



**PROCESSO Nº 16.572/2020-PMM.**

**MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 25/2020-CEL/SEVOP/PMM.

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na zona urbana para funcionamento do NEI Monteiro Lobato.

**REQUISITANTE:** Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

**LOCADOR:** Isis Jaspe Reis da Silva (CPF nº 946.821.782-53).

**VALOR MENSAL DO ALUGUEL:** R\$ 2.376,00 (dois mil, trezentos e setenta e seis reais).

**RECURSO:** Erário municipal.

**PARECER Nº 797/2020 – CONGEM**

## 1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 16.572/2020-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 25/2020-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca da locação de imóvel destinado ao funcionamento do NEI Monteiro Lobato, *localizado na Rua Gabriel Sales Pimenta, Quadra 13, Lote 17, Bairro Independência, zona urbana do município de Marabá/PA*, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, tendo como locadora a Sra. **ISIS JASPE REIS DA SILVA**, CPF nº 946.821.782-53, devidamente qualificada nos autos, com fulcro no art. 24, X da Lei 8.666/1993.

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 princípios da Administração Pública e sua conformidade com os preceitos da Lei 8.666/1993 e demais dispositivos jurídicos pertinentes, com ênfase nos parâmetros da regularidade 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 64 (sessenta e quatro) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Passemos à análise.

## 2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange à escolha da modalidade licitatória e ao aspecto jurídico e formal da minuta do Contrato de Dispensa de Licitação ora em análise (fls. 36-38), a Procuradoria Geral do Município



manifestou-se em 17/12/2020 através do Parecer/2020-PROGEM (fls. 51-56, 57-62/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 isonomia.

No que diz respeito à formalização do **Processo Administrativo nº 16.572/2020-PMM**, para **Dispensa de Licitação nº 25/2020-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 8.666/1993. 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 8.666/1993.

As hipóteses de ocorrência de licitação dispensada estão previstas no art. 17, I e II da Lei 8.666/1993, 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 de licitação prevista tanto no art. 17 quanto no art. 24 da Lei 8.666/1993 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 8.666/1993.

### 3.2 Dos Requisitos do Art. 26 da Lei nº 8.666/1993

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 8.666/1993, *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;  
(Grifamos).*

Assim, o dispositivo em epígrafe relaciona como hipótese de dispensa de licitação a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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 8.666/1993, *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 pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Marilza de Olivera Leite (fl. 02-03).

A necessidade de instalação decorre da necessidade de atendimento à legislação Educacional (Lei 9.394/1996), disponibilizando Unidade Escolar que atenda 248 (duzentos e quarenta e oito) alunos atualmente matriculados na localidade.

A localização do imóvel em questão consubstancia-se na inexistência de outro imóvel com características adequadas para o desenvolvimento das atividades educacionais do NEI Monteiro Lobato, uma vez que o imóvel em comento apresenta dimensões e condições mínimas de estabilidade e segurança, bem como instalações elétricas e hidrossanitárias adequadas ao interesse público perquirido.

### **Preço compatível com o valor de mercado**

Quanto à comprovação de vantajosidade da locação pretendida, consta dos autos Parecer de Avaliação de Imóvel Urbano para Locação, emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá - SDU, a fim de determinar o valor provável do aluguel (fls. 06-07).

Diante de dados oriundos de pesquisa no mercado local através de imobiliárias idôneas e considerando as características e localização do imóvel, a SDU atestou não haver óbice na fixação do aluguel em R\$ 2.376,00 (dois mil, trezentos e setenta e seis reais).

Desta feita, é possível afirmar que foram atendidos todos os requisitos para dispensa de licitação estabelecidos no art. 24 da Lei 8.666/1993, bem como das finalidades administrativas.



### 3.3 Da Documentação para Formalização do Contrato

O processo em análise foi regularmente iniciado, tendo sido autuado, protocolado e registrado na forma exigida pelo artigo 38, *caput*, da Lei nº 8.666/1993. Além disso, suas folhas foram sequencialmente numeradas e rubricadas, em atendimento ao disposto no artigo 22, § 4º da Lei nº 9.784/1999.

Consta dos autos Termo de Autorização para abertura do procedimento de Dispensa de Licitação para locação de imóvel, devidamente subscrito pela Secretária Municipal de Educação (fl. 12).

Juntado aos autos a proposta para locação do imóvel no valor de R\$ 2.376,00 (dois mil, trezentos e setenta e seis reais) mensais, subscrito pela Sra. Isis Jaspe Reis da Silva (fl. 18), além de relatório fotográfico do imóvel (fls. 19-23).

Atesta-se a juntada aos autos de documento de identificação e comprovante de residência da locadora, Sra. Isis Jaspe Reis da Silva (fls. 14-15), bem como Declaração subscrita pela proprietária do imóvel afirmando não ser funcionária pública municipal (fl. 17).

No que tange à comprovação de titularidade do bem imóvel, consta dos autos Declaração subscrita pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, atestando que o imóvel em questão não constitui objeto de regularização fundiária pela SDU, tendo em vista a impossibilidade jurídica de tal decorrente de discussão acerca do domínio/propriedade da área.

