



**PARECER CGIM**

**Processo nº 161/2023/FMAS**

**Dispensa nº 025/2023**

**Interessada:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

**Assunto:** Locação de imóvel localizado na Av. Cassiterita – QD 118 – LT 03, Bairro Jardim Florido, viabilizando o funcionamento do Programa “Cidade que Protege”, vinculado a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Canaã dos Carajás, estado do Pará.

RELATORA: Sra. Joyce Silveira da Silva Oliveira, Controladora Geral do Município de Canaã dos Carajás – PA, sendo responsável pelo Controle Interno conforme a Portaria nº 272/2021, declara para os devidos fins, junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do § 1º do artigo 11 da Resolução Administrativa nº 29/TCM de 04 de Julho de 2017, que analisou integralmente o **Processo nº 161/2023/FMAS** com base nas regras insculpidas pela Lei nº 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, declarando o que segue.

**DA COMPETÊNCIA DO CONTROLE INTERNO**

O controle interno é o fiscal das atividades exercidas por pessoas físicas e jurídicas, evitando que a entidade objetivada não se desvie das normas preestabelecidas ou das boas práticas recomendadas.

Segundo Maria Sylvia Zanella di Pietro<sup>1</sup>, “O controle constitui poder-dever dos órgãos a que a lei atribui essa função, precisamente pela sua finalidade corretiva; ele não pode ser renunciado nem retardado, sob pena de responsabilidade de quem se omitiu”.

A Constituição Federal de 1988 estabelece em seu art. 74 as finalidades do sistema de controle interno, já a Lei nº 71/2005, com fulcro no art. 31 da CRFB e art. 59 da Lei Complementar 101/2000, regulamenta dentro do Município de Canaã dos Carajás a Unidade de Controle Interno do Poder Executivo Municipal, atribuindo dentre outras competências:

<sup>1</sup> DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo. 10ª ed. São Paulo: Atlas, 1998.



*Art. 5 ° I – Verificar a regularidade da programação orçamentária e financeira, avaliando o cumprimento das metas previstas no plano plurianual, a execução dos programas de governo e do orçamento do município, no mínimo uma vez por ano;*

*II – Comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia, eficiência, economicidade e efetividade da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, bem como das aplicações de recursos públicos por entidade de direito privado;*

*(...)*

*IV – Examinar as fases de execução da despesa, inclusive verificando a regularidade das licitações e contratos, sob aspectos da legalidade, legitimidade, economicidade e razoabilidade.*

Diante disso, é evidente a competência do Controle interno na verificação da regularidade do procedimento licitatório. Assim, a fim de cumprir as atribuições legais desta Controladoria, expedimos o parecer a seguir.

#### **PRELIMINAR**

**Inicialmente, urge destacar que os valores estabelecidos no presente procedimento para locação do imóvel foram embasados através de Laudo de Avaliação Técnica e Vistoria (fls. 07-30) elaborado pelo Engenheiro Civil Sr. Robson Silva Lobato Aguiar, CREA: 1520077580, e convalidado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social. Portanto, esta Unidade de Controle se exime de quaisquer responsabilidades oriundas dos estudos de composição dos custos da pretensa Locação.**

Ainda, antes de adentrarmos ao mérito do presente parecer é de ser verificada e registrada a cronologia dos fatos, vejamos:

O contrato foi assinado no dia 14 de julho de 2023, enquanto que o Despacho da CPL à CGIM para análise fora datado no dia 09 de agosto de 2023. Insta salientar que, o prazo de análise por esta Controladoria é, em média, de 03 (três) a 05 (cinco) dias úteis, podendo ser prorrogado, a depender da complexidade da causa.



## RELATÓRIO

Trata-se de dispensa de licitação deflagrada para locação de imóvel localizado na Av. Cassiterita – QD 118 – LT 03, Bairro Jardim Florido, viabilizando o funcionamento do Programa “Cidade que Protege”, vinculado a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Canaã dos Carajás, estado do Pará.

O procedimento encontra-se instruído com os documentos necessários: Memorando Solicitando a Locação (fls. 002); Documento Formalizando a Demanda com Justificativa (fls. 003-004); a Solicitação de Dispensa de Licitação (fls. 005); Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica Imobiliária com relatório fotográfico assinado pelo Engenheiro Civil Robson Silva Lobato Aguiar (fls. 007-30); Documentação de Propriedade do Imóvel e do Proprietário (fls. 031-33, 28, 38); Certidão de Regularidade Fiscal e Trabalhista (fls. 34-37, 39-40); Termo de Referência (fls. 041-45); Solicitação de Despesa (fls. 46); Despacho do Secretaria Solicitante Para Providência de Existência de Recurso Orçamentário (fls. 47); Nota de Pré-Empenhos (fls. 48); Cronograma Físico-Financeiro (fls. 49-52) Declaração de Adequação Orçamentária (fls. 55); Portaria de Nomeação do Fiscal de Contrato (fls. 53-54) Termo de Autorização da Chefe do Executivo Municipal (fls. 56); Autuação (fls. 057); Minuta do Contrato (fls. 62-65); Despacho da CPL à PGM para análise e parecer (fls. 66); Parecer Jurídico (fls. 67-89); Despacho CGIM (fls. 96); Declaração de Dispensa (fls. 90); Despacho Ratificação da CPL à Secretária Municipal de Desenvolvimento Social (fls. 91); Termo de Ratificação (fls. 92/A); Extrato de Dispensa de Licitação (fls. 93), Publicação do Extrato da Dispensa de Licitação (fls. 94-95); Confirmação da Autenticidade das Certidões (fls. 102-114); Convocação para assinatura do Contrato (fls. 79); Contrato nº 20231040 (fls. 97-114); Despacho da CPL à CGIM para Análise e Emissão de Parecer Final Acerca do Procedimento (fls. 115).

