

PARECER CGIM

Processo nº 032/2023/FME-CPL

Dispensa nº 004/2023/CPL

Interessada: Secretaria Municipal de Educação.

Assunto: Locação de imóvel localizado na Av. Leandro Polastrini, QD 308, Lote 190 Bairro Novo Horizonte, destinado ao funcionamento de depósito para armazenamento de móveis novos e usados, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

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 032/2023/FME-CPL** com base nas regras insculpidas pela Lei nº 8.666/93 e demais instrumentos legais correlatos, declarando o que segue.

PRELIMINAR

Urge destacar que os valores estabelecidos no presente procedimento para locação do imóvel fora embasado através de Laudo de Avaliação Técnica e Vistoria (fls. 005-09, 065-076) elaborado pela Engenheira Civil Sr.^a Keyla Saturnino de Souza, CREA 1517890241, e convalidado pelo Secretário Municipal de Educação, Sr.^o Leonardo de Oliveira Cruz, Portaria nº 035/2023-GP.

Portanto, esta Unidade de Controle se exime de quaisquer responsabilidades oriundas dos estudos de composição dos custos da pretensa Locação.

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

O contrato fora assinado no dia 16 de fevereiro de 2023, enquanto que o Despacho da CPL à CGIM para análise fora datado no dia 16 de março 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 deflagrado para Locação de imóvel localizado na Av. Leandro Polastrini, QD 308, Lote 190, Bairro Novo Horizonte, destinado ao funcionamento de depósito para armazenamento de móveis novos e usados, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

O procedimento encontra-se instruído com os documentos necessários: a Solicitação de Dispensa de Licitação (fls. 002), Despacho da Secretaria Municipal de Educação para providência de elaboração de laudo de avaliação e vistoria técnica (fls. 003), Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica Imobiliária com relatório fotográfico assinado pela Engenheira Civil (fls. 005-09, 065-076), Documentação de Posse do Imóvel e do Proprietário (fls. 04-17), Certidão de Regularidade Fiscal e Trabalhista (fls. 018-021), Solicitação de Despesa (fls. 026), Termo de Referência (fls. 022-025), Despacho do Secretário Municipal de Educação para providência de existência de recurso orçamentário (fls. 027), Nota de Pré-Empenhos (fls. 028), Declaração de Adequação Orçamentária (fls. 029), Termo de Autorização da Chefa do Executivo Municipal (fls. 030), Autuação (fls. 031), Decretos pertinentes à Dispensa (fls. 032-034), Minuta do Contrato (fls. 35-38), Despacho da CPL à PGM para análise e parecer (fls. 039), Parecer Jurídico (fls. 40-50), Declaração de Dispensa (fls. 051), Despacho Ratificação da CPL à Secretária Municipal de educação (fls. 052), Termo de Ratificação (fls. 053), Extrato de Dispensa de Licitação (fls. 054), Publicação do Extrato da Dispensa de Licitação (fls. 057-058), Confirmação da Autenticidade das Certidões (fls. 77- 88), Convocação para assinatura do Contrato (fls. 58), Contrato nº 20238584 (fls. 59-062), Despacho da CPL à CGIM para análise prévia (fls. 063), Requerimento da CGIM (fls. 64), Documentos anexados pela CPL em atendimento ao requerimento (fls. 65-88) e Despacho da CPL à CGIM para análise e emissão de parecer final do procedimento (fls. 089).

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 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 funcionamento de depósito para armazenamento de móveis novos e usados, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, que apresentou a seguinte justificativa:

“A Locação do imóvel se justifica pela necessidade de se prover um local adequando para funcionamento de depósito de móveis, tendo em vista que tal entidade ainda não possui sede própria para funcionamento e é necessário que se tenha um espaço adequado que comporte as necessidades desta secretaria durante o ano



corrente, além disso, o imóvel a ser locado atenderá satisfatoriamente as necessidades de acomodação, propiciando um espaço adequado ao funcionamento de controle e guarda dos móveis vindos das escolas[...]” (fl. 022)

Dessa forma, observa-se que a locação em comento destina-se ao atendimento das finalidades precípua 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 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;

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, 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, encontra-se nos autos Laudo de Avaliação Técnica, elaborado pela Engenheira Civil Sr.^a Keyla Saturnino de Souza, CREA 1517890241, 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 de mercado do imóvel, chegou-se ao valor de **R\$ 781.187,26 (setecentos e oitenta e um mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos)**.

Ante o exposto, o valor atribuído ao aluguel, qual seja, R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) se situou entre o valor mínimo e o máximo efetivamente avaliado.



Outrossim, encontra-se no processo a necessária 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 Sr. CLAUDIO JOSÉ MOTA (fls. 040-050/verso).

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 nº 20238584 (fls.59-62/verso), 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.

Cumpre 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, 20 de março de 2023.


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


MÁRCIO AGUIAR MENDONÇA
Analista de Controle Interno
Matricula nº 0101315

CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO



P R E F E I T U R A
CANAÃ
DOS CARAJÁS

Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã