



PROCESSO Nº 23.609/2021-PMM.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 38/2021-CEL/SEVOP/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel localizado na zona urbana, destinado ao funcionamento do Centro de Referência e Assistência Social - CRAS de Morada Nova, no município Marabá-PA.

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

LOCADOR (A): Ednade de Oliveira Silva (CPF 295.411.662-53).

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

RECURSO: Erário Municipal e Federal.

PARECER Nº 740/2021-CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo nº 23.609/2021-PMM**, na forma de **Dispensa de Licitação nº 38/2021-CEL/SEVOP/PMM**, para análise acerca da *locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Referência e Assistência Social - CRAS de Morada Nova, no município Marabá-PA*, com fulcro no art. 24, X da Lei nº 8.666/1993, pelo **período de 12 (doze) meses**, tendo como locadora a Sra. **Ednade de Oliveira Silva** (CPF 295.411.662-53), 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 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 67 (sessenta e sete) laudas, reunidas em 01 (um) único volume.

Neste sentido, cumpre-nos a ressalva que carecem de paginação as folhas de 01 (um) à 03 (três), devendo ser providenciada nos moldes formais pela secretaria requisitante; não há, todavia, prejuízo à sequência numérica do bojo processual, que segue escorreita.

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 de Dispensa de Licitação ora em análise (fls. 43-45), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 02/12/2021, por meio do Parecer/2021-PROGEM, (fls. 58-61, fls. 62-65/cópia), assinado digitalmente em 06/12/2021, atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito. **Recomendou, contudo, acerca da necessidade de mencionar-se a data de início e final da vigência no que tange a minuta do termo de contrato e pontuou quanto a necessidade de conferência da autenticidade das Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista. Referente a esta última, atestamos o cumprimento à fls. 37-39 e 41.**

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 23.609/2021-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 38/2021-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)** justificar 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, subscrita pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Nadjalucia Oliveira Lima (fls. 01-03), consubstanciada na ausência de estrutura física suficiente para suprir a demanda de atendimento do atual prédio em que está situado o CRAS de Morada Nova, que atende os núcleos São Félix e Morada Nova, além de suas respectivas zonas rurais. Afirmou que o local não possui área física que atenda de maneira satisfatória o público que frequenta a unidade em ocasiões de evento e/ou reunião, o que ensejou a necessidade da procura por um imóvel mais adequado. Para ilustrar a situação, elencou os entraves existentes no prédio atual, que vão desde a falta de espaço suficiente para permanência de atendidos e servidores sem apertos nas salas dos projetos, passando pela cozinha pouco eficaz para eventos, chegando ao depósito de materiais, que além do tamanho insuficiente, sofre com problemas de entrada de água de chuvas.

Dessa forma, após visita ao imóvel pretendido, a equipe da SEASPAC concluiu que o mesmo contemplaria satisfatoriamente às demandas do CRAS, com características apropriadas ao bom desenvolvimento de atividades relacionadas, além de estar bem localizado, sem dificuldade de acesso, atendendo, assim, ao interesse público almejado.

Preço compatível com o valor de mercado

Quanto à comprovação de vantajosidade da locação pretendida, consta dos autos o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de lavra do Sr. Rinaldo Paula de Oliveira (fls. 06-07), estimando o



valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) como adequado para locação pretendida. Presente também a avaliação feita pelo Sr. José de Ribamar Herenio Aragão (fl. 08), avaliando o imóvel para valor de mercado de locação em R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais). Em complemento, verifica-se o parecer de Avaliação de Imóvel (fl. 09), subscrito pelo Sr. Eloi Decker, estimando o valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

Diante dos dados oriundos das pesquisas acima referenciadas, bem como da avaliação do imóvel da pretensa locação, a titular da SEASPAC, Sr. Nadjalúcia Oliveira Lima, aquiesceu com o valor mensal de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais) como justo e oportuno. Cumpre-nos destacar que, considerando a vigência contratual almejada (12 meses), o valor total da contratação deverá ser **de R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais).

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, com fulcro no caso concreto (locação de imóvel), bem como das finalidades administrativas.

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 e rubricada pelo gestor municipal, Sr. Sebastião Miranda Filho (fl. 15).

Nesta senda, providenciou-se a juntada aos autos da proposta de locação do imóvel no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, subscrita pelo representante da locadora (fl. 20), assim como conteúdo fotográfico com a visão geral do local e metragem dos seus compartimentos (fls. 22-31).

Presente os documentos de identificação da locadora, Sra. Ednade de Oliveira Silva, através da sua identidade profissional, constando o CPF nº 295.411.662-53 e RG nº 2468383 (fl. 16), além do comprovante de residência (fl. 17), Certidão de Casamento (fl. 18), Declaração de Não Servidor Público subscrita por tal (fl. 19) e dados bancários (fl. 21). Consta nos autos a consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS para o CPF da futura locadora, onde não foram encontrados impedimentos (fl. 42).

Verifica-se nos autos o Termo de Responsabilidade assinado pela servidora Sra. Rafaela Costa Nascimento, designada pela SEASPAC para o acompanhamento e fiscalização do contrato (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.

A intenção do dispêndio com a pretensa locação foi oficializada por meio da Solicitação de Despesa nº 20210803002 (fl. 04).



