



PROCESSO Nº 8.933 /2021-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 30/2021-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel urbano, localizado na Rod. Transamazônica, Fl. Industrial, quadra 03, lote 08, bairro Nova Marabá, destinado ao funcionamento do almoxarifado central da Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

LOCADOR: Felipe Ferreira Dantas de Oliveira (CPF 059.820.024-02) e Rafael Ferreira Dantas Oliveira (CPF 059.820.164-54)

REPRESENTANTE LEGAL: DESTAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ 11.474.559/0001-70).

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais mensais).

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 365/2021-CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 8.933/2021-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 30/2021-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca da *locação de imóvel urbano, localizado na Rod. Transamazônica, Fl. Industrial, quadra 03, lote 08, bairro Nova Marabá, destinado ao funcionamento do almoxarifado central da Secretaria Municipal de Educação - SEMED*, com fulcro no art. 27, X da Lei nº 8.666/1993, **pelo período de 24 (vinte e quatro) meses**, tendo como locadores os **Sr. Felipe Ferreira Dantas de Oliveira**, inscrito sob o **CPF de nº 059.820.024-02** e o **Sr. Rafael Ferreira Dantas Oliveira**, inscrito sob o **CPF de nº 059.820.024-02**, devidamente representados pela empresa **DESTAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita sob o **CNPJ de nº 11.474.559/0001-70**.

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 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 116 (cento e dezesseis) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Passemos à análise.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange ao aspecto jurídico e formal da minuta do Contrato de Dispensa de Licitação ora em análise (fls. 69-71), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 10/06/2021 por meio do Parecer/2021-PROGEM (fls. 91-93 e fls. 94-96/cópia), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito.

Pontuou, contudo, acerca da necessidade de proceder com atualização das certidões de regularidade fiscal e trabalhista, bem como a confirmação da autenticidade de tais em momento anterior a assinatura do contrato.

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 8.933/2021-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 30/2021-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. 27 da Lei nº 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.

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. 27 da Lei nº 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. 27 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 27 da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

Art. 27. [...]



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 essenciais 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 de justificativa para locação do imóvel (fls. 03-04), subscrita pela Sra. Marilza de Oliveira Leite, Secretária Municipal de Educação, e consubstanciada na necessidade de o órgão possuir um galpão no perímetro urbano que possibilite o estoque de materiais e equipamentos em local apropriado, visando o desenvolvimento de logística das atividades inerentes à Diretoria de Infraestrutura e Logística da Secretaria.

A localização do imóvel em questão justifica-se nas poucas opções de outro imóvel com características adequadas para o desenvolvimento das atividades supracitadas, uma vez que o prédio em comento apresenta, principalmente, dimensões e condições mínimas de estabilidade e segurança, bem como instalações elétricas e hidráulicas adequadas ao interesse público almejado.

Preço compatível com o valor de mercado

Quanto à comprovação de vantajosidade da locação pretendida, consta no bojo processual Parecer técnico de avaliação de imóvel comercial (fls. 08-22), subscrito pelos responsáveis técnicos Sr^a Bruna Delgado (Engenheira Civil inscrita no CREA-PA de nº 151541805-7) e Sr^o Ivanir Passarini (Corretor de Imóvel Avaliador inscrito no CRECI de nº 4848), em que avaliam e atestam um valor adequado para locação do imóvel no patamar de R\$ 27.625,00 (vinte e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais).



Neste sentido, ainda consta Parecer de Avaliação de Imóvel Urbano para Locação elaborado pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá - SDU, que certifica a realização de pesquisa de valores no mercado imobiliário, considerando as características e localização do imóvel, o qual atesta que a compatibilidade do valor ofertado encontra-se abaixo do limite máximo do índice IPCA-15, aquiescendo com a fixação do valor mensal para locação em **R\$ 20.000,00** (fls. 23-24).

Desta feita, é possível afirmar que foram atendidos todos os requisitos para dispensa de licitação estabelecidos no art. 27 da Lei nº 8.666/93, no que tange o caso concreto, bem como das finalidades administrativas.

3.3 Da Documentação para Formalização do Contrato

Consta dos autos Termo de Autorização (fl. 30) para abertura do procedimento de Dispensa de Licitação, devidamente subscrito pela Secretária Municipal de Educação.

Presente no bojo processual documentação relativa ao Contrato de Administração de imóvel com exclusividade firmada pelos proprietários, **Sr. Felipe Ferreira Dantas de Oliveira**, inscrito sob o CPF de nº 059.820.024-02 e **Sr. Rafael Ferreira Dantas Oliveira**, inscrito sob o CPF de nº 059.820.024-02; cópia do cartão bancário da empresa locadora **DESTAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ nº 11.474.559/0001-70) bem como do ato constitutivo desta e as devidas alterações contratuais (fls. 44-52 e 108-113); Declaração de Não Servidora Pública, subscrita pela proprietária da empresa (fl. 53) e Declaração de Não servidor Público subscrita pelo Sr. **Rafael Ferreira Dantas Oliveira** (fl. 98).

