



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA Nº 023/2021

Processo Licitatório: **7/2021-002-FME**

Modalidade: **DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X, DA LEI 8.666/1993**

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR PROVISORIAMENTE A ESCOLA EMEF CRISTO REI**

A Controladoria Interna, representada pela Senhora Gabriela Zibetti, ocupante do Cargo em Provimento de Comissão de Controlador Interno do Poder Executivo do Município e Jacundá/PA, conforme Portaria nº 005/2021-GP, declara, para os devidos fins, junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do art. 38, caput, da Lei nº 8.666/1993, que recebeu, em 04/05/2021, às 11h27, para análise volume único do **Processo Licitatório nº 7/2021-002-FME**, na modalidade **Dispensa de Licitação**, devidamente autuado, numerado, contendo páginas de 001 a 058, para locação de imóvel para sediar provisoriamente a EMEF Cristo Rei.

1. PRELIMINAR

Antes de se adentrar o mérito do presente Parecer, insta salientar que a condução da análise técnica desta Controladoria Interna encontra respaldo na Constituição Federal em seu art. 74¹, ratificada no artigo 71 da Constituição Estadual², no art. 279 do Regimento Interno do Tribunal de Contas dos Municípios (Ato Nº 23, de 16 de dezembro de 2020)³, Resolução nº 11.535/TCMPA (art. 11, §1º); e na Lei Municipal nº 2.383/2005 (art. 2º).

¹ Art. 74. Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de: I - avaliar o cumprimento das metas previstas no plano plurianual, a execução dos programas de governo e dos orçamentos da União; II - comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração federal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado; III - exercer o controle das operações de crédito, avais e garantias, bem como dos direitos e haveres da União; IV - apoiar o controle externo no exercício de sua missão institucional. § 1º Os responsáveis pelo controle interno, ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou ilegalidade, dela darão ciência ao Tribunal de Contas da União, sob pena de responsabilidade solidária. ...

² Art. 71. A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial do Município será exercida pela Câmara Municipal, mediante controle externo, e pelos sistemas de controle interno do Poder Executivo Municipal, na forma da lei.

³ Art. 279. Entende-se por Sistema de Controle Interno o conjunto de atividades de controle exercidas no âmbito dos Poderes Legislativo e Executivo Municipais, incluindo a administração direta e indireta, de forma integrada, compreendendo, particularmente, o controle: I - do cumprimento dos programas, metas e orçamentos e a observância da legislação e normas que orientam a atividade específica da unidade controlada, exercido diretamente pelos diversos níveis de chefia; II - da observância da legislação e normas gerais que regulam as atividades auxiliares, exercidas pelas diversas unidades da estrutura organizacional;



Neste sentido, cabe ressalva à responsabilidade solidária do Controle Interno, só haverá responsabilização quando conhecendo a ilegalidade ou irregularidade não informá-las ao Tribunal de Contas ao qual está vinculado, ferindo assim a atribuição constitucional de apoiar o Controle Externo.

Destaca-se que o Contralador Interno não é ordenador de despesas, sendo esta atribuição restrita do gestor.

Assim, em razão do processo licitatório, em análise, implicar em realização de despesas, segue manifestação do Controle Interno.

2. DOCUMENTOS ANEXADOS NO PROCESSO

I. Capa Volume I;

II. Ofício nº 236/2021-GSE/SEMED, de 23/03/2021, firmado pela Secretária Municipal de Educação, Iara Alves Meireles (Portaria nº 002/2021), solicitando a locação do imóvel urbano, fls. 01:

- Valor Estimado da Contrato: R\$3.000,00 (três mil reais) mensais;
- Prazo de Vigência Contratual: 03 (três) meses
- Justificativa/Finalidade: *Devido às fortes chuvas em nosso Município, a EMEF Cristo Rei sofreu danos no telhado e passará por reformas, ... contratação; ... contrato de locação durante 03 (três) meses do imóvel urbano localizado situado na Avenida Cristo Rei, 193, esquina com a Rua União, no Bairro Boa Esperança, para sediar provisoriamente a referida Escola.*

III. Solicitação de Despesa nº 202103220001, fls. 02;

III - do uso e guarda dos bens pertencentes ao ente municipal, exercido pelos órgãos próprios; IV - orçamentário e financeiro das receitas, exercido pelos órgãos dos Sistemas de Planejamento e Orçamento e de Contabilidade e Finanças; V - da eficiência da Administração Pública e a observância dos dispositivos constitucionais e legais, exercido pela própria unidade de Controle Interno. Parágrafo único. Os poderes e órgãos referidos no *caput* deste artigo deverão observar as disposições deste Regimento e as normas de padronização de procedimentos e rotinas estabelecidas no âmbito de cada poder ou órgão.



