



PROCESSO Nº 4.319/2022-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 11/2022-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel urbano para funcionamento do Acolhimento Provisório para Pessoa Adulta em Situação de Rua - Acolhimento POP.

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

LOCADORA: PÂMELLA VALENTE JADJISKI (CPF nº 018.334.822-20) representada pela imobiliária A K C SANTIS IMOBILIÁRIA – ME (CNPJ nº 23.097.836/0001-51)

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais).

RECURSO: Erários municipal e federal.

PARECER Nº 154/2022-CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 4.319/2022-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 11/2022-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca de contratação com fito na *Locação de imóvel urbano para funcionamento do Acolhimento Provisório para Pessoa Adulta em Situação de Rua - Acolhimento POP*, com fulcro no art. 24, X da Lei nº 8.666/1993, **pelo período de 12 (dozes) meses**, tendo como locadora a Sra. **PÂMELLA VALENTE JADJISKI**, representada pela imobiliária **A K C SANTIS IMOBILIÁRIA – ME**, e como locatária a **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 114 (cento e quatorze) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Passemos à análise.



2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange à escolha pela contratação direta e ao aspecto jurídico e formal da minuta do Contrato da Dispensa de Licitação ora em análise (fls. 82-85), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 22/02/2022 - assinado digitalmente em 25/02/2022, por meio do Parecer/2022-PROGEM (fls. 108-110 e fls. 111-113/cópia), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito.

Recomendou, contudo, quanto a necessidade de inclusão da data de início e final da vigência contratual ao termo de 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 impessoalidade.

No que diz respeito à formalização do **Processo Administrativo nº 4.319/2022-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 11/2022-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 citada, 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 prevista tanto no art. 17 quanto no art. 24 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 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, prevista expressamente no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, que traz *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)** justificar 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:

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 e razão da escolha do locador, subscrita pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Nadjalúcia Oliveira Lima (fls. 03-05), onde informa que a pretendida instalação decorre da falta de estrutura física do atual prédio onde se situa o Acolhimento POP. Neste sentido, pontuou que “[...] o Ministério Público do Pará [...] realizou vistoria no imóvel onde atualmente funciona o Acolhimento Pop, no qual foi constatado que o espaço não possui acessibilidade, além de ser insalubre, escuro e sem ventilação adequada”.

Em consequência, a SEASPAC realizou busca por novo espaço que atendesse a contento as demandas do serviço social prestado, tendo a secretaria vistoriado o imóvel em tela e atestado que o mesmo dispõe de condições estruturais físicas para receber a sede do programa, seus servidores e usuários, sendo bem localizado e de fácil acesso.

Preço compatível com o valor de mercado

Quanto à comprovação de vantajosidade da pretensa locação, constam dos autos 03 (três) propostas comerciais de locação para o imóvel pretendido, cotadas junto a imobiliárias da cidade, senda tais: empresa ORIENTE IMOBILIARIA, assinado pelo corretor Sr. Okletsson Carvalho Moreira, orçando o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para locação pretendida (fls. 24-25); empresa ELOI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, subscrita pelo corretor de imóveis Sr. Eloi Decker, apresentando o valor de locação em



R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais) mensalmente (fl. 26); e empresa ELYSANDRA RAVANI IMÓVEIS, em que sua corretora Sra. Elysandra Ravani Ferreira, estima o valor mensal em R\$ 5,250,00 (cinco mil, duzentos e cinquenta reais) como condizendo para locação do espaço (fl. 27-27/verso).

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

Consta dos autos Termo de Autorização para abertura do procedimento de contratação direta por Dispensa de Licitação, devidamente subscrito pela Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção, e assuntos Comunitários, Sra. Nadjalúcia Oliveira Lima (fl. 34).

Nesta senda, providenciou-se a juntada aos autos da proposta comercial de locação do imóvel no valor de **R\$ 4.900,00** (quatro mil e novecentos reais) mensais, para o período de 12 (doze) meses, subscrita pela corretora Sra. Ana Kátia Cortes Santis (fls. 53-53/verso), com conteúdo fotográfico da visão geral do imóvel, sendo possível visualizar cômodos, instalações sanitárias e área externa (fls. 54-60); autorização para administração com exclusividade pela imobiliária A K C SANTIS IMOBILIÁRIA ME – FACILITE (fls. 43-46); ato constitutivo da referida imobiliária (fls. 49-51); demonstrativo de dados bancários para o pagamento do aluguel (fl. 47) e comprovante de residência da proprietária da empresa (fl. 42). Impende-nos observar que o montante resultante da avença para o período determinado de locação (12 meses) deverá ser de **R\$ 58.800,00** (cinquenta e oito mil e oitocentos reais).