Este é o relatório. Vejamos o mérito.

## ANÁLISE

A Constituição Federal em seu artigo 37, inciso XXI determina que as contratações realizadas pela Administração Pública devam ser realizadas através de licitação que assegure igualdade de condições aos concorrentes, sendo esta a regra para obras, serviços, compras e alienações junto ao Poder Público. Entretanto, a Carta Magna

também prevê a possibilidade de exceção à regra de contratação via procedimento licitatório, senão vejamos:

*Art. 37, XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes. (grifo nosso).*

A regulamentação do referido artigo encontra-se exposta na Lei nº 8.666/93 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, devendo todo procedimento licitatório se basear em suas normas, sob pena de apresentar vícios de ilegalidade passíveis de anulação e demais cominações.

O presente caso se subsumiu a hipótese de dispensa de licitação, prevista taxativamente no artigo 24 da Lei nº 8.666/93, onde se verifica que a competição é possível, mas sua realização inviável por não ser oportuna e conveniente à luz do interesse público, ficando a contratação direta a cargo da discricionariedade da Administração.

A referida dispensa versa acerca de locação destinada ao destinado ao funcionamento do Programa “Cidade que Protege”, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que apresentou a seguinte justificativa:

*“A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social ainda possui poucos prédios e instalações próprias [...] necessita locar um imóvel para atender as finalidades do programa ‘Cidade que Protege’, cujo objetivo é atender vítimas de violência e outras situações que violem seus direitos [...]” (fls. 41).*

Dessa forma, observa-se que a locação em comento destina-se ao atendimento das finalidades precípuas da administração, em destaque, a supremacia do interesse público. Assim, o presente feito se subsumiu perfeitamente na hipótese descrita no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, cujo teor assevera o seguinte, *in verbis*:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*

*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.*



É certo que a prova da compatibilidade do preço atribuído ao aluguel constitui requisito para a validade da locação firmada com fulcro no art. 24, X, Lei nº 8.666/93, eis que o preceptivo expressamente supracitado condiciona o procedimento à demonstração de que “o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

Neste sentido, cumpre mencionar que se encontra nos autos Laudo de Avaliação Técnica elaborado pelo engenheiro civil Sr. Robson Silva Lobato Aguiar, CREA: 1520077580, comprovando que o valor é compatível com o praticado. Conforme o laudo de avaliação técnica os valores variam entre 0,8% a 1% do valor global do imóvel, com base nesse estudo e avaliação chegou-se ao valor do Imóvel no valor de R\$ 499.144,23(quatrocentos e noventa e nove mil e cento e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos).

Dessa forma, o valor atribuído ao aluguel, qual seja R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) está entre o mínimo de R\$ 3.993,15 (três mil novecentos e noventa e três reais e quinze centavos) e o máximo de R\$ 4.991,44 (quatro mil e novecentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos).

Importante destacar que se encontra no processo a declaração de adequação orçamentária e financeira, a autorização da autoridade, a autuação, a portaria de nomeação da comissão de licitação, bem como a fundamentação legal, a justificativa da contratação e a justificativa do preço.

A Procuradoria Geral do Município opinou pela aprovação da minuta do contrato a ser firmado com o Senhor JORGE MARIA SARAIVA COSTA (fls. 67-89).

Outrossim, consta nos autos a Declaração de dispensa e sua Ratificação pela autoridade no prazo legal do artigo 26 da Lei nº 8.666/93.

Por fim, verifica-se que o contrato 20231040 (fls. 98-101) firmado entre as partes obedece aos ditames da legislação pertinente e demais correlatas.

### **CONCLUSÃO**

**FRENTE O EXPOSTO**, esta Controladoria conclui que o referido processo encontra-se revestido de todas as formalidades legais no tocante à dispensa e contratação, estando apto para gerar despesas para a municipalidade.





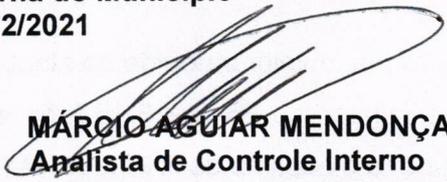
Cumpra-se observar que o procedimento, a partir do presente estágio, deve manter a observação plena ao previsto na legislação da matéria, mormente o determinado nos artigos 24, 26, 38, 61 e demais aplicável da Lei nº 8.666/93, seguindo a regular divulgação oficial dos termos e atos a serem realizados.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos.

Canaã dos Carajás, 14 de agosto de 2023.

  
**JOYCE SILVEIRA DA SILVA OLIVEIRA**  
Controladora Geral Interna do Município  
Portaria nº 272/2021

  
**ANIELE RODRIGUES DA COSTA**  
Analista de Controle Interno  
Contrato nº 03217740

  
**MÁRCIO AGUIAR MENDONÇA**  
Analista de Controle Interno  
Matrícula nº 0101315