



PROCESSO Nº 16.214/2023-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 33/2023-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel localizado na zona urbana, para funcionamento do NEI Fernando Pessoa.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal da Educação – SEMED.

LOCADOR: Maria Wanderleia Farias Pereira (CPF 564.930.022-49).

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 5.350,00 (cinco mil e trezentos e cinquenta reais).

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 515/2023-CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 16.214/2023-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 33/2023-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca da *Locação de imóvel localizado na Av. Paraíso nº 675 B – bairro Liberdade - zona urbana – Marabá/PA, para funcionamento do NEI Fernando Pessoa*, com fulcro no art. 24, X da Lei nº 8.666/1993, **pelo período de 36 (trinta e seis) meses**, tendo como locadora a **Maria Wanderleia Farias Pereira**, e como locatária (requisitante) a **Secretaria Municipal de Educação – SEMED**.

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 de Licitações e Contratos 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 62 (sessenta e duas) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Passemos à análise.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange à escolha pela contratação direta e ao aspecto jurídico e formal da minuta do Contrato da Dispensa de Licitação ora em análise (fls. 43-45), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 16/06/2023, por meio do Parecer/2023-PROGEM (fls. 56-58 e fls. 59-61/cópia),



atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se, favoravelmente ao prosseguimento do feito.

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 16.214/2023-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 33/2023-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 trinta e cinco 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, que traz *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)** justificar 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:

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 e razão da escolha do locador (fls. 03-04), subscrita pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Marilza de Oliveira Leite, e consubstanciada na necessidade de atendimento à Lei de Diretrizes e Bases da Educação (Lei nº 9.394/1996), bem como na importância da SEMED dispor de um local apropriado para funcionamento do NEI FERNANDO PESSOA, que comporta atualmente cerca de 279 (duzentos e setenta e nove) alunos regularmente matriculados Unidade de Ensino.

Ademais, destaca que a locação do imóvel é necessária devido à sua singularidade e levando-se em consideração o fato de a prefeitura municipal não dispor de imóvel próprio para a finalidade pretendida, se mostrando oportuna haja vista a afirmação de inexistência de outras propriedades adequadas para receber, com condições satisfatórias, os alunos, professores e demais servidores da unidade de ensino, uma vez que a edificação em comento apresenta as características estruturais mínimas desejáveis de estabilidade, segurança, instalações elétricas e hidrossanitárias, sendo apropriado ao abrigo dos seus usuários, atendendo ao interesse público almejado.

Preço compatível com o valor de mercado

Quanto à comprovação de vantajosidade da pretensa locação, consta nos autos Parecer de Avaliação emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU (fls. 09-10) ponderando o local como compatível ao preço proposto pelo proprietário (R\$ 5.350,00), tendo-o como justo para a contratação.

Desta feita, é possível afirmar que foram atendidos todos os requisitos para dispensa de licitação estabelecidos no art. 26 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, a Secretária Municipal de Educação, Sra. Marilza de Oliveira Leite, autorizou, por meio de termo que consta



à fl. 16, a abertura do procedimento de Dispensa de Licitação para contratação direta.

Verificamos a juntada aos autos de documento de identificação (fl. 18), cópia de documento com dados bancários para pagamento (fl. 19) e comprovante de residência (fl. 20) da locadora, Sra. **MARIA WANDERLEIA FARIAS PEREIRA**, além de sua Declaração de Não Servidor Público (fl. 21).

Outrossim, observa-se nos autos a Declaração da Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá - SDU, informando que o imóvel em análise não constitui objeto de regularização fundiária por haver impossibilidade jurídica quanto a discussão de domínio/propriedade da área em questão (fl. 23).

Providenciou-se a juntada aos autos da proposta comercial de locação do imóvel no valor de **R\$ 5.350,00** (cinco mil e trezentos e cinquenta reais) mensais (fl. 22), além do registro fotográfico contendo a visão geral do local (fls. 30-33). Impende-nos observar que o montante resultante da avença para o período determinado de locação (36 meses) deverá ser de **R\$ 192.600,00** (cento e noventa e dois mil e seiscentos reais).

Da minuta contratual (fls. 43-45), importa destacar que a Cláusula Primeira prevê a possibilidade de prorrogação do prazo de vigência da avença, fundamentado no art. 51 da Lei nº 8.245/1991. Ademais, o instrumento traz na Cláusula Segunda o indexador para reajustamento do valor da locação, sendo indicado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA para tal.

Nesta senda, quanto ao reajuste em sentido estrito, cumpre-nos ressaltar que nos termos do **art. 3º da Lei nº 10.192/2001**¹, 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, previsão esta observada pela SEMED na cláusula supracitada quando da confecção da minuta. Destarte, considerando que a data de apresentação da proposta de locação (fl. 22) é de **03/05/2023**, deverá ser considerado sempre o mês de **maio** como índice-base inicial para fins de cálculo em eventuais renovações de vigência.

