



PROCESSO Nº 10.156/2021-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários – SEASPAC.

LOCADORA: Aflanio Gomes de Sousa (CPF 337.444.676-00).

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 5.700,00 (Cinco mil e setecentos reais).

RECURSO: Erários federal e próprio.

PARECER Nº 292/2021-CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 10.156/2021-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca da *Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS*, localizado na Rua Sol Poente , nº 2340, bairro Cidade Nova - Marabá-PA, com fulcro no art. 24, X da Lei nº 8.666/1993, **pelo período de 12 (dozes) meses**, tendo como pretenso locador o **Sr. Aflanio Gomes de Sousa**, inscrito sob o CPF de nº 337.444.676-00, sendo requisitado pela **Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários – SEASPAC**.

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 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 76 (setenta e seis) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.



Neste sentido, cumpre-nos a ressalva que carecem de paginação as folhas 08 (oito) e 09 (nove). Não há, todavia, prejuízo à sequência numérica do bojo processual, que segue escoreita.

Passemos à análise.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange à dispensa de licitação e ao aspecto jurídico e formal da minuta do Contrato da Dispensa de Licitação ora em análise (fls. 42-44), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 21/05/2021, por meio do Parecer/2021-PROGEM (fls. 61-63, cópias fls. 64-66), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito.

Pontuou, contudo, no tocante a juntada de comprovante de energia do imóvel ou comprovante de água, ou IPTU do imóvel, considerando a divergência constante no endereço de tal. Nesta senda, a Secretária de Assistência Social emitiu o Memorando nº 300/2021-SEASPAC (fl. 68), informando o cumprimento da recomendação. Recomendou ainda, acerca da necessidade de verificação da autenticidade das certidões de regularidade fiscal e trabalhista em momento anterior a assinatura do contrato, bem como dar publicidade aos atos.

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 10.156/2021-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 28/2021-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 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) 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

Verifica-se a juntada aos autos de justificativa para locação do imóvel, subscrita pela Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários, Sra. Nadjalúcia Oliveira Lima (fls. 08 e 09). A pretendida instalação decorre da necessidade do remanejamento devido ao espaço atual não comportar mais as demandas do órgão - que no Centro atendeu cerca de 1.700 famílias no ano de 2020. Além disso, o espaço apresenta alguns problemas que estão impossibilitando o projeto de permanecer no mesmo local, mesmo levando em consideração que tal já passou por reformas durante a gestão atual, indicando que o imóvel chegou ao seu limite de capacidade de atendimento e conveniência ao interesse público.

Ressaltou-se ainda, que a escolha do imóvel em questão consubstancia-se no fato do novo espaço ser mais amplo, com uma boa localização, preço compatível com o de mercado, haja vista, que o imóvel em questão atende aos critérios solicitados, com espaço de recreação, salas amplas, áreas abertas para realização de atividades, cursos e palestras para atender o Centro Especializado de Assistência Social – CREAS.

Preço compatível com o valor de mercado

Quanto à comprovação de vantajosidade da locação pretendida, consta dos autos a Avaliação do Corretor e Avaliador de imóveis, Sr. Solimar S. de Sousa (fls. 12-18), estimando o valor de R\$ 5.700,00



(cinco mil e setecentos reais) como adequado para locação pretendida. Presente também a Avaliação de Bens Imóveis (fls. 19-20), subscrito pela corretora de imóveis Sra. Ana Katia Santis, da empresa Facilite Imobiliária, avaliando o imóvel para valor de mercado de locação em R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais). Em complemento, verifica-se o Laudo de Avaliação de Imóvel (fl. 21), subscrito pelo Sr. Mascarenhas Carvalho as Luz Júnior, estimando o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

Diante de dados oriundos de pesquisa no mercado local por meio de imobiliárias idôneas, bem como da avaliação do imóvel da pretensa locação, a titular da SEASPAC, Sr. Nadjalúcia Oliveira Lima, aquiesceu com o valor mensal de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos seis reais) como justo e oportuno.

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, no que tange o caso concreto, bem como das finalidades da administração.

3.3 Da Documentação para Formalização do Contrato

Constam dos autos Termo de Autorização para abertura do procedimento de Dispensa de Licitação, devidamente subscrito pela Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários – SEASPAC (fl. 28).