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



IV. Decreto nº 016/2021-GP, de 03 de fevereiro de 2021, que institui a Comissão de Avaliação de Imóveis para fins de aquisição, alienação, locação e uso pela Prefeitura Municipal de Jacundá, composta por:

- Neusilene Souza Costa, Secretária Municipal de Habitação e Terras;
- Iago Meireles Quaresma, Engenheiro Civil;
- Silvano dos Santos Souza, Agente de Fiscalização.

V. Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel Urbano, firmado pelo Engenheiro Civil, Iago Meireles Quaresma (CREA/PA 157345073), concluindo por um valor final para fins locatícios, de R\$3.000,00 (três mil reais), fls. 12/13;

VI. Despacho, em 26 de março de 2021, do Departamento de Contabilidade, firmado pelo Contador Ezequias da Silva Souza (CRC/PA 021316/O-8), com fundamento no art. 14 da Lei nº 8.666/1993, informando a existência de crédito orçamentário e que a despesa será consignada na dotação orçamentária: Exercício 2021 – Atividade 0707.121220002.2.028, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 – Outros Serviços Pessoa Física, fls. 14;

XIX. Declaração de Dotação Orçamentária e Financeira (art. 16, II, da LRF), atestando que a despesa possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), firmado pelo Secretária Municipal Educação, Iara Alves Meireles (Portaria nº 002/2021-GP), fls. 15;

XX. Portaria nº 018/2021-GB, de 05/01/2021, fls. 16/17, firmada pela Prefeito, Itonir Aparecido Tavares, que nomeia os membros da Comissão Permanente de Licitação:

- Presidente: Virgílio Braga Barbosa Júnior;
- Membros: Idna da Silva Calazans; Igo Viana Silva, Adriane Ferreira Lima;

XXI. Termo de Autuação do Processo Administrativo de Licitação, firmado pelo Presidente da Comissão de Licitação, Virgílio Braga Barbosa Júnior, em 30/03/2021, fls. 18;

XXII. Documentos relativos ao imóvel e à proprietária do imóvel (fls. 19/37):



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



- Proposta do valor de R\$3.000,00, firmada pela proprietária, Lucinandia Pinto Oliveira (CPF 656.003.802-59);
- Documentos Pessoais da Proprietária, Lucinandia Pinto Oliveira (CPF 656.003.802-59);
- Cartão Bancário;
- Cópias de Contas de Energia, referentes aos meses 05/2020 a 09/2020 – Conta Contrato 30021130022, localizada na Avenida Cristo Rei nº 197, Jacundá/PA em nome de Paulo César Ferreira de Oliveira (CPF 590.856.817-15);
- Cópias de Comprovantes de Pagamentos de Débitos de Serviços de Distribuição de Água, junto à Jacundá Ambiental (CNPJ 32.086.315/0001-90), do Imóvel na Avenida Cristo Rei s/n, Boa Esperança, Jacundá/PA, em nome de Lucinandia Pinto de Oliveira (CPF 656.003.802-59), referente aos meses de 03/2021 e 11/2020;
- Comprovantes de pagamento de débitos de IPTU, referente ao imóvel na Avenida Cristo Rei, 193, Boa Esperança, Jacundá-PA, referente aos anos de 2016 a 2020;
- Certidão Negativa de Imóvel nº 802, expedida pela SEHAT, em 13/04/2020, válida até 12/07/2021, referente ao imóvel na Avenida Cristo Rei, 193, Boa Esperança, Jacundá-PA, em nome de Lucinandia Pinto de Oliveira (CPF 656.003.802-59);
- Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 3411, expedida pelo Departamento de Tributos, em 13/04/2021, com validade até 12/06/2021, referente ao imóvel na Avenida Cristo Rei, 193, Boa Esperança, Jacundá-PA, em nome de Lucinandia Pinto de Oliveira (CPF 656.003.802-59);
- Título Definitivo de Imóvel localizado na Avenida Cristo Rei, 193, Bairro Boa Esperança, em nome de Lucinandia Pinto de Oliveira (CPF 656.003.802-59), expedido em 22/04/2020 (Processo Administrativo nº 5.928/2021);

