



**PROCESSO Nº 6.989/2021-PMM.**

**MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 26/2021-CEL/SEVOP/PMM.

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na zona urbana uso não residencial utilizado para funcionamento temporário da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA.

**REQUISITANTE:** Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA.

**LOCADORA:** Maria de Nazaré Holanda Falcão (CPF 072.791.912-15).

**VALOR MENSAL DO ALUGUEL:** R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais).

**RECURSO:** Erário municipal.

**PARECER Nº 218/2021-CONGEM**

## 1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 6.989/2021-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 26/2021-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca da *locação de imóvel localizado na zona urbana para uso não residencial utilizado para funcionamento temporário da Secretaria de Meio Ambiente de Marabá*, localizado na Avenida João Pessoa, nº 1491, bairro Belo Horizonte - Marabá-PA, com fulcro no art. 23, X da Lei nº 8.666/1993, **pelo período de 12 (dozes) meses**, tendo como locadora a **Sra. Maria de Nazaré Holanda Falcão, inscrita sob o CPF de nº 072.791.912-15.**

O presente parecer tem como objetivo a análise técnica inicial do feito, verificando se os procedimentos que antecedem a contratação direta foram dotados de legalidade, respeitando os princípios da Administração Pública e sua conformidade com os preceitos da Lei nº 8.666/1993 e demais dispositivos jurídicos pertinentes, com ênfase nos parâmetros da regularidade fiscal e trabalhista, para comprovação de regularidade da futura avença.

O processo em epígrafe encontra-se autuado, protocolado e numerado, contendo ao tempo desta apreciação 66 (sessenta e seis) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Passemos à análise.



## 2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange à dispensa de licitação e ao aspecto jurídico e formal da minuta do Contrato do procedimento ora em análise (fls. 32-37), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 14/04/2021, por meio do Parecer/2021-PROGEM (fls. 60-62, cópias fls. 63-65), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito.

Pontuou, contudo, acerca da necessidade de proceder com atualização das certidões de regularidade fiscal e trabalhista, bem como a confirmação da autenticidade de tais em momento anterior a assinatura do contrato.

Atendidas, portanto, as disposições contidas no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93.

## 3. DA ANÁLISE TÉCNICA

A Dispensa de Licitação é um procedimento por meio do qual a Administração efetua contratações e/ou aquisições diretas, abrindo mão dos trâmites licitatórios nos padrões de certame. Todavia, é utilizada em situações pontuais, expressamente permitidas pela lei, que devem restar objetivamente caracterizadas e que, ainda assim, demandam atendimento aos princípios fundamentais da Administração Pública, especialmente os da eficiência, moralidade e isonomia.

No que diz respeito à formalização do **Processo Administrativo nº 6.989/2021-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 26/2021-CEL/SEVOP/PMM**, constatamos que foram atendidas as exigências legais, sendo possível atestar que o processo foi devidamente autuado e instruído com a documentação necessária para caracterização da situação de dispensa, conforme será melhor explicitado ao curso da presente análise.

### 3.1 Da Dispensa de Licitação

A Constituição Federal em seu art. 37, inciso XXI estabelece a obrigatoriedade da adoção da licitação na contratação de obras, serviços, compras e alienação. O procedimento licitatório é, pois, de suma importância para a Administração pública, como forma de controlar as atividades do Administrador na gerência dos recursos públicos, sempre tendo em mente os princípios imperiosos na atividade administrativa, tais como legalidade, publicidade, moralidade e eficiência.

No entanto, há possibilidade da adoção de dispensa ou inexigibilidade, as chamadas contratações diretas, para os casos especificados na Lei nº 8.666/93. Neste sentido, afiguram-se três hipóteses distintas: a licitação dispensada, a licitação dispensável e a inexigibilidade de licitação.

São hipóteses de dispensa de licitação todas as situações em que, embora exista viabilidade



jurídica de competição, a lei autoriza a celebração direta do contrato ou mesmo determina a não realização do procedimento licitatório. Nesta senda, mister pontuar a distinção entre a licitação dispensável e a licitação dispensada.

