21);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais – validade até 14/11/2017 (fl. 22);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 27/03/2018 (fl. 23);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – validade até 28/03/2018 (fl. 24);
- Confirmação de Autenticidade da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – válida até 28/03/2018 (verso - sem numeração);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 28/03/2018 (fl. 25);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 28/03/2018 (fl. 26);
- Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 27-29);
- Justificativa pela não apresentação de laudo de avaliação do imóvel locado, assinada pelo Secretário Municipal de Educação (fl.30);



- Ofício nº 379/2017 – DILOG/SEMED, encaminhando os autos para análise da Comissão de Dispensa de Licitação (fls. 31);
- Cópia da Portaria nº 3170/2017 – GP (fl.32);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais e Tributos Municipais – válida até 18/02/2018 (fl. 33);
- Memorando nº 036/2017 – CEL/PMM, encaminhando os autos para análise da PROGEM (fl. 34);
- PARECER/2017 – PROGEM, manifestando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito, desde que atendidas às recomendações (fls. 35-37);
- Solicitação de Despesa N° 20180102035, assinada pelo Secretário Municipal de Educação (fl.38);
- Extrato de Dotação Orçamentária, referente ao exercício de 2018 (fl. 39);
- Protocolo de Validação da Certidão - Válida até 18/02/2018 (fl. 40);
- Confirmação de Autenticidade da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – válida até 28/03/2018 (fl. 41);
- Autenticidade da Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 28/03/2018 (fl. 42);
- Autenticidade da Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 28/03/2018 (fl. 43);
- Memorando nº 039/2018 – CEL/PMM, encaminhando os autos para análise da CONGEM (fl.44).

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

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).*

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*.



Conforme se evidencia no caso em análise, restou devidamente justificada (fl. 03) a 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 2017, todas as crianças em idade escolar nas escolas da rede municipal – ensino fundamental. Por conseguinte, destaca-se a necessidade imperiosa de contratação direta, com vistas ao funcionamento da **CASA DOS PROFESSORES DA EMEF ADÃO MACHADO**, situada na Rua Sol Poente, nº 70, Vila Trindade -Zona Rural do Município de Marabá – PA, para manutenção das atividades escolares, com valor mensal de R\$ 772,05 (setecentos e setenta e dois reais e cinco centavos).

Apresentação por parte do Secretário Municipal de Educação o Sr. Luciano Lopes Dias da justificativa pela não apresentação de Laudo de Avaliação dos Imóveis Localizados na Zona Rural de Marabá (fl.30).

No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do contrato a Procuradoria Geral do Município constatou que sua elaboração se deu em observância à legislação que rege a matéria, atestando a sua legalidade, conforme PARECER/2017 – PROGEM (fls. 35-37).

3. ANÁLISE

Da análise dos autos, restou evidenciado o **atendimento parcial** dos requisitos estabelecidos no art. 24, da Lei 8.666/93, sobre os requisitos para dispensa e atendimento de finalidades administrativas, que denota que, embora lhe seja facultado 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.

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.

Foi realizada juntada da declaração do diretor da unidade de ensino, informando que está de acordo com o imóvel a ser locado, no entanto o referido documento deve estar datado (fls. 17).

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.

No tocante à dotação orçamentária prevista para a despesa verifica-se que a mesma foi demonstrada às fls. 14 com a juntada de Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira e Extrato de Dotação Orçamentária da Secretaria Municipal de Educação no ano de 2017 (fls. 15) e Extrato de Dotação Orçamentária da Secretaria Municipal de Educação no ano de 2018 (fls. 39).

Constatamos ausência de numeração no verso da fl. 24. Recomenda-se retificação da mesma.

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 recomendação do Parecer/2017-PROGEM;
- b) Necessária a numeração no verso da fl. 24.

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

- 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) 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;
- e) Deverão ser apresentadas todas as Certidões válidas, para que seja atendido o requisito de comprovação de regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista e o contrato seja firmado.



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 SEMED, para conhecimento e adoção das providências subsequentes.

Marabá/PA, 28 de março de 2018.

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