No que concerne à dotação orçamentária para custeio das despesas advindas de tal locação, consta nos autos Declaração de adequação orçamentária e financeira (fl. 12), na qual a Secretária Municipal de Assistência Social, Proteção e Assuntos Comunitários, na qualidade de ordenadora 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 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 (fl. 13-14), bem como do Parecer Orçamentário nº 601/2021/SEPLAN (fl. 10), indicando que as despesas serão consignadas às dotações orçamentárias abaixo relacionadas, no exercício financeiro 2021:

071301.08.244.0047.2.069 – Manutenção das Ações de Proteção Social Básica;
Elemento de Despesa:
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

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

Contudo, considerando que a locação se postergará ao próximo exercício financeiro, de forma que as despesas decorrentes do contrato ora em análise serão liquidadas apenas no ano de 2022, recomendamos seja atestado pela ordenadora de despesas, oportunamente, a superveniência de dotação orçamentária para a mesma finalidade. De igual sorte, deverá ser apresentado Saldo de Dotações contemporâneo

Presente nos autos cópias das Leis nº 17.761/2017 (fls. 51-53) e nº 17.767/2017 (fls. 54-56), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo de Marabá; da Portaria 224/2017-GP que nomeia a Sra. Nadjalucia Oliveira Lima como Secretária Municipal de Assistência Social (fl. 48) e da Portaria nº 2.914/2021-GP (fls. 49-50), que designa os servidores para compor a Comissão Especial de Licitação da Prefeitura Municipal de Marabá.

3.4 Da Propriedade do Imóvel

Neste ponto, cumpre-nos a análise mais aprofundada em relação a propriedade do bem objeto da locação, uma vez juntado aos autos tão somente a Declaração de Compra e Venda de Imóvel Urbano, caracterizando alienação do mesmo em 10/01/2002 à Sra. Ednade de Oliveira Silva.



Destarte, o referido documento não comprova, por si só, a propriedade do imóvel, cuja consumação se dá através do registro em Cartório competente, nos termos da legislação civil (artigos 1225, 1.227 e 1.245 do Código Civil) e, ademais, a declaração sobre fato apenas prova a ciência do mesmo por quem a emitiu e não o fato em si (art. 411 do Código de Processo Civil).

Ressalta-se ainda que o descumprimento das normas acima expostas, pode refletir diretamente na inexistência da remessa de informações à Secretaria de Gestão Fazendária Municipal – SEGFAZ sobre a responsabilidade tributária atribuída à futura contratada, conferindo certa fragilidade à comprovação de sua regularidade fiscal, condição obrigatória nos procedimentos de contratação pela Administração.

Este Controle Interno entende a necessidade e importância de atender a população por meio dos programas e projetos desenvolvidos pelo Centro de Referência e Assistência Social – CRAS, como política pública de inclusão e de assistência social. Entretanto, situações como a em tela merecem destaque e apreciação pela Administração, que não pode (ou não deve) entabular e formalizar negócios jurídicos sem razoável ateste de segurança jurídica.

Nesta senda, como medida de natureza acauteladora para o Poder Público, recomendamos seja averiguada a situação de propriedade, contemplando os autos com Certidão de Registro do Imóvel, ou Protocolo de processo de titulação, ou documento emitido por órgão competente (tal como o SDU) atestando a impossibilidade de tal comprovação por tratar-se de área ainda em processo de regularização fundiária, ou algum outro documento similar.

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. 33-36 e 40), restou comprovada a Regularidade Fiscal e Trabalhista da locadora, Ednade de Oliveira Silva (CPF 295.411.662-53), conforme as Certidões e respectivas comprovações de autenticidade juntadas (fls.37-39 e 41), com as ressalvas apontadas no item anterior em razão da inexistência de regular comprovação da propriedade do imóvel.

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

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

- a) O atendimento da orientação proferida pela PROGEM, apontada no item 2 desta análise.
- b) Proceder com a devida atenção quanto a comprovação de propriedade do imóvel a ser alugado ou juntada de documento pertinente, conforme os apontamentos feitos no subitem 3.4 deste Parecer.

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

Alertamos, 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 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 cumpridas as recomendações elencadas**, bem como dada a devida atenção aos apontamentos inerentes a comprovação de dotação orçamentária para exercício financeiro vindouro – quando oportuno, e aos demais, de cunho essencialmente cautelares e/ou orientativos, feitos no decorrer desta análise, não vislumbramos óbice ao prosseguimento do **Processo nº 23.609/2021-PMM**, referente à **Dispensa de Licitação nº 38/2021-CEL/SEVOP/PMM** para a locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Referência e Assistência Social - CRAS de Morada Nova, no município Marabá-PA pelo **período de 12 (doze) meses**, podendo 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 do Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 13 de dezembro de 2021.

Luana Kamila Medeiros de Souza
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 52.541

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 21.609/2021-PMM**, referente a **Dispensa de Licitação nº 38/2021-CEL/SEVOP/PMM**, cujo objeto é a *locação de imóvel localizado na zona urbana, destinado ao funcionamento do Centro de Referência e Assistência Social - CRAS de Morada Nova, no município 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, 13 de dezembro de 2021.

Responsável pelo Controle Interno:

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