Constam ainda nos autos, cópia do documento de identificação (CNH) do proprietário do imóvel, Sra. Pâmella Valente Jadjiski (fl.35), comprovante de residência (fl.36), declaração de não servidor público (fl.37) e Registro do Imóvel, conforme matrícula de nº 12.763 (fl. 38), comprovando a propriedade do bem.

Verifica-se nos autos o Termo de Compromisso e Responsabilidade assinado pela servidora da SEASPAC, Sra. Rafaela Costa Nascimento (fl. 23), designado para o acompanhamento e fiscalização que envolver a execução do contrato. 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 20220211010 (fl. 22).

No tocante a dotação orçamentária para custeio das despesas advindas de tal contratação, consta nos autos Declaração de adequação orçamentária e financeira (fl. 28), na qual a Secretária



Municipal de Assistência Social, na qualidade de ordenadora de despesas do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS, afirma que o dispêndio em questão não comprometerá o orçamento de 2022, 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 ao FMAS para 2022 (fls. 30-31), bem como do Parecer Orçamentário nº 210/2022/SEPLAN (fl. 32) o qual ratifica a existência de crédito no orçamento e que as despesas serão consignadas às dotações orçamentárias abaixo relacionadas, no exercício financeiro 2022:

071301.08.244.0013.2.068 – Manutenção das Ações Proteção Social Média e Alta complexidade - PSE;
Elemento de Despesa:
3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Da análise orçamentária, conforme dotação e elemento de despesa indicados, observamos haver compatibilização entre o gasto pretendido e o saldo consignado para tal no orçamento da futura locatária, uma vez que o elemento acima citado compreende valor suficiente para cobertura do dispêndio até a finalização do exercício.

Consta nos autos cópias: das Leis nº 17.761/2017 (fls. 90-92) e nº 17.767/2017 (fls. 93-95), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo de Marabá; da Portaria nº 224/2017-GP, que nomeia a Sr. Nadjalúcia Oliveira Lima como Secretária Municipal de Assistência Social (fl. 33), e da Portaria nº 2.914/2021-GP, que designa os servidores para compor a Comissão Especial de Licitação da Prefeitura Municipal de Marabá (fls. 88-89).

Por fim, contempla o bojo processual consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS acerca de registro da Sra. Pamella Valente Jadjiski (fl. 104) e da empresa A K C Santis Imobiliária (fl. 105), não sendo visualizada qualquer restrição para os CPFs verificados.

Outrossim, observamos ainda que em consulta ao Cadastro Municipal de Empresas Punidas – CMEP da Prefeitura Municipal de Marabá (fls. 99-103) não foi encontrada, no rol de penalizadas 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 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. 77-81), restou comprovada a Regularidade Fiscal e Trabalhista da proprietária do imóvel, Sr. **Pamella Valente Jadjiski**, constando nos autos as respectivas comprovações de autenticidade dos documentos apresentados (fls. 72-76).

Da mesma forma, restou comprovada a Regularidade Fiscal e Trabalhista de sua representante constituída, a empresa **A K C SANTIS IMOBILIÁRIA**, conforme a documentação acostada às fls. 61-62, e 68-71, com as respectivas comprovações de autenticidade dos documentos apresentados (fls. 63-67).

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 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 almejado, aquiescermos com os motivos apresentados pela requisitante e, por restar demonstrada a vantajosidade do pleito, vemos subsídios para a contratação direta.

Ressaltamos, como medida de cautela, quanto a importância para que anteriormente a formalização de qualquer pacto contratual sejam ratificadas as condições de regularidade denotadas no



tópico 4 deste Parecer, as quais devem ser mantidas durante todo o curso da execução do objeto, nos termos do art. 55, XIII da Lei 8.666/1993.

Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucedem 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 4.319/2022-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 11/2022-CEL/SEVOP/PMM**, devendo dar-se continuidade aos trâmites processuais para fins de formalização e publicidade 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, 07 de março de 2022.

Jozivan de Oliveira Vilas Boas
Técnico de Controle Interno
Portaria nº 605/2022-SEMAD

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 4.319/2022-PMM, referente a Dispensa de Licitação nº 11/2022-CEL/SEVOP/PMM, cujo objeto é a *Locação de imóvel urbano para funcionamento do Acolhimento Provisório para Pessoa Adulta em Situação de Rua - Acolhimento POP*, 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/PA, 8 de março de 2022.

Responsável pelo Controle Interno:

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