

# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

## CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM

### PARECER CONTROLE INTERNO



**EMENTA:** Processo Licitatório nº 7/2015-001 SEMSA.

**OBJETO:** Locação de imóvel urbano não residencial localizado à Rua E, nº 481, Bairro Cidade Nova, para funcionamento da Secretaria Municipal de Parauapebas, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

Trata-se de análise concernente ao procedimento de **Dispensa de Licitação** sob o nº 7/2015-001 SEMSA, referente à Locação de imóvel urbano não residencial localizado à Rua E, nº 481, Bairro Cidade Nova, para funcionamento da Secretaria Municipal de Parauapebas, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

#### 01 - Formalização do Processo:

- I. Consta no processo a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA para a locação do referido imóvel;
- II. Consta no processo, a indicação de dotação orçamentária e financeira;
- III. Consta no processo, Resolução nº 006/2015 de 22 de janeiro de 2015 do Conselho Municipal de Saúde de Parauapebas aprovação para locação do referido imóvel pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais);
- IV. Faz parte deste processo, laudo de vistoria emitido pela Secretaria Municipal de Obras, atestando que o imóvel está em boa situação;
- V. Foi apresentado Laudo de Avaliação de Aluguel de Imóvel pela Imobiliária SANDOVAL (CRECI: 4225), informando o valor mensal de aluguel do referido imóvel;
- VI. Consta do processo, a declaração de adequação orçamentária e financeira, assinada pela autoridade competente, conforme Lei nº. 101/2000, art. 16, Inciso II, §§ 1º e 4º;
- VII. A autorização para a realização da licitação foi emitida pela autoridade competente, conforme a Lei nº 8.666/93, art. 38;

7/2014-006 SEMAS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM



- VIII. Foi formalizada a designação da comissão de licitação e da equipe de apoio, conforme a Lei nº 8.666/93, art. 38, III;
- IX. Foram acostados documentos contendo a proposta do licitante;
- X. A proprietária do imóvel apresentou:
- Declaração de que não possui nenhum vínculo empregatício e nem Cadastro do INSS-CEI;
  - Prova de inscrição de no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme a Lei n.º 8.666/93, art. 29, I;
  - Cópia da cédula de identidade, conforme a Lei nº 8.666/93, art. 28, I;
  - Cópia da certidão de casamento da licitante, Sra. Ceci Maria Philippsem;
  - Cópia da Escritura de Venda e Compra, que comprova que o Sr. Alceu Philippsen, conjugue da licitante é o proprietário do imóvel no endereço supracitado;
  - Ficou comprovada através de procuração (fl. 29) a representação do proprietário do imóvel pela sua conjugue;
  - Certidão Conjunta de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria da Receita Federal;
  - Certidão negativa de débitos fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Prova de regularidade trabalhista na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, III e V;
- XI. Consta nos autos processo administrativo de dispensa, emitido pela equipe de Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas;
- XII. Foi apresentado minuta do contrato;
- XIII. Consta no processo os parecer e jurídico emitido acerca do processo em questão, porém com recomendações, conforme a Lei nº 8.666/93, art. 38, VI;

A Secretaria Municipal de Saúde justifica que a escolha do referido imóvel se deu por este ser o único imóvel que apresenta características que atendam aos interesses da Administração, em razão dos motivos aduzidos pelo setor de Almojarifado. O imóvel em tela é localizado na área central de Parauapebas, com fácil acessibilidade para funcionários e usuários, condições de segurança mínimas além do valor mensal do aluguel compatível com o valor de mercado.

7/2014-006 SEMAS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM**



Conforme Art. 24 da Lei 8.666/93 é dispensável á 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*

Consideramos que a locação de imóvel pelo Poder Público é permitida por dispensa de licitação com fulcro na disposição contida no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, desde que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública e que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. **(TC 008.396/2012-4 – Tribunal de Contas da União)**

Para corroborar esse entendimento, citamos trecho do voto do Relator tratado nos autos do TC- 000.210/2008-3 – **Acórdão 444/2008-TCU-Plenário**, que assim se manifestou sobre a dispensa de licitação no caso de locação de imóvel:

*'10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação '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'.*

*11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Torres Pereira Júnior a respeito desse comando legal:*

*'A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. (...) Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo' (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, pag. 250).*

Conforme já mencionado no Parecer Jurídico, a solicitação refere-se a locação de um imóvel por um período de 24 meses, porém a Dotação Orçamentaria indicada (fl.03) corresponde ao período de 12 meses. Tendo em vista a orientação do Parecer Jurídico, constantes as folhas 51, é importante que o contrato seja celebrado, inicialmente, observando-se o prazo de 12 meses e que as despesas referentes ao exercício seguinte serão alocadas nos seus respectivos orçamentos.

7/2014-006 SEMAS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM**




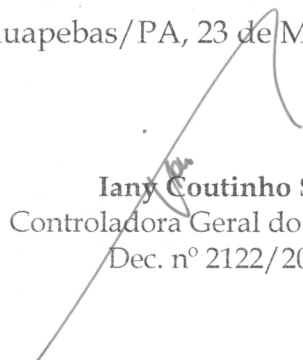
Ante o exposto, atendida a recomendação supra, verificou-se que foram apresentados os elementos que nos parecem pertinentes para a composição da referida contratação. Desta forma, não vislumbramos óbice legal a celebração do Contrato.

É o parecer.

Encaminhem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação.

Parauapebas/PA, 23 de Março de 2015.

  
**Daniel Benguigui**  
Agente de controle interno  
Dec. n° 011/2014

  
**Iany Coutinho Santos**  
Controladora Geral do Município  
Dec. n° 2122/2013

7/2014-006 SEMAS