Nesta senda, não vislumbramos nos autos a Declaração de Não Servidor Público subscrita por um dos proprietários do Imóvel, Sr. Felipe Ferreira Dantas de Oliveira, ao que cumpre-nos recomendar a sua juntada para fins de regularidade processual.

Consta ainda, escritura pública do imóvel, título definitivo, documento de identificação e comprovante de residência dos proprietários, Sr. Felipe Ferreira Dantas de Oliveira e Sr. Rafael Ferreira Dantas Oliveira (fls. 31-36 e 97).

Juntada aos autos a proposta para locação no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais (fl. 54), e registro fotográfico do imóvel (fls. 13-21).

Verificamos o Termo de Responsabilidade assinado pela Coordenadora de Patrimônio e Almoxarifado da SEMED, Sr^a. Gilvanete Lopes Feitosa, designada pela SEMED para o acompanhamento e fiscalização do contrato (fl. 06). Em oportunidade, fazemos a ressalva que caso ocorra substituição da servidora designada no decorrer do processo deverá ser providenciado novo Termo de Responsabilidade.



Consta nos autos Declaração de Compatibilidade Orçamentária e Financeira (fl. 27), na qual a Secretária Municipal de Educação, na qualidade de ordenadora de despesas do órgão locatário, afirma que o dispêndio em questão não comprometerá o orçamento de 2021 para sua pasta, além de resguardar que há adequação orçamentária para tal locação, 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 2021 (fl. 28-29), bem como do Parecer Orçamentário nº 286/2021/SEPLAN (fl. 26), indicando que as despesas serão consignadas às dotações orçamentárias abaixo relacionadas, no exercício financeiro 2021:

100901.12.122.0001.2.022 – Manutenção da Secretaria Municipal de Educação;
Elemento de Despesa:
3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

A intenção do dispêndio com a pretensa locação foi sinalizada por meio da Solicitação de Despesa nº 20210505001 (fl. 05).

Vislumbra-se nos autos cópias das Leis nº 17.761/2017 (fls. 75-77) e nº 17.767/2017 (fls. 78-80), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo de Marabá, bem como da Portaria nº 714/2020-GP, que designa os servidores para compor a Comissão Especial de Licitação da Prefeitura Municipal de Marabá (fls. 73-74).

Observa-se ainda, a comprovação de consulta acerca do registro da empresa representante dos locadores, bem como da representante legal da empresa, Sra. Ivanir Ana Passarini, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, não sendo encontrado impedimento de contratar com a Administração municipal em nome de tais (fls. 84-85).

Cumpre-nos informar que a consulta relativa aos CEIS em nome do proprietário do imóvel, Sr. Felipe Ferreira Dantas de Oliveira, foi providenciada por este Órgão de Controle Interno e segue anexa ao parecer, não sendo encontrado qualquer impedimento.

Verificamos ainda que em consulta ao Cadastro Municipal de Empresas Punidas – CMEP da Prefeitura Municipal de Marabá (fls. 86-89) não foi encontrada, no rol de empresas punidas no âmbito municipal, sanção impeditiva de contratar com a Administração municipal em nome da Pessoa Jurídica a ser locadora.

4. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal e Trabalhista, prevista no art. 27, IV da Lei nº



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, restou comprovada a Regularidade Fiscal e Trabalhista dos locadores, **Sr. Felipe Ferreira Dantas de Oliveira** e **Sr. Rafael Ferreira Dantas Oliveira**, bem como da empresa representante processual **DESTAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com as respectivas comprovações de autenticidade dos documentos apresentados (fls. 36-43, 60-68 e 98-107).

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. 27, 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. 27 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 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 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 acima, **RECOMENDAMOS:**



- a) A juntada de Declaração de Não Servidor Público subscrita pelo Sr. **Felipe Ferreira Dantas de Oliveira**, proprietário do Imóvel, conforme exposto no subitem 3.3 deste parecer;

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, **desde que atendida a recomendação em epígrafe**, não vislumbramos óbice ao prosseguimento do **Processo nº 8.933/2021-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 30/2021-CEL/SEVOP/PMM** para *locação de imóvel urbano, localizado na Rod. Transamazônica, Fl. Industrial, quadra 03, lote 08, bairro Nova Marabá, destinado ao funcionamento do almoxarifado central da Secretaria Municipal de Educação - SEMED*, 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, 8 de julho 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 subsequente.

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, nomeado 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 8.933/2021-PMM, referente a Dispensa de Licitação nº 30/2021-CEL/SEVOP/PMM, cujo objeto é a locação de imóvel urbano, localizado na Rod. Transamazônica, Fl. Industrial, quadra 03, lote 08, bairro Nova Marabá, destinado ao funcionamento do almoxarifado central da Secretaria Municipal de Educação - SEMED, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, 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:

- () 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, 8 de julho de 2021.

Responsável pelo Controle Interno:

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