Atestamos a juntada de comprovante de residência e documentos de identificação do locador, Sr. Aflanio Gomes de Sousa, CPF 337.444.676-00 (fls. 30 e 29), bem como Declaração de Não Servidor Público subscrita por tal (fl. 34).

Outrossim, observa-se nos autos Contrato Particular de Compra e Venda de Imóveis Urbanos, registrada no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá (fls. 35-36), conjuntamente com o comprovante de energia do imóvel (fl. 32), que não consta em nome do locador. À vista disso, a Secretária de Assistência Social emitiu o Memorando nº 300/2021-SEASPAC (fl. 68), informando que será juntado o comprovante de endereço atualizado com os devidos dados, uma vez que o atual ainda está em nome do antigo proprietário do imóvel. Ademais, está presente registro fotográfico com visão geral do local (fls. 04-07).

Juntado aos autos a Proposta de Aluguel Comercial no valor de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais) mensais, subscrito pelo futuro locador (fl. 31).

Consta a comprovação de consulta acerca de registro da Sr. Aflanio Gomes de Sousa no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (fl. 58), não sendo encontrada qualquer restrição para tal.

Verifica-se nos autos Termo de Compromisso e Responsabilidade assinado pela Chefe de Divisão Sra. Clarice Souza Marçal, designada para desempenhar e cumprir atribuições de representar a



SEASPAC na execução contratual (fl. 11). Em oportunidade, fazemos a ressalva que caso ocorra substituição do servidor designado no decorrer do processo, deverá ser providenciado novo Termo de Responsabilidade.

A intenção do dispêndio com a pretensa locação foi oficializada por meio da Solicitação de Despesa nº 20210512003 (fl. 10).

No que concerne à dotação orçamentária para custeio das despesas advindas de tal contratação, consta nos autos Declaração de adequação orçamentária e financeira (fl. 25), na qual a Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários, afirma que o dispêndio em questão não comprometerá o orçamento de 2021, 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 SEASPAC para 2021 (fls. 26-27), bem como do Parecer Orçamentário nº 277/2021/SEPLAN (fl. 24), indicando que as despesas serão consignadas às dotações orçamentárias abaixo relacionadas, no exercício financeiro 2021:

071301.08.244.0048.2.072 – Manutenção das Ações Social Média e Alta Complexidade – PSE;
Elemento de Despesa:
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Por fim, 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, e da Portaria nº 714/2020-GP (fls. 46-47), que designa os servidores para compor a Comissão Especial de Licitação da Prefeitura Municipal 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 nº 8.666/93 e de acordo com a documentação apensada aos autos (fls. 37-41), restou comprovada a Regularidade Fiscal e Trabalhista do futuro locador, Sr. Aflanio Gomes de Souza (CPF 337.444.676-00), com as respectivas comprovações de autenticidade dos documentos apresentados (fls. 54-57).



Ressaltamos, como medida de cautela, quanto à necessidade de manutenção das condições de habilitação acima denotadas quando da formalização do pacto contratual decorrente do processo administrativo ora em análise, bem como durante todo o curso da execução do objeto contratual.

5. DA PUBLICAÇÃO

Quanto à publicação, aponta-se o disposto no *caput* do art. 26, da Lei nº 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 nº 8.666/93 devem ser comunicadas à autoridade superior, **no prazo de 03 (três) dias**, para fins de **ratificação**.

No caso em tela, a Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários, 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 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 pelas Resoluções Administrativas nº 43/2017-TCM/PA e nº 04/2018-TCM/PA.

7. CONCLUSÃO

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

Alertamos para que 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 8.666/1993.

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, não vislumbramos óbice ao prosseguimento do **Processo nº 10.156/2021-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM** para *locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializada da Assistência Social – CREAS*, pelo **período de 12 (doze) 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, 04 de junho de 2021.

Karen de Castro Lima Dias
Matrícula nº 49.710

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 10.156/2021-PMM, referente a **Dispensa de Licitação nº 28/2021-CEL/SEVOP/PMM**, cujo objeto é a *Locação de imóvel localizado na zona urbana para o funcionamento do Centro de Referência Especializada da Assistência Social - CREAS, em que é requisitante a Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários - SEASPAC*, 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, 4 de junho de 2021.

Responsável pelo Controle Interno:

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