Na licitação dispensável pode o administrador realizar o procedimento licitatório, já que a lei autoriza a não realização da licitação. Assim, não obstante a licitação seja possível, a lei autoriza - a critério de oportunidade e conveniência da Administração - a dispensa para sua realização, através de um rol taxativo no art. 24 da Lei 8.666/93. As hipóteses de ocorrência de licitação dispensada estão previstas no art. 17, I e II da Lei nº 8.666/93, que se apresentam por meio de uma lista que possui caráter exaustivo, não havendo como o administrador criar outras figuras. Além desses incisos, o § 2º do art. 17 dispõe sobre a possibilidade de licitação dispensada quando a Administração conceder direito real de uso de bens imóveis, e esse uso se destinar a outro órgão ou entidade da Administração Pública.

A dispensa e a inexigibilidade, são formas anômalas de contratação por parte da Administração Pública e por isso, devem ser tidas como exceções a serem utilizadas somente nos casos imprescindíveis.

Desta feita, a dispensa de licitação prevista tanto no art. 17 quanto no art. 24 da Lei 8.666/93 só deve ocorrer por razões de interesse público. Considerando que nesses casos a realização da licitação viria tão-somente sacrificar o interesse público, o legislador concedeu ao administrador a faculdade de dispensar o certame nos casos expressamente previstos, com estrita observância aos casos nomeados nos vinte e quatro incisos do art. 24 da Lei de Licitações, nº 8.666/93.

### 3.2 Dos Requisitos do Art. 26 da Lei nº 8.666/93

Diante das hipóteses de contratação direta deverão ser aplicados todos os princípios básicos que orientam a atuação administrativa, estando o gestor obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com o propósito de realizar a melhor contratação possível.

Verifica-se que no processo ora em análise há hipótese de dispensa de procedimento licitatório, prevista expressamente no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

Art. 24. (...)

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; (Grifamos).

Assim, o dispositivo em epígrafe relaciona como hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades fundamentais da administração, desde que



atendidos cumulativamente os seguintes requisitos: a) necessidade de instalação e localização; e, b) preço compatível com o valor de mercado.

Nesta senda, dispõe o art. 26, parágrafo único, II e III da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

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

II - Razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - Justificativa do preço.

*In casu*, constam nos autos os documentos pertinentes ao atendimento dos requisitos em questão, senão vejamos.

### **Necessidade de instalação e localização**

Verifica-se a juntada aos autos de justificativa para locação do imóvel, subscrita pelo Secretário Municipal de Meio ambiente, Sr. Rubens Borges Sampaio (fl. 02). A pretendida instalação decorre da necessidade do remanejamento de pessoal/estrutura de acordo com o atendimento prestado, em decorrência do período de reformas e ampliação das dependências da Secretaria Municipal de Meio ambiente.

A escolha da localização do imóvel em questão consubstancia-se na economia na transferência para o novo endereço, devido ao espaço e condições de layout, bem como segurança do mesmo, o qual possibilita atender as exigências para a devida instalação temporária da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

### **Preço compatível com o valor de mercado**

Quanto à comprovação de vantajosidade da locação pretendida, consta dos autos Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para Locação de Imóvel Comercial, subscrito pelo Corretor e Avaliador de imóveis, proprietário da JK BELICHE & CIA LTDA – TERCASA, Sr. José Kleber Nascimento Beliche, estimando o valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) como adequado para locação pretendida, de acordo com o parecer de avaliação mercadológica do atual mercado em Marabá (fls. 12-13). Presente também o Parecer de Avaliação Mercadológica (fls. 10-11), subscrito pelo Sr. José de Ribamar, atestando que o valor médio cobrado na região para imóveis daquele padrão é de R\$ 13.100,00 (treze mil e cem reais). Em complemento, verifica-se o Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária (fls. 05-09), subscrito pelo avaliador, Sr. João Rodrigues Guimarães, que, considerando as tendências do Mercado Imobiliário Local, estimou o valor de R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais) estar condizente como valor de mercado.

