



PROCESSO Nº 56957/2017 - DECAMP/SEMED/PMM

MODALIDADE: Dispensa de Procedimento Licitação

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação - SEMED

OBJETO: Locação do Imóvel Obra Kolpping do Brasil/Representante Legal: Edvaldo Azevedo

REFERENTE: EMEF PROFESSOR RAIMUNDINHO

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 5.249,94 (Cinco mil duzentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos)

PARECER Nº 56/2018-CONGEM/GAB

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente a **Obra Kolpping do Brasil/Representante Legal: Edvaldo Azevedo**, destinado ao funcionamento da **EMEF PROFESSOR RAIMUNDINHO**, 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 98, em 01 (um) único volume. O processo foi instruído com a seguinte documentação:

- Capa de Processo (sem numeração de folhas);
- SPCP – Sistema de Protocolo e Controle de Processo (fl.01);
- Justificativa para locação de imóvel para o funcionamento da E.M.E. F. Prof. Raimundinho (fl.02);
- Fotos do imóvel a ser locado (fl. 03 – 06);
- Cópia da Escritura Pública de Compra e Venda Definitiva; Alvará de Licença nº 000326/94 (fls. 07-29);
- Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária Lavrada na Forma Sumária (fls. 30-32);
- Estatuto Social Consolidado Obra Kolping do Brasil (fls. 33-54);
- Declaração não constituem objeto de Regularização Fundiária pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano (fl. 55);
- Parecer de Avaliação de Imóvel Urbanos para Locação (fl. 56-57);
- Artigo do G1 sobre o IPCA-15, onde indica que inflação fechou em 2017 em 2,94%, a mais baixa desde 1998 (fl. 58);



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



-
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (fl. 59);
 - Termo de Autorização do Secretário Municipal de Educação a proceder com a locação do imóvel (fl. 60);
 - 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. 61);
 - Extrato do Saldo de Dotação Orçamentária, referente ao exercício de 2017 (fl. 62);
 - Declaração de Visita In Loco do servidor no qual o mesmo declara e se compromete a desempenhar, acompanhar e fiscalizar o processo em epígrafe (fl. 63);
 - Declaração Diretor (a) da unidade de ensino na qual declara que está de acordo com a locação do imóvel (fl. 64);
 - Termo de Compromisso e Responsabilidade, assinado pela Servidora responsável pela Fiscalização e Acompanhamento do Processo em epígrafe (fl. 65);
 - Cópia da CNH do representante legal do imóvel a ser locado (fl. 66);
 - Comprovante de endereço do imóvel a ser (fl. 67);
 - Declaração do Representante Legal do Imóvel Informando não ser Funcionária Pública (fl. 68);
 - Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (fl. 69);
 - Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, válida até 26/01/2018 - (fl. 70);
 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 04/06/2018 (fl. 71);
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 11/06/2018 (fl. 72);
 - Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 12/06/2018 (fl. 73);
 - Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 12/06/2018 (fl. 74);
 - Ofício n° 371/2017-DILOG/SEMED de 18/12/2017 sobre o processo de locação de 02/01/2018 a 31/12/2018 com valor mensal de R\$ 5.249,94 (fl. 75);
 - Portaria n.º 317C/2017-GP (fl. 76);
 - Certificado de Regularidade do FGTS, válida até 27/01/2018 (fl. 77);
 - Minuta do Contrato de Locação de imóvel (fls. 78-80);
 - Comprovante de endereço do imóvel a ser (fl. 81);
 - Comprovante do Representante Legal (fl. 82);



- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, válida até 196/02/2018 - (fl. 83);
- Memorando n° 057/2017-CEL/PMM de 29/12/2017 para análise e parecer jurídico (fl. 84);
- Parecer/2017-PROGEM (fls. 85-87)
- Proposta para Locação de Imóvel apresentada pelo Representante legal do Imóvel (fl. 88);
- Solicitação de Despesa N° 20180102005 (fl. 89);
- Extrato do Saldo de Dotação Orçamentária, referente ao exercício de 2018 (fl. 90);
- Protocolo de Validação da Certidão 139/2018 (fl. 91);
- Confirmação de autenticidade das Certidões (fl. 92);
- Confirmação de autenticidade das Certidões (fl. 93);
- Confirmação de autenticidade das Certidões (fl. 94);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (fl. 95);
- Protocolo de Validação da Certidão 205/2018 (fl. 96);
- Certificado de Regularidade do FGTS (fl. 97);
- Memorando n° 076/2018-CEL/PMM (fl. 98);

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 n° 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 precípuas 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 (fls. 02) a necessidade de renovação de contrato para locação do imóvel, para o ano de 2018, tendo em vista que a EMEF Prof. Raimundinho, possui 473 (Quatrocentos) alunos regularmente matriculados na Educação Infantil, conforme Censo Escolar/2017 e ainda funciona em prédio alugado desde a sua criação (1998) e embora a estrutura física disponível para locação não atenda a todos os requisitos



legais para o funcionamento da modalidade de ensino que oferta, é de interesse público a sua continuidade, considerando a necessidade de garantir o acesso das crianças na pré-escola, bem como a inexistência de prédios apropriados para o funcionamento de escola naquela localidade. Dessa forma, para cumprir o que determina a Lei N° 9394/96, se propõe a renovação do contrato de locação do imóvel supracitado para o ano de 2018. Por conseguinte, destaca-se a necessidade imperiosa de contratação direta, com vistas ao funcionamento da EMEF Prof. Raimundinho, situada na Rua Belo Horizonte, n° 98, bairro Belo Horizonte, Zona Urbana do Município de Marabá, para manutenção das atividades escolares.

Verifica-se, ainda, que há Parecer de Avaliação de Imóvel Urbanos para Locação do Imóvel emitida pelo SDU, solicitado pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED, no qual consta a Pesquisa de Valores no Mercado Imobiliário informando que o valor de mercado da locação mensal do imóvel pode ser firmado em R\$ 5.249,94 (Cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), conforme os preços praticados pelo mercado (fls. 56-57).

Observa-se, ainda, que a Proposta para Locação de Imóvel consta no valor de R\$ 5.249,94 (Cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), a mesma fora devidamente preenchida, datada e assinada pelo Locador (fl. 88).

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. 85-87).

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 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.

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, finalmente, que também fora apresentada a necessária Declaração do Diretor da Unidade de Ensino de que o imóvel a ser locado, na sua singularidade, satisfaz ao interesse público, de acordo com sua localização, destinação, dimensão e edificação, fls. 64.

Ademais, também no tocante à regularidade fiscal e trabalhista do locador, esta foi comprovada conforme certidões acostadas aos autos: Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (26/01/2018); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (04/06/2018); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (11/06/2018); Certidão Negativa de Natureza Tributária (12/06/2018); Certidão Negativa de Natureza Não Tributária (12/06/2018); Certificado de Regularidade do FGTS (29/12/2017 a 27/01/2018), Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (19/02/2018); Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (27/04/2018); Certificado de Regularidade do FGTS (24/02/2018 a 25/03/2018) às fls. 70-74; 77; 83; 95; 97.

No tocante ao Saldo de Dotação Orçamentária prevista para a despesa verifica-se que a mesma foi demonstrada às fl. 62, com data de 02/01/2017, e ainda fora juntada o Saldo de Dotação Orçamentária do exercício de 2018 às fls. 90.

Na Declaração de Compatibilidade Orçamentária, subscrita pelo Secretário Municipal de Educação, 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. 61).

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 **ressalvas**:

- a) Sejam numeradas, rubricadas e carimbadas todas as páginas do processo;



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



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) Deverá ser providenciado o lançamento dos dados referentes à contratação ora pretendida ao Portal dos Jurisdicionados do TCM/PA;
- 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.

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