



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1837/2018 – PMM

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 065/2017 – CEL/PMM

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento do CRAS – Centro de Referência em Assistência Social.

REFERENTE: Centro de Referência em Assistência social – CRAS

VALOR DO ALUGUEL: R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais)

RECURSO: Próprio

PARECER Nº 075/2018 – CONGEM

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos acerca da locação de imóvel pertencente ao **Sr. Silvio Roberto Castanheira Silva, representado por Maria Vitória Martins Barros**, requisitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social – SEASP, a fim de que seja destinado ao atendimento do **Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV)**, 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 58, 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);
- 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.04);



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



- Solicitação de despesa n° 20171205007 – SEASP (fl.05);
- Termo de Responsabilidade assinado pela servidora designada pela SEASP para o acompanhamento e fiscalização do contrato, Sra. Patrícia Santos Silva (fl. 06);
- Parecer técnico de avaliação mercadológica, elaborado pelo corretor e avaliador de imóveis Sr. JOSÉ KLEBER NASCIMENTO BELICHE (fls.07-08);
- Parecer técnico de avaliação mercadológica, elaborado pelo corretor e avaliador de imóveis Sr. OKLETSSON CARVALHO MOREIRA (fls.09-10);
- Parecer de avaliação mercadológica de locação de imóvel comercial, assinado pelo Sr. FLORIANO RODRIGUES (fl.11);
- Memorando n° 1272/2017 – SEASP, solicitando Parecer Orçamentário à SEPLAN (fl.12)
- 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. 13);
- Extrato de Dotação Orçamentária destinada à SEASP, referente ao Exercício de 2017 (fl.14);
- Autorização para abertura de procedimento com vistas à locação de imóvel em análise, assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social de Marabá (fl.15);
- Termo de compromisso de tutela/curatela, tendo como curador Maria Vitória Martins Barros e como curatelado Silvio Roberto Castanheira Silva (fl.16);
- Cópia da Cédula de Identidade do Sr. SILVO ROBERTO CASTANHEIRA SILVA (fl. 17);
- Cópia da Cédula de Identidade da locadora (fl.18);
- Dados Bancários para Depósito da locadora (fl.19);
- Cópia de Conta de Energia relativa ao imóvel a ser locado pela PMM (fl.20);
- Declaração assinada pela Locadora, atestando não ser funcionária pública (fl. 21);
- Proposta para Locação de Imóvel (fls.22-23);
- Título definitivo – outorgado pelo Prefeito Maurino Magalhaes de Lima através da Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá - SDU (fl.24);
- Imagens fotográficas do imóvel (fls. 25-26);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais, válida até 18/02/2018 (fl.27);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 17/06/2018 (fl.28);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 17/06/2018 (fl.29);



- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 17/06/2018 (fl.30);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 16/06/2018 (fl.31);
- Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (fl.32);
- Certidão Negativa de Natureza Tributária, válida até 18/06/2018 (fl.33);
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária, válida até 18/06/2018 (fl.34);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 18/06/2018 (fl.35);
- Memorando n° 1274/2017, solicitando Comissão Especial de Licitação a locação de imóvel (fl.36);
- Portaria n° 3170/2017 – GP (fl.37);
- Contrato Administrativo de locação de imóvel, entre o Município de Marabá e o Sr. Silvio Roberto Castanheira Silva - vigência do contrato: 02/01/2018 a 31/12/2018 (fl.38-40);
- Memorando n° 066/2017 – CEL/PMM, encaminhando os autos para o Procurador Geral do Município (fl.41);
- Parecer/2017 – PROGEM, manifestando-se favoravelmente à contratação, desde que atendidas as recomendações apontadas (fls. 42-44);
- Parecer orçamentário n° 003/2018 – SEPLAN, informando a existência de crédito orçamentário para atender as despesas do Processo (fl.45);
- Extrato de Dotação Orçamentária destinada à SEASP, referente ao Exercício de 2017 (fls. 46-47);
- Autenticidade das Certidões (fl.48-55);
- Comprovante de Protocolo de Processo – SPCP / Sistema de Protocolo e Controle de Processos (fl.56);
- Certidão, informando que foram realizadas as autenticações das certidões fiscais e trabalhistas que constam nos autos (fl.57);
- Memorando n° 008/2018 – CEL/PMM, encaminhando os autos do processo para análise da CONGEM (fl.58);

É o relatório. Passemos à análise.

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:



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



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).

Observa-se, pois, que 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 a necessidade de locação do imóvel, destinado ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS IV, sobretudo pela Justificativa para documentos acostados 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. Tais documentos aduzem o seguinte:

O Centro de Referência de Assistência Social – CRAS IV, “não possui sede própria e realiza atendimentos nas áreas onde está a população mais vulnerável”, o que, de acordo com o que preconiza o SUAS (Sistema Único de Assistência Social), justifica o deslocamento dos servidores da SEASP àquelas áreas, para melhor atender a população. Ademais, tais serviços, segundo o MDS (Ministério do Desenvolvimento Social), não podem funcionar na sede da Secretaria.

Entende-se, portanto que o funcionamento do CRAS IV implica na organização e oferta de serviços da proteção social básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) sendo esta uma unidade a qual propicia o acesso de um grande número de família à rede de proteção social e sua assistência.

Evidencia-se, também, através dos pareceres de avaliação imobiliária constantes dos autos (fls. 07-11), que o valor do aluguel mensal que se pretende contratar, correspondente à quantia de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos 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. 25-11), com o fito de demonstrar seu bom estado de conservação e aptidão ao atendimento às necessidades da SEASP.

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. 42-44).



Quanto a esse aspecto, corroborando a análise da Assessoria Jurídica do Município, orientamos no sentido de que, tendo em vista que o Contrato a ser firmado será assinado por representação pela Curadora do Locatário, Sra. Maria Vitória Martins Barros, conste tal informação no pacto contratual.

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 003/2018 pela SEPLAN/PMM (fl. 45), bem como o Saldo da Dotação Orçamentária destinada à SEASP/PMM, para o exercício de 2018.

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 dos 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 Locatário, verificamos que a Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais (fl. 2) teve sua validade expirada em 18/02/2018, no curso da tramitação processual, razão pela qual deverá ser renovada no momento imediatamente anterior à formalização do pacto contratual. Atente-se, ainda, ao fato de que as condições de regularidade fiscal e trabalhista do Locatário devem ser mantidas durante toda a vigência do pacto contratual.

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 a ser firmado será assinado por representação pela Curadora do Locatário, Sra. Maria Vitória Martins Barros, conste tal informação no pacto contratual;
- 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 Locatário, verificamos que a Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais teve sua validade expirada em 18/02/2018, no curso da tramitação processual, razão pela qual deverá ser renovada no momento imediatamente anterior à formalização do pacto contratual.;
- d) Comprove-se, ainda, a regularidade fiscal e trabalhista da Representante do Locatário, a Sra. Maria Vitória Martins Barros, haja vista o fato de que o contrato a ser firmado com o Poder Público Municipal será assinado pela mesma, como curadora do Locatário.

Noutro giro, Recomendamos:

- a) Sejam mantidas as condições de regularidade fiscal e trabalhista do Locatário e de sua Curadora durante toda a vigência do pacto contratual;



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



- b) Caso no decorrer do processo ocorra a substituição do servidor designado para fiscalização do contrato, deverá ser renovado Termo de Compromisso e Responsabilidade 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 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