XXIII. Resumo de Propostas Vencedoras:



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



- Proponente: Lucivandia Pinto de Oliveira (CPF 656.003.802-59);
- Quantidade/Unidade: 03 (três) meses;
- Valor Unitário: R\$3.000,00 (três mil reais);
- Valor Total: R\$9.000,00 (nove mil reais);

XXIV. Parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, firmada pelo seu Presidente, Virgílio Braga Barbosa Júnior, em 22/04/2021, sendo favorável à contratação pretendida nesta dispensa de licitação, no valor de R\$9.000,00 (nove mil reais), levando-se em consideração a proposta ofertada, em consonância com o laudo técnico de avaliação, fls. 39/40;

XXV. Declaração de Dispensa de Licitação, firmada pelo Presidente da CPL, Virgílio Braga Barbosa Júnior, em 22/04/2021, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, visando a Locação do Imóvel para sediar provisoriamente a EMEF Cristo Rei, por três meses, no valor global de R\$9.000,00 (nove mil reais), fls. 41;

XXVI. Termo de Ratificação, firmado pela Secretária Municipal de Educação, Iara Alves Meireles (Portaria nº 002/2021), em 22/04/2021, para reconhecer, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, a Locação do Imóvel, em nome de Lucinandia Pinto Oliveira (CPF 656.003.802-59), para sediar provisoriamente a EMEF Cristo Rei, por três meses, no valor global de R\$9.000,00 (nove mil reais), fls. 42;

XXVII. Extrato de Dispensa de Licitação, firmada pelo Presidente da CPL, Virgílio Braga Barbosa Júnior, em 22/04/2021, fls. 43:

- Objeto: Locação do Imóvel para sediar provisoriamente a EMEF Cristo Rei;
- Contratado: Lucinandia Pinto Oliveira (CPF 656.003.802-59);
- Fundamento Legal: art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993;

XXVIII. Minuta de Contrato (sem preenchimento específico), identificando as partes; o objeto do contrato de locação e sua finalidade, a dispensa de licitação, o preço e condições de pagamento; vigência e prazo do contrato, dotação orçamentária, obrigações das partes, da rescisão, penalidades e fiscalização, vinculação da licitação, legislação aplicável a este contrato e aos casos omissos, sanções e penalidades, da publicação, do foro, das disposições gerais, fls. 44/48;



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



XXIX. Despacho de envio dos autos à PROJUR, firmado pelo Presidente da Comissão de Licitação, Virgílio Braga Barbosa Júnior, em 22/04/2021, fls. 49;

XXX. Parecer Técnico Jurídico nº 105/2021-PROJUR, firmado pelo Doutor José Alexandre Domingues Guimarães, em 23/04/2021, que, após sucinto relatório, fundamenta a possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993; citando Marçal Filho, assevera que a contratação depende de evidenciação de três requisitos: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um imóvel para a satisfação da necessidade estatal; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado, e com base no laudo de vistoria técnica, entendeu que o imóvel detém condições de abrigar temporariamente, conforme justificado, a EMEF Cristo Rei, dadas as suas dimensões e demais características da edificação. Sem analisar a minuta do contrato, tampouco avaliar a documentação de habilitação, manifestou-se pela contratação direta, observando a necessidade de se observar os preços comparativamente praticados no mercado, fls. 50/53;

XXXI. Certidão de Regularidade Federal, expedida em 27/04/2021, válida até 24/10/2021, em nome de Lucinandia Pinto Oliveira (CPF 656.003.802-59), fls. 54;

XXXII. Certidão de Regularidade Estadual, expedida em 27/04/2021, válida até 24/10/2021, em nome de Lucinandia Pinto Oliveira (CPF 656.003.802-59), fls. 55/56;

XXXIII. Certidão de Regularidade Trabalhista, expedida em 27/04/2021, válida até 23/10/2021, em nome de Lucinandia Pinto Oliveira (CPF 656.003.802-59), fls. 57;

XXXIV. Despacho de encaminhamento dos autos à CONTRIN, datado de 03/03/2021, mas só recebido em 10/05/2021.

É o relatório.