Consta no bojo processual consulta acerca de registro da Sra. Isis Jaspe Reis da Silva no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (fl. 49), não sendo encontrada qualquer restrição para tal.

Verificamos o Termo de Responsabilidade assinado pelo servidor Sr. Antonio Leite Xavier, designado pela SEMED para o acompanhamento e fiscalização do contrato (fl. 05). Em oportunidade, fazemos a ressalva que caso ocorra substituição do servidor designado no decorrer do processo deverá ser providenciado novo Termo de Responsabilidade.

No que concerne a dotação orçamentária para custeio das despesas advindas de tal locação, consta nos autos Declaração de adequação orçamentária e financeira (fl. 10), na qual a Secretária Municipal de Educação, na qualidade de ordenador de despesas da requisitante, afirma que o dispêndio em questão não comprometerá o orçamento de 2021, além de resguardar que há adequação orçamentária para tal acréscimo, 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 o exercício financeiro de 2020 (fl. 11), bem como do Parecer Orçamentário nº 751/2020/SEPLAN (fl. 09), indicando existência de crédito orçamentário em 2021 e que as despesas



correrão pelas seguintes rubricas:

100901.12.365.0065.2.039 – Gestão da Educação Infantil;  
Elemento de Despesa:  
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física..

Cumpre-nos recomendar que a partir do exercício financeiro seguinte, seja atualizado o saldo destinado à secretaria ora requisitante correspondente ao ano 2021, de modo a comprovar a equivalência orçamentária para o vindouro exercício financeiro.

Juntadas aos autos cópias da Portaria 714/2020-GP que designa os servidores para compor a Comissão Especial de Licitação da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Marabá (fls. 41-42); das Leis Municipais nº 17.761/2017 (fls. 43-45) e nº 17.767/2017 (fls. 46-48), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do município de Marabá.

#### 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 8.666/1993 e de acordo com a documentação apensada (fls. 28, 30, 32, 34 e 39), restou comprovada a Regularidade Fiscal e Trabalhista da locadora do imóvel, Sra. **ISIS JASPE REIS DA SILVA**, CPF nº 946.821.782-53.

Verifica-se que consta dos autos a devida comprovação de autenticidade dos documentos apresentados pela locadora (fls. 29, 31, 33 e 40).

Ressaltamos, como medida de cautela, quanto à necessidade de manutenção das condições de habilitação acima denotadas quando da formalização do pacto contratual da locação ora em análise, bem como durante toda a vigência contratual.

#### 5. DA PUBLICAÇÃO

No que concerne a publicação, aponta-se a norma entabulada por meio do *caput* do art. 26, da Lei 8.666/1993:

*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)*



O dispositivo legal impõe que as dispensas previstas no art. 24 da Lei 8.666/1993 devem ser comunicadas à autoridade superior, **no prazo de 03 (três) dias**, para fins de **ratificação**.

No caso em tela, a Secretária Municipal de Educação deverá comunicar a dispensa de licitação à autoridade superior, o Sr. Prefeito do Município de Marabá, para fins de RATIFICAÇÃO, que deverá ser publicada 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 aos prazos de 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 pelas Resoluções Administrativas nº 43/2017 – TCM/PA e nº 04/2018 – TCM/PA.

## 7. CONCLUSÃO

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

- a) A atualização do saldo destinado à secretaria ora requisitante correspondente ao ano 2021, conforme pontuado no subitem 3.3 deste parecer.

Desta feita, após análise da documentação e fatores expostos, por constarmos a devida importância do objeto contratual, aquiescermos com os motivos apresentados pela requisitante e por restar demonstrada a vantajosidade do pleito, vemos subsídios para a contratação direta.

Alertamos para que antes da formalização do pacto contratual sejam mantidas as condições de regularidade denotadas no item 4 deste parecer, bem como durante todo o curso da execução do objeto, nos termos do art. 55, XIII da Lei nº 8.666/93.

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, não vislumbramos óbice ao prosseguimento do **Processo nº 16.572/2020-PMM**, referente a **Dispensa de Licitação nº 25/2020-CEL/SEVOP/PMM** para locação de imóvel destinado ao funcionamento do NEI Monteiro Lobato, *localizado na Rua Gabriel Sales Pimenta, Quadra 13, Lote 17, Bairro Independência, zona urbana do município de Marabá/PA*, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de publicidade 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, 28 de dezembro de 2020.

**Adielson Rafael Oliveira Marinho**  
Matrícula nº 49.792

**De acordo.**

À **CEL/SEVOP/PMM**, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

**VANESSA ZWICKER MARTINS**  
Controladora Geral Interina do Município de Marabá  
Portaria nº 1.229/2020-GP



PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

A Sra. **VANESSA ZWICKER MARTINS**, responsável pelo Controle Interno do Município de Marabá, nomeada nos termos da Portaria nº 1.229/2020-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 16.572/2020-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 25/2020-CEL/SEVOP/PMM**, cujo objeto é a *locação de imóvel na zona urbana do município de Marabá/PA, destinado ao funcionamento do NEI Monteiro Lobato, 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, 28 de dezembro de 2020.

Responsável pelo Controle Interno:

**VANESSA ZWICKER MARTINS**  
Controladora Geral Interina do Município de Marabá  
Portaria nº 1.229/2020- GP