



PROCESSO Nº 12.767/2023-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 28/2023-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel localizado na zona urbana, para uso não residencial, destinado ao 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 365/2023-CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 12.767/2023-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 28/2023-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca da *Locação de imóvel localizado na zona urbana, para uso não residencial, destinado ao funcionamento temporário da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Marabá - SEMMA*, localizado na rua João Pessoa, nº 1491, bairro Belo Horizonte – Marabá/PA, com fulcro no art. 24, X da Lei nº 8.666/1993, **pelo período de 12 (doze) meses**, tendo como locadora a Sra. **Maria de Nazaré Holanda Falcão**, e como locatária (requisitante) a **Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA**.

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 demais princípios da Administração Pública e sua conformidade com os preceitos da Lei nº 8.666/1993 e dispositivos jurídicos pertinentes, com ênfase nos parâmetros 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 76 (setenta e seis) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Passemos à análise.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange à contratação direta e ao aspecto jurídico e formal da minuta do Contrato da Dispensa de Licitação ora em análise (fls. 43-48), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em



03/05/2023, por meio do Parecer/2023-PROGEM (fls. 63-66 , cópias fls. 67-70), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito.

Ressaltou, contudo, a necessidade de ratificação da regularidade das certidões fiscais e trabalhista em momento anterior a formalização do pacto, bem como a atualização da Certidão Positiva de Natureza Tributária e juntada da Certidão Negativa de Natureza Tributária, o que será abordado em item pósterio deste parecer.

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 impessoalidade.

No que diz respeito à formalização do **Processo Administrativo nº 12.767/2023-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 28/2023-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 citada, 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.

Já a inexigibilidade de licitação se refere aos casos em que o administrador não tem a faculdade para licitar, em virtude de não haver competição ao objeto a ser contratado, condição imprescindível para um procedimento licitatório.

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 prevista tanto no art. 17 quanto no art. 24 da Lei nº 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 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;

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), onde o mesmo informa a necessidade de uma nova estrutura para o funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, tendo em vista que o prédio próprio encontra-se em reforma.

Além disso, pontuou que o imóvel escolhido para a locação possui uma boa localidade e está em boas condições de uso, o preço está compatível com os demais de sua categoria praticados no município, atendendo, portanto, as necessidades da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Preço compatível com o valor de mercado

Quanto à comprovação de vantajosidade da pretensa locação, constam dos autos 03 (três) pareceres técnicos de avaliação de locação, colhidos junto a profissionais da área da corretagem de imóveis devidamente habilitados pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, sendo tais: a TERCASA IMOBILIÁRIA, representada pelo corretor Sr. José Kleber Nascimento Beliche, orçando o valor mensal de R\$ 12.900,00 (doze mil e novecentos reais) para a locação (fls. 08-09); Sr. Iragil dos Santos Tavares, a qual estima o valor mensal em R\$ 13.100,00 (treze mil e cem reais) para locação do espaço em tela (fls. 10-13); e o corretor Sr. João Rodrigues Guimarães, o qual estima o valor R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais) mensalmente (fls. 14-18).

Tais levantamentos de cenário do mercado servem de base para aferição da média de preço e cotejo com o valor proposto pela proprietária do imóvel, sendo possível observar que o preço pleiteado pela futura Locadora se encontra em consonância com os praticados no mercado para um imóvel de características semelhantes.

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, bem como das finalidades da Administração, que



fundamentam o permissivo previsto no inciso X do art. 24 da referida Lei, com fulcro no caso concreto (locação de imóvel).

3.3 Da Documentação para Formalização do Contrato

Comprovado o interesse público na locação e caracterizada a vantajosidade do imóvel, o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Rubens Borges Sampaio, autorizou, por meio de termo visado pelo gestor municipal Sebastião Miranda Filho, a abertura do procedimento de Dispensa de Licitação para contratação direta (fl. 26).

Nesta senda, providenciou-se a juntada aos autos da Proposta Comercial (fl. 29) de locação do imóvel no valor de **R\$ 12.800,00** (doze mil e oitocentos reais) mensais, subscrita pela Sra. Maria de Nazaré Holanda Falcão, proprietária do imóvel, acompanhada de conteúdo fotográfico com visão geral do bem (fls. 30-33). Impende-nos observar que o montante resultante da avença para o período determinado de locação 12 (doze) meses deverá ser de **R\$ 153.600,00** (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais).

