



PROCESSO Nº 6.141/2023-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 06/2023-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Comissão Permanente de Processo Administrativo, Disciplinar e Sindicância - CPPADS, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração - SEMAD

LOCADOR: ADA DUARTE FIGUEIRÓ ALVES (CNPJ 101.620.382-91).

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 7.080,00 (sete mil e oitenta reais).

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 198/2023-CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 6.141/2023-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 06/2023-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca da *Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Comissão Permanente de Processo Administrativo, Disciplinar e Sindicância - CPPADS, unidade vinculada a Secretaria Municipal de Administração*, localizado na Folha 32, Quadra 11, Lote 06, bairro Nova Marabá – Marabá/PA, com fulcro no art. 24, X da Lei nº 8.666/1993, **pelo período de 24 (vinte e quatro) meses**, tendo como locadora a Sra. **ADA DUARTE FIGUEIRÓ ALVES**, e como locatária (requisitante) a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD**.

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 67 (sessenta e sete) 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. 41-43), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 08/03/2023, por meio do Parecer/2023-PROGEM (fls. 55-60, cópias fls. 61-66, vol. I), 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 pela secretaria responsável da regularidade das certidões fiscais e trabalhista em momento anterior a formalização do pacto.

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 6.141/2023-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 06/2023-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 nº 8.666/93, 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.

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 de licitação prevista tanto no art. 17 quanto no art. 24 da Lei 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 casos 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 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;

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

A demanda da locação do imóvel foi sinalizada inicialmente pelo Presidente da CPPADS, Sr. André Pereira da Silva, por meio do documento Fundamentação (fl. 07), onde afirma tal necessidade em razão da reforma que será realizada na sede do antigo prédio do Centro Administrativo, no qual funciona atualmente a Comissão.

Verifica-se a juntada aos autos de justificativa para locação do imóvel, subscrita pelo Secretário Municipal de Administração - SEMAD, Sr. José Nilton de Medeiros (fl. 02), onde o mesmo informa a necessidade de uma nova estrutura para o funcionamento da Comissão Permanente de Processo Administrativo, Disciplinar e Sindicância – CPPADS, tendo em vista que as atuais instalações não se encontram em condições adequadas para comportar os seus servidores e preservar a integridade dos documentos manejados pela Comissão.

Além disso, pontuou que o imóvel escolhido para a locação possui instalações hidráulicas e elétricas 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 de Administração.

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: As corretoras Vera Lucia Mendes Dias, orçando o valor mensal de R\$ 7.080,00 (sete mil e oitenta reais) para a locação (fl. 11); Flaviana Borges Moraes, a qual estima o valor mensal em R\$ 7.100,00 (sete mil e cem reais) para locação do espaço em tela (fls. 12); e o corretor Hercules de Freitas Monção, o qual estima o valor R\$ 7.200,00 mensalmente (fl. 13).

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 Administração, Sr. José Nilton Medeiros, autorizou, por meio de termo visado pelo gestor municipal Sebastião Miranda Filho, a abertura do procedimento de Dispensa de Licitação para contratação direta (fl. 19).

Nesta senda, providenciou-se a juntada aos autos da Proposta Comercial (fl. 25) de locação do imóvel no valor de **R\$ 7.080,00** (sete mil e oitenta reais) mensais, subscrita pela Sra. **Ada Duarte Figueiró Alves**, proprietária do imóvel, acompanhada de conteúdo fotográfico com visão geral do bem (fls. 26-32) e de demonstrativo de dados bancários para o pagamento do aluguel (fl. 22). Impende-nos observar que o montante resultante da avença para o período determinado de locação (24 meses) deverá ser de **R\$ 169.920,00** (cento e sessenta e nove mil e novecentos e vinte reais).

Constam ainda nos autos, cópia do documento de identificação (RG) do proprietário do imóvel, Sr. Ada Duarte Figueiró Alves (fl. 20-21), comprovante de residência (fl. 23) e Declaração de não Servidor Público (fl. 24). A propriedade do imóvel foi indicada com a juntada do Título Definitivo referente ao imóvel, conforme a matrícula de nº 245/13 (fl. 33), documento emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU. Nesta senda, orientamos que a SEMAD solicite à pretensa locadora, oportunamente, providencias quanto a comprovação da propriedade do bem, pois, 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).

Da minuta contratual (fls. 41-43), 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 Segunda, 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

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.



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 apresentação da proposta, e não da assinatura do instrumento.

Assim, recomendamos a retificação da cláusula segunda da minuta contratual para que conste o reajuste do aluguel pela variação do índice escolhido quando decorrido um ano de apresentação da proposta, de modo que esta sendo de **27/01/2023** (fl. 25), deverá ser considerado o mês de **janeiro** 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 **24 (vinte e quatro) 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. Francisco José Aquino Costa (fl. 10), 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.03-05), em que a SEMAD 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 20230217012 (fl. 08).

No tocante a dotação orçamentária para custeio das despesas advindas de tal contratação, consta nos autos Declaração de adequação orçamentária e financeira (fl. 14), na qual o Secretário Municipal de Administrativo, Sr. José Nilton de Medeiros, 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).

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.



Nesta esteira, procedeu-se com a juntada ao bojo processual do saldo das dotações destinadas à SEMAD para 2023 (fls. 16-17), bem como do Parecer Orçamentário nº 226/2023/SEPLAN (fl. 15) o qual ratifica a existência de crédito no orçamento e que as despesas serão consignadas às dotações orçamentárias abaixo relacionadas, no exercício financeiro 2023:

120601.04.122.0001.2.021 – Manutenção da Secretaria de Administração;
Elemento de Despesa:
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Subelemento:
3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis.

Da análise orçamentária, conforme dotação e elemento de despesa indicados, observamos haver compatibilização entre o gasto pretendido e o saldo consignado para tal no orçamento da SEMAD, uma vez que o elemento acima citado compreende valor suficiente para cobertura do dispêndio até a finalização do exercício.

Consta nos autos cópias: das Leis nº 17.761/2017 (fls. 48-50) e nº 17.767/2017 (fls. 51-53), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo de Marabá; da Portaria nº 11/2017-GP que nomeia o Sr. José Nilton Medeiros como Secretário Municipal de Administração (fl. 18); 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. 46-47).

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 de acordo com a documentação apensada aos autos (fls. 35-40), restou comprovada a Regularidade Fiscal e Trabalhista da futura Locadora do imóvel, **ADA DUARTE FIGUEIRÓ ALVES**.

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, o Secretário Municipal de Administração 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) A retificação na minuta do contrato anteriormente a sua celebração para que conste a correta data base para fins de cálculo de reajustamento, conforme pontuado no tópico 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 6.141/2023-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 06/2023-CEL/SEVOP/PMM** para *Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Comissão Permanente de Processo Administrativo, Disciplinar e Sindicância* -



CPPADS, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração de Marabá/PA, pelo período de **24 (vinte e quatro) 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, 14 de março de 2023.

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 6.141/2023-PMM, referente a Dispensa de Licitação nº 06/2023-CEL/SEVOP/PMM, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Comissão Permanente de Processo Administrativo, Disciplinar e Sindicância - CPPADS, unidade vinculada a Secretaria Municipal de Administração de Marabá/PA, 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, 14 de março de 2023.

Responsável pelo Controle Interno:

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