

Parecer CGIM

Processo nº 107/2022/PMCC

Dispensa nº 018/2022

**Interessada:** Secretaria Municipal da Mulher e Juventude.

**Assunto:** Locação de imóvel localizado na Av. Weyne Cavalcante, quadra 38, Lote 8, 8, 10 e 11, s/nº, Loteamento Nova Canaã, no município de Canaã dos Carajás-PA, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal Mulher e Juventude (SEMMJU) e Casa da Mulher de Canaã dos Carajás, Estado do Pará.

RELATORA: Sra. Joyce Silveira da Silva Oliveira, Controladora Geral do Município de Canaã dos Carajás – PA, sendo responsável pelo Controle Interno com 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 107/2022/PMCC – 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 pretense procedimento para locação do imóvel fora embasado através de Laudo de Avaliação Técnica e Vistoria (fls. 014 e 94-106) elaborado pelo Engenheiro Civil, Srº Rondnely Ribeiro da Silva, CREA 28531 D-PA e convalidado pela Secretária Municipal da Mulher e Juventude, Sra. Marili Terezinha R. Souza, Portaria nº 038/2022.**

**Para tanto, 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 verificado e registrado a cronologia dos fatos, vejamos:





O contrato fora assinado no dia 26 de abril de 2022; Enquanto que o Despacho da CPL à CGIM para análise, fora datado no dia 10 de maio de 2022; Sendo, Despachado pela CGIM em 17 de maio de 2022. 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. Weyne Cavalcante, quadra 38, Lote 8, 8, 10 e 11, s/nº, Loteamento Nova Canaã, no município de Canaã dos Carajás-PA, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal Mulher e Juventude (SEMMJU) e Casa da Mulher de Canaã dos Carajás, Estado do Pará.

O procedimento encontra-se instruído com os documentos necessários como a Solicitação de Dispensa de Licitação com justificativa (fls. 002), Termo de Referência (fls. 003-005), Termo de Compromisso e Responsabilidade do Fiscal de Contrato (fls. 006-009), Despacho da Prefeita Municipal para providência de existência de recurso orçamentário (fls. 010), Nota de Pré-Empenhos 91161 (fls. 011), Declaração de Adequação Orçamentária (fls. 012), Termo de Autorização da Chefa do Executivo Municipal (fls. 013), Laudo Técnico e Avaliação Imobiliária, assinado pelo Engenheiro Civil, Srº Rondnely Ribeiro da Silva, CREA 28531 D-PA (fls. 014), Relatório Fotográfico (fls. 015-015/verso), Projetos (fls. 016-017), Documento de posse do Imóvel e Documentos pessoais dos Proprietários do imóvel (fls. 018-045), Certidão de Regularidade Fiscal da empresa (fls. 046-050), Autuação (fls. 051), Decreto Lei nº 1262/2021 que Constitui a Comissão Permanente de Licitação (fls. 052), Processo Administrativo de Dispensa com justificativa da contratação e do preço (fls. 053-053/verso), Minuta do Contrato (fls. 054-057/verso), Despacho da CPL à PGM para análise e parecer (fls. 058), Parecer Jurídico (fls. 059-068), Declaração de Dispensa (fls. 069), Despacho Ratificação da CPL à Prefeita Municipal (fls. 070), Termo de Ratificação (fls. 071), Extrato de Dispensa de Licitação (fls. 072), Publicação do Extrato da Dispensa de Licitação



Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã (fls. 073-074), Confirmação da Autenticidade das Certidões (fls. 075-081), Convocação para assinatura do Contrato (fls. 082), Contrato nº 20229570 (fls. 083-086/verso), Despacho da CPL à CGIM para análise prévia (fls. 087), Requerimento da CGIM (fls. 088-090), Documentos anexados pela CPL em atendimento ao requerimento (fls. 091-105) e Despacho da CPL à CGIM para análise e emissão de parecer final do procedimento (fls. 106).

Após análise minuciosa do procedimento licitatório acima referendado, a Controladoria Geral Interna do Município de Canaã dos Carajás, no uso de suas atribuições, passa a opinar.

#### **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 esposada 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.

Importa no presente caso, a hipótese de dispensa de licitação, prevista taxativamente no artigo 24 da Lei nº 8.666/93, onde se verifica que a competição é



Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã 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 de imóvel para funcionamento da Sede da Secretaria da Mulher e Juventude, tendo em vista a supremacia do interesse público, assim como sua necessidade em atender de forma satisfatória a comunidade, vez que a atual sede da Secretaria não atende mais a demanda de serviços e pessoas.

Ressalte-se que, a locação em comento, destinada ao atendimento das finalidades precípuas da administração, condicionou a escolha do imóvel levando-se em consideração a necessidade de um local estruturado para exercer seu papel na elaboração, coordenação e articulação das políticas implantadas e implementadas pelo município no que tange à proteção integral das mulheres e dos jovens, promovendo e garantindo seus direitos com foco no bem estar, autonomia econômica e desenvolvimento das pessoas, assim como, proporcionar ambiente de trabalho adequado aos servidores.

Nesta senda, tal fato se subsumi 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 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;*

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 pelo Engenheiro Civil, Srº Rondnely Ribeiro da Silva, CREA 28531 D-PA, comprovando que o valor é compatível com o praticado. Ademais, o valor máximo do aluguel não deve ultrapassar 1% do valor máximo de avaliação do imóvel, considerado da ordem de 2.691.318,35 (dois milhões, seiscientos e noventa e um mil, trezentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos).

Todavia, o valor atribuído ao aluguel, qual seja, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ora questionado, se situou abaixo do valor máximo efetivamente avaliado, o qual corresponderia a R\$ 26.913,18.

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.

O parecer jurídico do referido processo aprova as minutas apresentadas e opina pelo prosseguimento do Processo de Dispensa (fls. 059-068).

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 20229570 (fls. 083-086/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 se encontra revestido de todas as formalidades legais, no tocante à dispensa e contratação, estando apto para gerar despesas para a municipalidade.





Cumpra-se 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, 17 de maio de 2022.

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

  
**HEYDE DO E. S. S. DE AMORIM**  
Gestora de Coordenação  
Portaria nº 043/2021

  
**MÁRCIO AGUIAR MENDONÇA**  
Analista de Controle Interno  
Matricula nº 0101315