PARECER Nº 551-A/2017 – NCI/SESMA

INTERESSADO: NÚCLEO DE CONTRATOS.
FINALIDADE: Manifestação para instrução de processo referente à locação de imóvel para sediar o ESAF PARQUE AMAZÔNIA I.

DOS FATOS:

Chegou a este Núcleo de Controle Interno, para manifestação, Processo Administrativo nº 1693808 encaminhado pelo Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos, referente à solicitação para locação de imóvel para sediar **ESAF PARQUE AMAZÔNIA I**

DA LEGISLAÇÃO:

Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

DA PRELIMINAR:

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos arts. 31 e 74 da Constituição Federal, no art. 15, caput e § 2ª da Lei Orgânica do Município de Belém e no art. 3º, parágrafo único, letra "b" e "c" do Decreto nº 74.245 de 14 de fevereiro de 2013, art. 10, parágrafo único e art. 11 da Lei nº 8.496, de 04 de janeiro de 2006 e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício de controle prévio e concomitante dos atos de gestão, cumpre-nos lembrar de que a consulta, sempre que possível, deverá vir instruída com parecer do Núcleo de Assessoria Jurídica da secretaria, a fim de dar subsídios à manifestação deste Núcleo de Controle Interno, o que no caso concreto esta comprovado.

Visando a orientação do Administrador Público, mencionamos, a seguir, os pontos anotados no curso dos exames que entendemos conveniente destacar.

DA FUNDAMENTAÇÃO:

A análise em tela, quanto à locação de imóvel para sediar o **ESAF PARQUE AMAZÔNIA I**, ficará estritamente dentro dos parâmetros fixados pela Lei nº 8.666/93, motivo pelo qual, como suporte legal do presente parecer, transcrevemos o seguinte fundamento Legal:

> Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93:
> ***Capítulo II***
> ***Da Licitação***
> ***Seção I***
> ***Das Modalidades, Limites e Dispensa***
> ***"****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;".*
>
> ***Capítulo III***
> ***DOS CONTRATOS***
> ***Seção I***
> ***Disposições Preliminares***
> ***(...)***
> ***"****Art. 54. Os contratos administrativos de que trata esta Lei regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-*

lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
§ 1º Os contratos devem estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da licitação e da proposta a que se vinculam.
§ 2º Os contratos decorrentes de dispensa ou de inexigibilidade de licitação devem atender aos termos do ato que os autorizou e da respectiva proposta.
Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:
I - o objeto e seus elementos característicos;
II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;
V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;
VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;
VIII - os casos de rescisão;
IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;
X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;
XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;
XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
§ 1º (Vetado).
§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.
§ 3º No ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, segundo o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.".

Com a necessidade de locação de imóvel para sediar o **ESAF PARQUE AMAZÔNIA I**, foram anexados nos autos: MEMO. nº 114/2017-NEA/SESMA/PMB; que apresenta o Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel nº023/2017 às fls. 06/11, do Núcleo de Engenharia e Arquitetura; Relatórios de Vistoria Técnica e fotográfico às fls.12/14 realizado no imóvel situado na Rua 27 de Setembro, número 27, bairro da Terra Firme; Despacho do Chefe de Divisão de Atenção Básica às fls.15; documentos de identificação do Proprietário do imóvel às fls.17/19; Declaração às fls.22; cópia da Solicitação ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão da

Secretaria do Patrimônio da União, solicitando a CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA; cópia do Oficio Circular nº 012/2017-GABS/AGM às fls. 24/26; Despacho do Núcleo de Contratos às fls.30; Despacho do DEAS às fls.32; Parecer Jurídico nº 2193-NSAJ/SESMA onde opina pela possibilidade de locação de um novo imóvel; Ofício nº 2117-GABS/SESMA/PMB; Ofício nº 323/2017-GABS-AGM; Despacho do DEAS de 26 de janeiro de 2018 solicitando providências quanto à locação do imóvel; Despacho do Núcleo de Controle Interno datado de 05 de fevereiro de 2018; Comunicado do DEAS de 08/02/2018; pesquisa feita em outros imóveis; Despacho do núcleo de Controle Interno de 19 de abril de 2018, dotação Orçamentária.

Podemos observar que a Lei nº 8.666/93 prevê a celebração de contrato de locação através de procedimento de dispensa de licitação fundamentada no em seu art. 24, inciso X, como prescreve que a 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.

Trata os autos sobre o possível aluguel do imóvel destinado a abrigar a ESF Parque Amazônia I, localizado na Passagem 27 de Setembro, nº 27, Bairro da Terra Firme, para atender as necessidades desta Secretaria, ao custo total de R$ 33.600,00(trinta e três mil e seiscentos Reais), com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Consta nos autos o Memorando nº 091/2017 do núcleo de Arquitetura e Engenharia sobre as precárias condições de habitabilidade do imóvel que abriga a Estratégia Saúde da Família parque Amazônia I e opina pela transferência de imóvel. Contudo foi verificado que o "proprietário" do imóvel ambicionado para nova Sede ESF Parque Amazônia I, possui apenas recibo particular de compra, bem como requerimento junto a Gerencia Regional de Patrimônio da União no Estado do Pará com vista a obter a concessão de uso especial para fins de moradia.

