



PROCESSO Nº 19.345/2020-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 54/2020-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento Conselho Tutelar núcleo Cidade Nova, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários – SEASPAC.

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

LOCADOR: Sr. Evaldo Gaby Bichara Gantus (CPF nº 050.247.732-68).

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 826/2020 – CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 19.345/2020-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 54/2020-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca da locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar núcleo Cidade Nova, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários – SEASPAC, localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, Quadra A-9, Lote 23, Bairro Novo Horizonte, zona urbana do município de Marabá/PA, pelo período de 12 (doze) meses, tendo como proprietário o Sr. **Evaldo Gaby Bichara Gantus** (CPF nº 050.247.732-68), representado por sua procuradora, a Sra. **Leiliane Isac de Sousa** (CPF nº 511.492.812-00), devidamente qualificados 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 59 (cinquenta e nove) 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. 35-37), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 17/12/2020 através do Parecer/2020-PROGEM (fls. 55-56 e 57-58/cópia), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito.

Recomendou, entretanto a verificação da autenticidade das certidões no momento da celebração do contrato, bem como a publicação do extrato do contrato.

Atendidas, portanto, as disposições contidas no parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/1993.

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.

Quanto à formalização do **Processo Administrativo nº 19.345/2020-PMM**, para **Dispensa de Licitação nº 54/2020-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 nº 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 8.666/1993, *in verbis*:

Art. 24. (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúas 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 pelo Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários, Sra. Nadjalúcia Oliveira Lima (fl. 02).

O pedido de locação decorre da necessidade de dar continuidade aos serviços de amparo e zelo dos direitos da criança e do adolescente, haja vista que o Conselho Tutelar é de suma importância para a população mais vulnerável.

A localização do imóvel em questão se mostra satisfatória, uma vez que o imóvel atende as necessidades de instalação e localização, bem como valor mensal compatível com o de mercado.

Ainda neste sentido, a titular da SEASPAC emitiu documento fundamentando o pedido de locação do imóvel, explicitando a conjuntura atual da prestação dos serviços que demonstra a real necessidade da locação pretendida (fl.03).

Preço compatível com o valor de mercado

Quanto à comprovação de vantajosidade da locação pretendida, constam dos autos 03 (três) Pareceres de Avaliação de Imóvel Urbano para Locação (fls. 06-09), via imobiliárias e corretores idôneos, atestando a estrutura encontrada no imóvel e suas dependências internas, bem como a compatibilidade do valor definido para o aluguel com o panorama atual do segmento imobiliário e a conjuntura do mercado local.

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 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, devidamente subscrito pelo Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários, Sra. Nadjalúcia Oliveira Lima (fl. 13).

Atesta-se a juntada aos autos de documento de identificação e comprovante de residência da Procuradora, Sra. Leiliane Isac de Sousa (fls. 14-16), bem como a Procuração e Substabelecimento para administração do imóvel objeto da locação ora em análise (fls. 18-19).

Verifica-se a juntada aos autos de comprovação de titularidade do bem imóvel em nome da Sr. Evaldo Gaby Bichara Gantus por meio de Escritura Pública registrada no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá – Cartório “Silvino Santis” sob o nº 15038, Livro Ficha nº 2 (fl. 28), bem como Declaração de Não Servidor Público, subscrita pela locadora (fl. 17). Neste sentido, cumpre-nos recomendar a juntada aos autos da referida declaração subscrita pelo proprietário do imóvel, Sr. Evaldo Gaby Bichara Gantus, uma vez que deve estar comprovada nos autos a ausência de vínculo com a Prefeitura Municipal de Marabá tanto do proprietário do imóvel quanto de sua representante legal.

Consta no bojo processual consulta acerca de registro da Sra. Leiliane Isac de Sousa (fl. 51) no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, não sendo encontrada qualquer restrição para a mesma. Este órgão de Controle Interno providenciou a citada consulta relativa ao proprietário do imóvel, a qual segue em anexo a este parecer, não sendo encontrada restrição à pessoa física contratada.

Juntada aos autos proposta para locação do imóvel no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, subscrita pela Sra. Leiliane Isac de Sousa (fl. 20), além de relatório fotográfico do imóvel (fls. 21-27).

Verificamos o Termo de Responsabilidade assinado pela servidora Sra. Clarice Souza Marçal, designada pela SEASPAC para o acompanhamento e fiscalização do contrato de locação do imóvel (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. 11), na qual a Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários, 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 SEASPAC para o exercício financeiro 2020 (fls. 12), bem como do Parecer Orçamentário nº 812/2020/SEPLAN (fl. 10), indicando existência de crédito orçamentário no exercício financeiro 2021 e que as despesas correrão pelas seguintes rubricas:

071301.08.244.0049.2.286 – Operacionalização do Conselho Tutelar;
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 das Leis nº 17.761/2017 (fls. 50-52) e nº 17.767/2017 (fls. 53-55), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo de Marabá; da Portaria nº 224/2017-GP (fl. 46), que designa a Sra. Nadjalúcia Oliveira Lima como Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários; e, da Portaria 714/2020-GP, que designa os servidores para compor a Comissão Especial de Licitação da Prefeitura Municipal de Marabá (fls. 48-49).

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, restou comprovada a Regularidade Fiscal e Trabalhista da representante do proprietário do imóvel, Sra. **LEILIANE ISAC DE SOUSA** - CPF nº 511.492.812-00 (fls. 31-34 e 52), bem como consta dos autos a devida comprovação de autenticidade dos documentos apresentados (fls. 47-49 e 53).

Neste sentido, em que pese o contrato de locação seja assinado pela representante legal do locador, este órgão de Controle Interno providenciou a documentação de regularidade fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel objeto da presente análise, Sr. **EVALDO GABY BICHARA GANTUS** – CPF nº 050.247.732-68, bem como a comprovação da autenticidade de tal, que segue em anexo a este parecer.



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 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

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

- a) Seja providenciada e juntada aos autos Declaração de Não Servidor Público subscrita pelo proprietário do imóvel, tal como observado no subitem 3.3 desta análise;
- b) 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 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.

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 8.666/1993.

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 19.345/2020-PMM**, referente a **Dispensa de Licitação nº 54/2020-CEL/SEVOP/PMM** para locação de imóvel destinado ao funcionamento Conselho Tutelar núcleo Cidade Nova, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários – SEASPAC, *localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, Quadra A-9, Lote 23, Bairro Novo Horizonte, Zona Urbana do Município de Marabá -PA*, pelo período de 12 (doze) meses, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de publicidade e formalização de Contrato, observando-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, 29 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 19.345/2020-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 54/2020-CEL/SEVOP/PMM**, cujo objeto é a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar núcleo Cidade Nova, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários - SEASPAC, localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, Quadra A-9, Lote 23, Bairro Novo Horizonte, zona urbana do município de Marabá/PA, 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, 29 de dezembro de 2020.

Responsável pelo Controle Interno:

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