Constam ainda nos autos, cópia do documento de identificação (RG) do proprietário do imóvel, Sr. Maria de Nazaré Holanda Falcão (fl. 27), comprovante de residência (fl. 36) e Declaração de não Servidor Público (fl. 28). A propriedade do imóvel foi indicada com a juntada de cópia da Escritura Pública de Compra e Venda (fls. 34-35). Nesta senda, orientamos que a SEMMA solicite à pretensa locadora, oportunamente, providências quanto a comprovação da propriedade do bem, apresentando a Certidão de Registro do Imóvel – CRI devidamente averbado (art. 167, II, 3, Lei nº 6.015/1973), obrigatoriamente, esta somente se prova com o registro no cartório competente, nos termos da legislação civil (artigos 1225, 1.227 e 1.245 do Código Civil), bem como na Lei .

Da minuta contratual (fls. 43-48), importa destacar que a Cláusula Segunda prevê a possibilidade de prorrogação do prazo de vigência da avença, fundamentada no art. 51 da Lei nº 8.245/1991. Ademais, o instrumento traz, em sua Cláusula Sexta, o indexador de reajuste do valor da locação, sendo indicado o Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M para tal.

Entretanto, quanto ao reajuste em sentido estrito, cumpre-nos ressaltar que nos termos do art. 3º da Lei nº 10.192/2001¹, os contratos em que for parte a Administração Pública serão reajustados somente após decorrido um ano da **apresentação da proposta ou do orçamento a que esta se referir.** Deste modo, celebrado o contrato, o reajuste do seu valor deverá obedecer a anualidade da data de

¹ Lei 10.192/2001. Art. 3º Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com as disposições desta Lei, e, no que com ela não conflitarem, da [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#).

§ 1º A periodicidade anual nos contratos de que trata o caput deste artigo será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.



apresentação da proposta, e não da assinatura do instrumento.

Por oportunidade, ressaltamos a importância quanto a devida atenção para a contagem do período de validade contratual, de modo que a SEMMA proceda com a vigência “data a data”, nos termos do art. 132, §3º do Código Civil², devendo a data de extinção da avença coincidir com a data de início da mesma, haja visto que o prazo determinado para duração foi de **12 (doze) meses**.

Cumpre-nos ainda observar que os reajustamentos em sentido estrito (*stricto sensu*), atendidos os requisitos legais (**previsão de índice, anualidade e data-base da proposta**), poderão ser concedidos por simples Apostilamento, conforme art. 65, §8º, da Lei nº 8.666/1993.

Verifica-se nos autos o Termo de Responsabilidade assinado pelo servidor, Sr. Rinaldo Ranke (fl. 07), designada para o acompanhamento e fiscalização que envolver a execução do contrato. Em oportunidade, fazemos a ressalva que caso ocorra substituição do servidor designado no decorrer do processo, deverá ser providenciado novo Termo de Responsabilidade.

Presente no bojo processual Justificativa de Consonância com o Planejamento Estratégico (fls. 04-05), em que a SEMMA informa a necessidade do objeto, por ser um investimento de suma importância para o cumprimento das metas estabelecidas pela Administração Municipal, como parte do processo de desenvolvimento da cidade e estando em acordo com o Plano Plurianual (PPA) do quadriênio 2022-2025.

A intenção do dispêndio com a pretensa locação foi oficializada por meio da Solicitação de Despesa nº 20230425001 (fl. 06).

No tocante a dotação orçamentária para custeio das despesas advindas de tal contratação, consta nos autos Declaração de adequação orçamentária e financeira (fl. 21), na qual o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Sr. Rubens Borges Sampaio, afirma que o dispêndio em questão não comprometerá o orçamento de 2023, 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 2023 (fls. 23-24), bem como do Parecer Orçamentário nº 377/2023/SEPLAN (fl. 20) o qual ratifica a existência de crédito no orçamento e que as despesas serão consignadas às dotações orçamentárias abaixo relacionadas, no exercício financeiro 2023:

151601.18 122 0001 2.093 - Manutenção da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
Elemento de Despesa:
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

² Art. 132. Salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento. [...] § 3º Os prazos de meses e anos expiram no dia de igual número do de início, ou no imediato, se faltar exata correspondência.



Subelemento:
3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis.

Da análise orçamentária, **conforme dotação e elemento indicados à fl. 23**, observamos não haver compatibilização entre o gasto pretendido com a contratação e o saldo consignado para tal no orçamento da SEMMA, uma vez que o elemento de despesa acima citado não compreende valor suficiente para cobertura total do montante previsto, pelo que orientamos a devida cautela por parte da requisitante, de modo que não extrapole a previsão orçamentária respectiva.