Considerando os termos do OFÍCIO CIRCULAR nº 012/2017-GABS/AGM, cujo objeto é encaminhar o "chek-list" com a finalidade de proporcionar suporte técnico e legal nos exames dos antecedentes administrativos que devem ser observados nos casos de contratação/locação com suporte no inciso X, art. 24, da Lei nº 8.666/93. Um dos pontos a serem observado é "comprovação legítima de titularidade do locador sobre tal patrimônio que, deve ser ratificada mediante Certidão Atualizada da Matrícula ou Transcrição do Imóvel do competente Cartório de Registro de Imóveis da compra onde se encontra o mesmo. Que prove a nova titularidade do imóvel; podendo, entretanto, ser apresentado, em substituição ao presente documento, outro documento que comprove a transferência dessa titularidade, como p. ex., contrato de promessa de compra e venda etc.; e, desde que, tal documentação esteja devidamente averbada perante o Cartório de Registro de Imóveis, para fins de produzir seus legais efeitos perante terceiros."

Considerando a certificação feita pelo Núcleo de Contratos desta Secretaria, onde notificou o locador do imóvel, ser. Raimundo Rodrigues de Alcântara, para apresentar a documentação exigida para a locação do imóvel e o mesmo não apresentou documento que comprove a efetiva propriedade do imóvel, mas tão somente recibo particular de compra do referido imóvel, bem como requerimento que teria sido protocolado junto à Gerencia Regional de Patrimônio da União do Estado do Pará com vistas à obter a concessão de uso especial para fins de moradia, porem, sem documento posterior que demonstre que o pedido foi acatado

O Núcleo Setorial de Assuntos Jurídico ressalta em seu Parecer nº 585/2018 – NSAJ/SESMA a importância do Princípio da Supremacia do Interesse Público que se concretiza nas ações discricionárias da administração pública, agindo com base no principio da legalidade, a administração deve ter como objetivo o benefício da coletividade em detrimento do interesse individual e conclui que é juridicamente possível a realização da dispensa de licitação com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, uma vez o imóvel atende as condições estruturais de recepcionar o aparato administrativo estando em bom estado de conservação.

Como orientação recebida pela 6ª Controladoria, na figura do Exc. Sr. Aristides Pinheiro, controlador, em observância ao princípio constitucional da supremacia do interesse publico, bem como, ao direito constitucional à saúde pública esta Secretaria deveria providenciar:

a. Elaborar justificativa para a locação do imóvel, bem como as consequências que poderiam ocorrer sem a sua locação para o atendimento da saúde publica municipal;

b. Providenciar pesquisa sobre a existência de outros imóveis próximo ao local que poderiam sediar a ESF PARQUE AMAZÔNIA I

Considerando ainda a necessidade de celebração do contrato de locação do imóvel o mais breve possível, haja visto a imperiosa necessidade de continuidade dos atendimentos a saúde da população em atendimento aos princípios constitucionais da supremacia do interesse público e do direito a saúde publica.

Destacamos que em analise aos termos da minuta do contrato nº 166/2018-SESMA/PMB, foi constatado que as clausulas atendem as exigências do art. 55 da Lei nº 8.666/93, tais sejam: do objeto – clausula primeira; da dispensa de licitação – cláusula segunda; do valor e das condições de pagamento e do reajuste – cláusula terceira; das adaptações ao imóvel – cláusula quarta; dos tributos e encargos e dotação orçamentária – cláusula quinta; das obrigações do locador e da locatária – cláusula sexta; das disposições gerais – cláusula sétima; da rescisão – cláusula oitava; vistoria de entrega e devolução – cláusula nona; das penalidades administrativas – cláusula décima; da publicação – cláusula décima primeira; da vigência –cláusula décima segunda; e do foro – cláusula décima terceira.

Foi localizado indicação, pelo Fundo Municipal de Saúde, de disponibilidade orçamentária para arcar com as despesas da locação do imóvel.

Por fim ressaltamos a necessidade de publicação da ratificação da autoridade superior, para condição de eficácia do ato, conforme disposto no art. 26, da Lei nº 8.666/93, em caso de realização da Dispensa de Licitação para locação do imóvel com fundamento no Art. 24, X, da Lei nº 8666/93.

CONCLUSÃO:

No transcorrer dos trabalhos de analise do Processo em referencia, conclui-se, sinteticamente, que a dispensa de licitação para a locação de imóvel para sediar o **ESAF PARQUE AMAZÔNIA I**, **ENCONTRA AMPARO LEGAL.**

Para os devidos fins junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Para, nos termos do §1º, do art. 11, da Resolução nº 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014, face à correta aplicação dos ditames da Lei nº 8.666/93, considerando que fora analisado integralmente o referido processo, pelo que declaramos que o processo encontra-se **EM CONFORMIDADE**, revestido de todas as formalidades legais, na fase interna, portanto encontra-se apto a gerar despesas para a municipalidade, com a **RESSALVA** apresentada na manifestação:

MANIFESTA-SE:

a) Pela realização da Dispensa de Licitação para locação do imóvel com fundamento no Inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93;

b) Deve ser comunicado, 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, em observância ao art. 26 da Lei nº 8.666/93.

c) Após atendidos os itens "a" e "b", manifestamos pelo **DEFERIMENTO** da solicitação do requerente, para a celebração do Contrato nº 166/2018 – SESMA;

d) Pela publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial do Município, para que tenha eficácia, nos termos do art. 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93.

É o nosso parecer salvo melhor entendimento.

Belém/PA, 19 de abril de 2017.

MARINEZ FURTADO DA GAMA RIBEIRO
Assessor Superior – NCI/SESMA

De acordo. À elevada apreciação Superior.

EDER DE JESUS FERREIRA CARDOSO:82236968272

Assinado de forma digital por EDER DE JESUS FERREIRA CARDOSO:82236968272
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=AR SERAMA, cn=EDER DE JESUS FERREIRA CARDOSO:82236968272
Dados: 2018.04.27 13:51:22 -03'00'

ÉDER DE JESUS FERREIRA CARDOSO
Coordenador Núcleo de Controle Interno – NCI/SESMA