3. DA ANÁLISE DO MÉRITO

Trata-se o presente parecer para verificação de legalidade e legitimidade da dispensa de licitação para locação de imóvel para sediar provisoriamente a escola EMEF Cristo Rei (PL 7/2021-002-FME). A efetividade deverá ser avaliada nos relatórios do fiscal



de contrato e se houver alguma ilegalidade ou irregularidade deverá ser objeto de auditoria própria.

3.1 DA LEGITIMIDADE

O Documento de Formalização de Demanda (Ofício nº 236/2021-GSE/SEMED, de 23/03/2021), foi firmado pela Secretária Municipal de Educação, Iara Alves Meireles (Portaria nº 002/2021), solicitando a locação do imóvel urbano para sediar provisoriamente a EMEF Cristo Rei, portanto, parte legítima para solicitação de contratação.

3.2 DA LEGALIDADE:

Preliminarmente, salienta-se que a locação imobiliária, como regra, submete-se ao devido processo licitatório, ressalvada a possibilidade de dispensa prevista no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, quando o imóvel a ser locado, em virtude de sua locação e instalações, atender às finalidades precípua da administração, e desde que o preço ofertado pelo locador seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Nos termos do art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, é dispensável licitação:

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; [\(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994\)](#)

No entanto, apesar de dispensável a licitação, não significa que a contratação direta não significa o descumprimento de princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes na Constituição.



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



O dispositivo legal supracitado dispensa a Administração Pública de licitar a locação de um imóvel que seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidade de instalação e localização que condicionem a escolha; b) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Nesse sentido, passa-se à análise de cada requisito extraído do citado art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993:

- **Destinação ao atendimento das finalidades precípuas da Administração:**

Observa-se que a Ordenadora de despesas apresentou a seguinte motivação para a pretendida contratação:

“Devido às fortes chuvas em nosso Município, a EMEF Cristo Rei sofreu danos no telhado e passará por reformas, contrato de locação durante 03 (três) meses do imóvel urbano localizado situado na Avenida Cristo Rei, 193, esquina com a Rua União, no Bairro Boa Esperança, para sediar provisoriamente a referida Escola”.

Desta forma, vislumbra-se que a justificativa apresentada cumpre o disposto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/1993, no tocante à demonstração de cumprimento das finalidades precípuas da administração.

- **Necessidade de instalação e localização que condicionem a sua escolha:**

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, outros) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de um imóvel para a destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.



Pela justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda, não está claro que não há outro imóvel que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para funcionamento provisório da EMEF Cristo Rei, com preço condizente com o mercado local.

Isto posto, para evidenciar o atendimento ao citado requisito, faz-se necessária a certificação, firmada pela Secretária Municipal de Educação, ou Servidor designado, de que o imóvel indicado é o único que atenderá as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para sediar provisoriamente a EMEF Cristo Rei, vez que não há outro espaço na mesma localidade, com as mesmas características, sendo um prédio que atendem o padrão escolar, local com infraestrutura necessárias para o funcionamento provisório da EMEF Cristo Rei, pelo período da reforma da referida escola. Ressalta-se que é de inteira responsabilidade a veracidade e legalidade da secretaria demandante.

- **Preço compatível com o Mercado conforme Avaliação Prévia**

O art. 26 da Lei nº 8.666/1993 estatui uma série de formalidades aplicáveis ao ente público que não efetiva a licitação (nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação), como forma de compensação parcial dos princípios deixados em segundo plano, prevista no inciso III e seguintes do art. 24 da Lei nº 8.666/1993. Dentre essas imposições, vale destacar a obrigação de justificativa de preço, consoante o parágrafo único do inciso III do citado art. 26.

Nessa temática, diz Niebuhr (2008, p. 492) que “a *Administração pública, antes de comprar ou locar imóvel, deve avaliá-lo, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado*”. Dessa forma, a avaliação prévia possui o escopo de garantir o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário.

O imóvel indicado pela Secretaria demandante foi avaliado previamente, por laudo técnico de avaliação do imóvel, fls. 05/13, firmado pelo Engenheiro Civil, Thiago Meireles Quaresma (CREA/PA 1517345073), membro da Comissão de Avaliação de



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Imóveis, para fins de aquisição, alienação, locação e uso da Prefeitura de Jacundá, instituída pelo Decreto nº 016/2021-GP, de 03/02/2021, que, utilizando-se o **método comparativo direto de dados do mercado**, descreveu o imóvel e emitiu avaliação final:

(...)

