



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER N° 001.2009/2022 - CGM/PMM - DL

PROCESSO ADMINISTRATIVO N°: 2022/09.05.001-SEHAB/PMM

DISPENSA DE LICITAÇÃO N°: 2022/09.16.001-SEHAB-DL

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, LOCALIZADO NA TRAVESSA SÃO MIGUEL, N° 01, BAIRRO CENTRO, CEP: 67.105-290, MARITUBA/PA, PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MARITUBA.

LOCADOR: EDIR CANTUARIO CABRAL, CPF/MF N° 169.539.402-04.

VALOR GLOBAL: R\$ 183.492,00 (CENTO E OITENTA E TRÊS MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS).

PARECER TÉCNICO - CONTROLE INTERNO

Trata-se da análise deste Controle Interno quanto ao procedimento de Dispensa de Licitação n° 2022/09.16.001-SEHAB-DL entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE MARITUBA/PA** e **EDICAR CANTUARIO CABRAL**, que tem como objeto a locação do imóvel não residencial situado na Travessa São Miguel, n° 01, Bairro Centro, CEP: 67.105-290, Marituba-PA, ao qual servirá para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Habitação de Marituba, pelo valor mensal de R\$ 6.796,00 (Seis Mil, Setecentos e Noventa e Seis Reais), totalizando o montante de R\$ 183.492,00 (Cento e Oitenta e Três Mil, Quatrocentos e Noventa e Dois Reais) por um período de 27 (vinte e sete) meses.

DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO:

- a) Constam nos autos: Ofício n° 009/2022-DH/SEHAB solicitando a abertura de processo administrativo para a locação do imóvel não residencial;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- b) Proposta de Locação de Imóvel e documentos;
- c) Laudo de Vistoria com relatório fotográfico;
- d) Solicitação e Informação de Dotação Orçamentária, bem como Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- e) Autorização para abertura do processo administrativo;
- f) Portaria nº 1248-A/2022 da comissão de licitações;
- g) Termo de Autuação e Abertura;
- h) Justificativa da dispensa licitação;
- i) Minuta do Contrato;
- j) Parecer Jurídico nº 001.1909/2022, opinativo pelo prosseguimento do feito, condicionando a assinatura do Contrato, desde que seja saneada a inconsistência documental referente ao fisco Municipal (IPTU), que visa o contrato de locação entre a Secretaria Municipal de Habitação de Marituba e o Sr. Edir Cantuario Cabral;

DA ANÁLISE:

A **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA**, foi regulamentada pela **Resolução nº 7739-TCM/PA** e, têm suas atribuições regulamentadas pela **Lei Municipal nº. 571, de 21 de dezembro de 2021**, e através do **Decreto Municipal nº. 87, de 15 de fevereiro de 2022**, foi realizada a nomeação de servidor para o exercício da função de Controlador Geral.

Após análise da Assessoria Jurídica, os autos foram encaminhados a esta Controladoria para manifestação acerca dos procedimentos até aqui adotados por este órgão a fim de resguardar a Administração Pública por meio de orientações preventivas nas áreas contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, verificando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não adentrando na conveniência e oportunidade dos atos praticados.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A dispensa de processo licitatório é exceção que foge à regra da licitação pela Administração Pública. A própria legislação intitula taxativamente no art. 24 da Lei 8.666/93 os casos previstos em que a Administração Pública pode contratar de forma direta.

Dessa forma, consoante o disposto no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, é dispensável a licitação nos casos de 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, tal como foi comprovado nos autos.

Comprovados os requisitos estabelecidos no art. 24, importante ainda atentar-se para justificativa do preço cobrado, consoante art. 26, Parágrafo único da Lei 8.666/93. Diz o Parágrafo único:

Parágrafo único. *O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso; (Redação dada pela Lei nº 13.500, de 2017)

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

Verifica-se que foi acostado aos autos documentos para fins de comprovação da propriedade do imóvel (Recibo de Promessa de Compra e Venda) em nome da pessoa física do Sr. Edir Cantuario Cabral, bem como Laudo de Vistoria acompanhado de relatório fotográfico emitido pelo Engenheiro Paulo Thiago da S. Ferreira, concluindo que o imóvel se encontra em BOM estado e APTO a locação, em obediência ao regramento legal.

Quanto à apresentação do documento para comprovação da propriedade do imóvel, o entendimento da Procuradoria deste Município constante no Parecer nº 007/2021 é o de que, além de cumprir os requisitos do art. 24, X da Lei 8.666/93, seja



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

comprovado de forma robusta, mansa, antiga, pacífica, de boa-fé, que o imóvel está regular com o fisco municipal (IPTU).

Com relação ao preço acordado na locação do referido imóvel, este se encontra dentro do valor de mercado, conforme parecer final do Laudo de Vistoria citado alhures.

Por fim, ressalta-se que deverá ser acostado ao processo o Termo de Ratificação da Dispensa conforme o artigo 26, caput da Lei 8.666/93, a Portaria do Fiscal do Contrato e comprovante de publicação do extrato do contrato, conforme artigo 61, Parágrafo único da Lei Federal supracitada, alertando oportunamente quanto aos prazos da assinatura do Contrato e publicação no Mural dos Jurisdicionados TCM-PA, além da apresentação do documento de regularidade de contribuição com o fisco municipal.

É a Manifestação.

Marituba (PA), 20 de setembro de 2022.

Ester Ferreira da Silva

Analista de Controle Interno

Glaydson George M. de Miranda
Controlador