Por oportunidade, ressaltamos a importância quanto a devida atenção para a contagem do período de validade contratual, de modo que a SEMED 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 **36 (trinta e seis) meses**.

Cumpre-nos ainda observar que os reajustamentos em sentido estrito (*stricto sensu*), atendidos

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](#).

² § 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.

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.



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.

Verificamos o Termo de Responsabilidade (fl. 08) e a Declaração (fl. 17), assinados pela Diretora da Unidade Escolar em tela, Sra. Maria José Vieira Caetano, designada pela SEMED para o acompanhamento e fiscalização do procedimento e pretensão contrato, nos quais a servidora se compromete com a função. A intenção do dispêndio com a pretensa locação foi oficializada por meio da Solicitação de Despesa nº 20230503005 (fl. 07).

No tocante a dotação orçamentária para custeio das despesas advindas de tal contratação, consta nos autos Declaração de compatibilidade orçamentária (fl. 13), na qual a Secretária Municipal de Educação, na qualidade de ordenadora de despesas do órgão locatário, 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 SEMED para 2023 (fl. 14), bem como do Parecer Orçamentário nº 447/2023-SEPLAN (fl. 12) o qual ratifica a existência de crédito no orçamento respectivo e que as despesas serão consignadas às dotações orçamentárias abaixo relacionadas:

100901.12.365.0009.2.039 – Gestão Educação Infantil;
Elemento de Despesa:
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Da análise orçamentária, restou prejudicada a verificação quanto a compatibilização entre o gasto pretendido com o objeto e o saldo consignado para tal no orçamento da SEMED, uma vez que o extrato das dotações inserido no bojo processual não contém o código de especificação para a despesa (100901.12.365.0009.2.039 – Gestão Educação Infantil), indicado no Parecer Orçamentário, pelo que orientamos a devida cautela por parte da requisitante, de modo que não extrapole a previsão orçamentária respectiva.

Por fim, consta nos autos cópias: das Leis nº 17.761/2017 (fls. 49-51) e nº 17.767/2017 (fls. 52-54) que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo de Marabá; da Portaria nº 306/2019-GP que nomeia o Sra. Marilza de Oliveira Leite como Secretária Municipal de Educação (fl. 15); e da Portaria nº 1.880/2022-GP, que designa os servidores para compor a Comissão Especial de Licitação da Prefeitura Municipal de Marabá (fls. 47-48).

Não encontramos no bojo processual comprovante de pesquisa ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS para o CPF da locadora, a pesquisa foi realizada por este Controle Interno e o seu espelho segue anexo ao parecer não sendo visualizada qualquer restrição.



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. 34-42), atestamos como comprovada a regularidade fiscal e trabalhista, da locadora **MARIA WANDERLEIA FARIAS PEREIRA** (CPF: 564.930.022-49).

5. DA PUBLICAÇÃO

No que concerne à contratação e necessária publicação de atos, aponta-se a importância de atendimento da norma entabulada por meio do art. 61 da Lei nº 8.666/1993.

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, a Secretária Municipal de Educação 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 PORTAL DOS JURISDICIONADOS DO TCM-PA

No que diz respeito aos prazos de envio das informações ao Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará – TCM/PA, 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

Desta feita, após análise da documentação e fatores expostos, por constatarmos a devida importância do objeto contratual, aquiescemos com os motivos apresentados pela requisitante e, por



restar demonstrada a vantajosidade do pleito, vemos subsídios para a contratação direta.

Ressaltamos, 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 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, dada a devida atenção aos apontamentos de cunho essencialmente cautelares e/ou orientativos, feitos no decorrer desse exame com fito na eficiente contratação e execução do pacto, além da adoção de boas práticas administrativas, não vislumbramos óbice ao prosseguimento do **Processo nº 16.214/2023-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 33/2023-CEL/SEVOP/PMM**, com fito na *Locação de imóvel localizado na zona urbana, para funcionamento do NEI Fernando Pessoa, pelo período de 36 (trinta e seis) meses* – nos termos pleiteados - de acordo com a solicitação constante nos autos, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de 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, 27 de junho de 2023.

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

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 16.214/2023-PMM**, referente a **Dispensa de Licitação nº 33/2023-CEL/SEVOP/PMM**, cujo objeto é a *locação de imóvel localizado na zona urbana, para funcionamento do NEI Fernando Pessoa*, pelo período de **36 (trinta e seis) meses**, em que é requisitante a **Secretaria Municipal de Educação - SEMED** 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/PA, 27 de junho de 2023.

Responsável pelo Controle Interno:

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