Diante de dados oriundos de pesquisa no mercado local por meio de imobiliárias idôneas, foi



elaborada a Planilha Média de Preços (fl. 14), indicando o valor mensal de R\$ 12.966,67 (doze mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

Desta feita, é possível afirmar que foram atendidos todos os requisitos para dispensa de licitação estabelecidos no art. 24 da Lei nº 8.666/1993, no que tange o caso concreto, bem como das finalidades da administração.

### **3.3 Da Documentação para Formalização do Contrato**

Constam dos autos Termo de Autorização para abertura do procedimento de Dispensa de Licitação, devidamente subscrito pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente (fl. 20).

Atesta-se a juntada aos autos de comprovante de residência e documentos de identificação da locadora, Sra. Maria de Nazaré Holanda Falcão, CPF 072.791.912-15 (fls. 21-22), bem como Declaração de Não Servidor Público subscrita por tal (fl. 23).

Outrossim, observa-se nos autos Escritura Pública de compra e venda do Domínio do Imóvel, registrada no Cartório Silvino Santis, no Livro 99, Fl. 179 (fls. 30-31), comprovando a titularidade do imóvel à Sra. Maria de Nazaré Holanda Falcão (CPF 072.791.912-15), além de estar presente registro fotográfico com visão geral do local (fls. 26-29).

Juntado aos autos a proposta de aluguel comercial no valor de R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais) mensais, subscrito pela futura locadora (fl. 25 e fl. 24/cópia).

Consta nos autos comprovação de consulta acerca de registro da Sra. Maria de Nazaré Holanda Falcão no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (fl. 58), não sendo encontrada qualquer restrição para tal.

Verifica-se nos autos Termo de Compromisso e Responsabilidade assinado pelo servidor Sr. Rinaldo Ranke, designado para desempenhar e cumprir atribuições de representar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente no que tange o vindouro contrato administrativo de locação (fl. 04). Em oportunidade, fazemos a ressalva que caso ocorra substituição do servidor designado no decorrer do processo deverá ser providenciado novo Termo de Responsabilidade.

A intenção do dispêndio com a pretensa locação foi oficializada por meio da Solicitação de Despesa nº 20210322004 (fl. 03).

No que concerne à dotação orçamentária para custeio das despesas advindas de tal contratação, consta nos autos Declaração de adequação orçamentária e financeira (fl. 15), na qual o Secretário Municipal de Meio Ambiente, na qualidade de ordenador de despesas da secretaria locatária, afirma que o dispêndio em questão não comprometerá o orçamento de 2021, além de resguardar que há adequação orçamentária para tal gasto, estando de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA), bem



como tendo compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Nesta esteira, procedeu-se com a juntada ao bojo processual do saldo das dotações destinadas à SEMMA para 2021 (fl. 18), bem como do Parecer Orçamentário nº 204/2021/SEPLAN (fl. 17), indicando que as despesas serão consignadas às dotações orçamentárias abaixo relacionadas, no exercício financeiro 2021:

151601.18.122.0001.2.086 – Manutenção da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;  
Elemento de Despesa:  
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Neste sentido, cumpre-nos a ressalva acerca do equívoco na numeração do processo verificado no documento susograftado, o qual consigna nº 6.671/2021-PMM, sendo necessário, em momento oportuno, a retificação do Parecer Orçamentário para que conste o número correto do processo administrativo, que é 6.989/2021-PMM.

Por fim, consta nos autos cópias das Leis nº 17.761/2017 (fls. 46-48) e nº 17.767/2017 (fls. 49-51), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo de Marabá, e da Portaria nº 714/2020-GP (fls. 44-45), que designa os servidores para compor a Comissão Especial de Licitação da Prefeitura Municipal de Marabá.

#### 4. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal e Trabalhista, prevista no art. 27, IV da Lei 8.666/1993, é requisito essencial para celebração de contratos com a Administração Pública, mesmo os oriundos de dispensa.

Em atendimento ao disposto no art. 29 da Lei nº 8.666/93 e de acordo com a documentação apensada aos autos (fls. 38-42), restou comprovada a Regularidade Fiscal e Trabalhista da futura locadora, Maria de Nazaré Holanda Falcão (CPF 072.791.912-15), com as respectivas comprovações de autenticidade dos documentos apresentados (fls. 54-57).