4. Descrição do Imóvel:

Trata-se de um ponto comercial localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo das normas vigentes.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente para Avenida Cristo Rei, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel tem aproximadamente 320m² de área construída.

5. Do diagnóstico de mercado e avaliação final: ... R\$3.000,00 (três mil reais)

(...)

Portanto, resta evidenciado o preço compatível com o mercado e avaliação prévia. Passa-se à análise de documentos da proprietária do imóvel.

• **Habilitação da Proprietária e documentos do imóvel:**

Quanto à proprietária, Lucinandia Pinto Oliveira (CPF 656.003.802-59), ressalta-se que foram acostados aos autos, cópia de seus documentos pessoais (habilitação jurídica) e a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, condição imprescindível para a contratação da administração pública, mediante a apresentação das certidões exigidas no art. 29 da Lei nº 8.666/1993, com exceção de regularidade de FGTS, por se tratar de pessoa física, estando a proprietária apta para possuir vínculo contratual com a Administração pública Municipal, conforme relatório do autos.

Com relação ao imóvel, há divergências de endereços nos documentos abaixo relacionados:

- Cópias de Contas de Energia, referentes aos meses 05/2020 a 09/2020 – Conta Contrato 30021130022, localizada na **Avenida Cristo Rei nº 197, Jacundá/PA** em nome de Paulo César Ferreira de Oliveira (CPF 590.856.817-15);



•Previsão de Disponibilidade Orçamentária:

Além dos requisitos elencados na legislação, há ainda o requisito de disponibilidade orçamentária para que seja legal a concretização desta dispensa de licitação.

A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal (art. 10, IX, da Lei nº 8.429/92; art. 14 da Lei nº 8.666/1993).

Note-se que foi colacionado ao processo a indicação de dotação orçamentária, Contador Ezequias da Silva Souza (CRC/PA 021316/O-8):

- Exercício 2021 – Atividade 0707.121220002.2.028,
- Classificação Econômica 3.3.90.36.00 – Outros Serviços Pessoa Física.
- Fonte de Recurso: 11110000 – Receita de Impostos e Transferências (Lei Municipal nº 2.662/2020 – LOA/2021)

Além disso, a Ordenadora de Despesas apresentou Declaração de Dotação Orçamentária e Financeira (art. 16, II, da LRF), atestando que a despesa possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), conforme já mencionado no relatório.

Portanto, demonstrado nos autos que há previsão de recursos financeiros e orçamentários necessários ao pagamento da despesa.

3.3 DA IMPESSOALIDADE

Não há nos autos nenhuma evidência de afronta ao princípio da impessoalidade ou da isonomia.

3.4 DA MORALIDADE

Não há, nos autos, nenhuma mácula a probidade administrativa na condução do presente certame.



3.5 DA PUBLICIDADE

O cumprimento do princípio da publicidade (art. 37, caput, da CRFB/88 e art. 3º, caput, da Lei nº 8.666/1993) deve se dar na forma descrita no parecer jurídico; devendo ser observado o prazo de inserção no Mural de Licitações (Resolução nº 11.832/2014/TCMPA, alterado pela Resolução nº 29/2017/TCMPA, art. 6º, I) ⁴.

Também, devem ser observadas as exigências de transparência pública (art. 48-A da Lei Complementar nº 101/2000, incluído pela Lei Complementar nº 131/2009) e Lei de Acesso à Informação (art. 8º, §2º da Lei nº 12.527/2011), e da Resolução nº 11.535/TCMPA, de 01/07/2014 (art. 6º).

3.6 DA EFICIÊNCIA

Neste ponto, faz-se necessário observar se o presente processo atende a sua finalidade pública de maneira eficiente, eficaz e efetiva, o que deve ser observado em relatório do fiscal/gestor do contrato.

*“Licitação é o procedimento administrativo destinado a selecionar, **segundo critérios objetivos predeterminados, a proposta de contratação mais vantajosa** para a Administração e a **promover o desenvolvimento nacional sustentável**, assegurando-se a ampla participação dos interessados e o seu tratamento isonômico, com observância de todos os requisitos legais exigidos.”*

(JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 2012, p.11).

Quanto à eficiência do processo, foi avaliado o cumprimento dos requisitos legais que demonstram ser dispensável a licitação, o que, por si só, já traz uma economia processual.