Todavia, cumpre-nos ressaltar que eventuais divergências entre o valor estimado da despesa e o valor total do saldo apresentado não significa insuficiência de dotação orçamentária para custeio da contratação pretendida, uma vez que as informações orçamentárias são liberadas após a confirmação da suficiência de recursos, cuja dotação pode, eventualmente com fulcro nos Art. 4º e 5º da Lei Orçamentária Anual – LOA nº 18.168/20223, receber créditos adicionais suplementares ou sofrer remanejamento, de modo a suprir as fichas deficitárias.

Consta nos autos cópias: das Leis nº 17.761/2017 (fls. 51-53) e nº 17.767/2017 (fls. 54-56), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo de Marabá; da Portaria 086/2018-GP que nomeia o Sr. Rubens Borges Sampaio como Secretário Municipal de Meio Ambiente (fl. 25) e a Portaria 1880/2022-GP que designa os servidores para compor a Comissão Especial de Licitação da Prefeitura Municipal de Marabá (fls. 49-50).

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 avaliando a documentação constante do bojo processual com as respectivas comprovações de autenticidade dos documentos (fls. 37-41 e 71-74), atestamos como comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da Sra. **Maria de Nazaré Holanda Falcão** (CPF nº 072.791.912-15).

5. DA PUBLICAÇÃO

No que concerne à contratação e necessária publicação de atos, aponta-se a importância de

³ Lei nº 18.168/2022. Estima a receita e fixa a despesa do município de Marabá, estado do Pará, para o exercício financeiro de 2023, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.governotransparente.com.br/transparencia/documentos/44669490/download/24412/Lei%20n%C2%BA%2018.168-2022%20+%20Anexos.pdf>.



atendimento da norma entabulada por meio do art. 61 da Lei nº 8.666/1993:

Art. 61. Todo contrato deve mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade, a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

Igualmente, para fins de regular instrução processual, a contratação direta por dispensa de licitação exige o cumprimento de determinadas formalidades complementares previstas no art. 26 da referida Lei de licitações e contratos, senão vejamos:

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)

No caso em tela, o Secretário Municipal de Meio Ambiente deverá comunicar em até **03 (três) dias** a dispensa de licitação à autoridade superior, o Sr. Prefeito do Município de Marabá, para fins de RATIFICAÇÃO, devendo ser divulgada 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 pela Resolução Administrativa nº 22/2021-TCM/PA.

7. CONCLUSÃO

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

- a) Providencias quanto a comprovação da regular compra e venda do imóvel objeto da locação, procedendo oportunamente com a juntada aos autos do CRI ou documento que comprove a impossibilidade de emissão do mesmo, nos termos esmiuçados no subitem 3.3 deste parecer.

Alertamos, como medida de cautela, quanto a importância para que anteriormente a formalização de qualquer pacto contratual sejam ratificadas as condições de regularidade denotadas no tópico 4 deste Parecer, as quais devem ser mantidas durante todo o curso da execução do objeto, nos termos do art. 55, XIII da Lei 8.666/1993.



Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucedem 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 cumprida a recomendação acima, bem como dada a devida atenção aos demais apontamentos, de cunho essencialmente cautelares e/ou orientativos, feitos no decorrer desse exame com fito na eficiente contratação, execução e na adoção de boas práticas administrativas,** não vislumbramos óbice ao prosseguimento do **Processo nº 12.767/2023-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 28/2023-CEL/SEVOP/PMM** para *Locação de imóvel localizado na zona urbana, para uso não residencial, destinado ao funcionamento temporário da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA*, pelo **período de 12 (doze) meses**, de acordo com a solicitação constante nos autos, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de homologação 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, 08 de maio de 2023.

Laiara Bezerra Ribeiro
Analista de Controle Interno
Portaria nº 2985/2023-SEMAD

Karen de Castro Lima Dias
Portaria nº 1509/2023-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 12.767/2023-PMM, referente a **Dispensa de Licitação nº 28/2023-CEL/SEVOP/PMM**, cujo objeto é a *Locação de imóvel localizado na zona urbana, para uso não residencial, destinado ao funcionamento temporário da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Marabá - SEMMA, em que é requisitante a Secretaria Municipal de Administração-SEMAD*, 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:

- () Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;
- (X) 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/PA, 16 de maio de 2023.

Responsável pelo Controle Interno:

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