Ressaltamos, como medida de cautela, quanto à necessidade de manutenção das condições de habilitação acima denotadas quando da formalização do pacto contratual decorrente do processo administrativo ora em análise, bem como durante todo o curso da execução do objeto contratual.

#### 5. DA PUBLICAÇÃO

Quanto à publicação, aponta-se o disposto no *caput* do art. 26, da Lei nº 8.666/1993:



Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Grifamos)

O dispositivo legal impõe que as dispensas previstas no art. 24 da Lei nº 8.666/93 devem ser comunicadas à autoridade superior, **no prazo de 03 (três) dias**, para fins de **ratificação**.

No caso em tela, o Secretário Municipal de Meio Ambiente deverá comunicar a dispensa de licitação à autoridade superior, o Sr. Prefeito do Município de Marabá, para fins de RATIFICAÇÃO, que deverá ser publicada na imprensa oficial no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

## 6. DO PRAZO DE ENVIO AO MURAL DOS JURISDICIONADOS (TCM-PA)

No que diz respeito ao envio das informações ao Mural dos Jurisdicionados, devem ser observados os prazos estabelecidos no artigo 6º da Resolução nº 11.535-TCM/PA, de 01/06/2014, alterada pelas Resoluções Administrativas nº 43/2017 – TCM/PA e nº 04/2018 – TCM/PA.

## 7. CONCLUSÃO

À vista dos apontamentos em epígrafe, **RECOMENDAMOS**:

- a) A retificação do Parecer Orçamentário nº 204/2021/SEPLAN, para que conste a referência correta ao Processo em tela, conforme exposto no subitem 3.3 desta análise.

Alertamos para que sejam mantidas as condições de regularidade denotadas no item 4 deste parecer, bem como durante todo o curso da execução do objeto, nos termos do art. 55, XIII da Lei nº 8.666/1993.

Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucederem à análise desta Controladoria fica a cargo da autoridade ordenadora de despesas, nos termos da Lei Municipal nº 17.761/2017 e alterações.

Ante ao exposto, **desde que atendida a recomendação supracitada**, não vislumbramos óbice ao prosseguimento do **Processo nº 6.989/2021-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 26/2021-CEL/SEVOP/PMM** para *locação de imóvel destinado ao funcionamento temporário da Secretaria Municipal de Meio Ambiente*, localizado na Av. João Pessoa, Nº 1491, bairro Belo Horizonte, zona urbana de Marabá/PA, pelo **período de 12 (doze) meses**, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de publicidade e formalização de contrato.



Observe-se, para tanto, os prazos e disposições legais atinentes à matéria, inclusive quanto a obrigatoriedade de publicação de referidos atos na imprensa oficial e Mural dos Jurisdicionados do TCM/PA.

À apreciação e aprovação da Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 20 de abril de 2021.

**Karen de Castro Lima Dias**  
Matrícula nº 49.710

**Adielson Rafael Oliveira Marinho**  
Diretor de Verificação e Análise  
Portaria nº 222/2021-GP

**De acordo.**

À CEL/SEVOP/PMM, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

**LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA**  
Controladora Geral do Município de Marabá  
Portaria nº 1.842/2018-GP



PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

A Sra. **LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA**, responsável pelo Controle Interno do Município de Marabá, nomeada nos termos da Portaria nº 1.842/2018-GP, declara, para os devidos fins junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do §1º, do art. 11 da RESOLUÇÃO Nº 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014, que analisou integralmente o Processo nº 6.989/2021-PMM, referente a **Dispensa de Licitação nº 26/2021-CEL/SEVOP/PMM**, cujo objeto é a *Locação de imóvel localizado na zona urbana para o funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em que é requisitante a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA*, com base nas regras insculpidas pela Lei nº 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

(X) Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

() Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

() Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao **Ministério Público Estadual**, para as providências de alçada.

Marabá, 20 de abril de 2021.

Responsável pelo Controle Interno:

**LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA**  
Controladora Geral do Município de Marabá  
Portaria nº 1.842/2018 - GP