No que tange à eficácia, observa-se o preço do aluguel está compatível com mercado local, conforme laudo técnico de avaliação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 8.666/91993, e segue jurisprudência do TCU (Acórdão 2993/2018-

⁴ Resolução nº 11.832/2015/TCMPA. Art. 6º. A apresentação eletrônica dos procedimentos de licitações, dispensa e inexigibilidade, bem como dos contratos e instrumentos congêneres, observada a exceção prevista no §1º, do art. 12, deverão ser encaminhados no Mural, atendendo os seguintes prazos: I – na fase de divulgação, até a data da última publicidade dos instrumentos convocatórios; ...



Plenário), trazida no Informativo nº 361 do TCU, que elenca na mesma linha: Acórdãos 819/2005-TCU-Plenário; Portaria-AGU 572/2011, consolida pelos Acórdãos 1.565/2015, 2.616/2015 e 2.931/2016.

4. DO OBJETO DA ANÁLISE

Cumprе elucidar que a análise neste parecer se restringiu à verificação dos requisitos formais para a deflagração do processo administrativo de dispensa de licitação, no que se refere à apreciação do valor; habilitação, regularidade fiscal e trabalhista da proprietária do imóvel; documentos do imóvel; disponibilidade orçamentária e financeira, com a indicação da classificação programática e fonte de custeio para arcar com o dispêndio das despesas; conformidade com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal; adequação da despesa com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual.

Destaca-se que a manifestação está baseada, exclusivamente, nos elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo ora analisado, não sendo possível adentrar na análise de conveniência e oportunidade do ato praticado, tampouco manifestar-se sobre os aspectos técnico-administrativos, assim legalmente impostos.

Não obstante isso, cumpre asseverar que o objeto do presente processo trata-se de locação de imóvel urbano, onde a Administração Pública ocupa a posição de locatária, há certas peculiaridades que devem ser observadas. Nesses casos, o regime jurídico aplicável a esses contratos será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, § 3º, inc. I).

Nesse sentido, segundo Zenite⁵, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

⁵ <https://www.zenite.blog.br/qual-o-prazo-maximo-aceitavel-para-os-contratos-de-locacao-nos-quais-a-administracao-e-locataria-de-imovel/>



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”.

Note-se que o parecer jurídico (fls. 50/53) não aborta esta questão, tampouco atesta a minuta do contrato (fls. 44/48), cuja obrigatoriedade é imposta pelo parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/1993, sob pena de nulidade.

Diante do exposto, ressalta-se a necessidade de se ater as seguintes **recomendações**:

a) Seja certificado pela Secretária Municipal de Educação, ou Servidor designado, de que o imóvel indicado é o único que atenderá as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para sediar provisoriamente a EMEF Cristo Rei, vez que não há outro espaço na mesma localidade, com as mesmas características, sendo um prédio que atendem o padrão escolar, local com infraestrutura necessária para o funcionamento provisório da EMEF Cristo Rei, pelo período da reforma da referida escola;

b) Seja certificado pela Secretaria Municipal de Educação que a conta contrato nº 3002113022 (fls. 22/26) refere-se ao imóvel locado, face à divergência do endereço, e por estar em nome de terceiros;



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



c) Remetam-se os autos à Procuradoria Jurídica do Município para atestar a minuta do contrato (fls. 44/48), com fulcro no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/1993;

d) No momento da formalização do contrato sejam verificadas as autenticidades das certidões juntadas aos autos;

e) Após assinatura do contrato, seja designado fiscal, do qual caberá supervisionar, fiscalizar e acompanhar a sua execução, bem como a sua exequibilidade, garantindo o fiel cumprimento e a qualidade no serviço estabelecido no contrato.

5. CONCLUSÃO

A presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tornam vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada adotar posicionamento contrário ou diverso daquele emanado por esta Controladoria Interna, sem necessidade de retorno do feito.

No mais, entendemos **não havendo óbice legal quanto à contratação**, opina-se pela continuidade do procedimento, desde que atendidas às recomendações acima expostas. Por fim, ressalta-se que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos e minimizar os riscos do presente processo.

É o parecer.

Encaminha-se os autos à Comissão Permanente de Licitação.

Jacundá/PA, 04 de maio de 2021.

Gabriela Zibetti
Controlador Interno
Portaria nº 005/2021-GP