



PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA Nº 015/2023

Processo Licitatório: **7/2023-004-FMS**

Modalidade: **DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X, DA LEI 8.666/1993**

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O POSTO DE SAÚDE DO BAIRRO BELA VISTA**

A Controladoria Interna, representada pela Senhora Gabriela Zibetti, ocupante do Cargo em Provimento de Comissão de Controlador Interno do Poder Executivo do Município de Jacundá/PA, conforme Portaria nº 005/2021-GP, declara, para os devidos fins, junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do art. 38, caput, da Lei nº 8.666/1993, que recebeu, em 15/03/2023, às 14h13min, para análise volume único do **Processo Licitatório nº 7/2023-004-FMS** na modalidade **Dispensa de Licitação**, devidamente autuado, numerado, contendo páginas de 001 a 049, para locação de imóvel para abrigar o Posto de Saúde do Bairro Bela Vista.

1. PRELIMINAR

Antes de se adentrar no mérito do presente Parecer, insta salientar que a condução da análise técnica desta Controladoria Interna encontra respaldo na Constituição Federal em seu art. 74¹, ratificada no artigo 71 da Constituição Estadual², no art. 279 do Regimento Interno do Tribunal de Contas dos Municípios (Ato Nº 23, de 16 de dezembro de 2020)³, IN 22/2021-TCM/PA; e na Lei Municipal nº 2.383/2005 (art. 2º).

¹ Art. 74. Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de: I - avaliar o cumprimento das metas previstas no plano plurianual, a execução dos programas de governo e dos orçamentos da União; II - comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração federal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado; III - exercer o controle das operações de crédito, avais e garantias, bem como dos direitos e haveres da União; IV - apoiar o controle externo no exercício de sua missão institucional. § 1º Os responsáveis pelo controle interno, ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou ilegalidade, dela darão ciência ao Tribunal de Contas da União, sob pena de responsabilidade solidária. ...

² Art. 71. A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial do Município será exercida pela Câmara Municipal, mediante controle externo, e pelos sistemas de controle interno do Poder Executivo Municipal, na forma da lei.

³ Art. 279. Entende-se por Sistema de Controle Interno o conjunto de atividades de controle exercidas no âmbito dos Poderes Legislativo e Executivo Municipais, incluindo a administração direta e indireta, de forma integrada, compreendendo, particularmente, o controle: I - do cumprimento dos programas, metas e orçamentos e a observância da legislação e normas que orientam a atividade específica da unidade controlada, exercido diretamente pelos diversos níveis de chefia; II - da observância da legislação e normas gerais que regulam as atividades auxiliares, exercidas pelas diversas unidades da estrutura organizacional; III - do uso e guarda dos bens pertencentes ao ente municipal, exercido pelos órgãos próprios; IV - orçamentário e financeiro das receitas, exercido pelos órgãos dos Sistemas de Planejamento e Orçamento e de Contabilidade e Finanças; V - da eficiência da Administração Pública e a observância dos dispositivos constitucionais e legais, exercido pela própria unidade de Controle Interno. Parágrafo único. Os poderes e



Neste sentido, cabe ressalva à responsabilidade solidária do Controle Interno, só haverá responsabilização quando, conhecendo a ilegalidade ou irregularidade, não a informar ao Tribunal de Contas ao qual está vinculado, ferindo assim a atribuição constitucional de apoiar o Controle Externo.

Destaca-se que o Controlador Interno não é ordenador de despesas, sendo esta atribuição restrita do gestor.

Assim, em razão do processo licitatório, em análise, implicar em realização de despesas, segue manifestação do Controle Interno.

2. DOCUMENTOS ANEXADOS NO PROCESSO

I. Capa;

II. Ofício nº 064/2023-GP, de 02/03/2023, firmado pelo Prefeito, Itonir Aparecido Tavares, autorizando providências para abertura de processo licitatório e vistoria técnica para locação do imóvel, localizado na Rua Pinto Silva, 108, Bela Vista, conforme solicitação do Ofício nº 266/2023-GAB/SMSJ, fls. 01;

III. Ofício nº 266/2023-GAB/SMSJ, 28/02/2022, firmado pela Secretária Municipal de Saúde, Irailde Gonçalves Bizarrias (Portaria nº 004/2021-GP), encaminhado ao Prefeito, solicitando a locação do imóvel, localizado na Rua Pinto Silva nº 108, Bairro Bela Vista, Jacundá-PA, para funcionamento dos serviços de saúde concernente a Unidade de Saúde - E.S.F. BELA VISTA. Justifica a necessidade locação não possuir prédio próprio para as instalações, e imóvel atualmente locado não atende, de forma adequada, às necessidades de atendimento na referida unidade, com grande fluxo de usuários, e, portanto, necessitam de imóvel com, no mínimo, 06 cômodos amplos, 02 banheiros, garagem ampla/coberta e com área externa. Anexa "Termo de Referência", Certidão de Excepcionalidade, que o imóvel situado na Rua Pinto Silva nº 108, Bairro Bela Vista, Jacundá-PA, para funcionamento dos serviços de saúde concernente a Unidade de Saúde - E.S.F. BELA VISTA, apresenta as condições estruturais (com acessibilidade) e localização que atendem as necessidades e critérios do Ministério da Saúde, capaz de acomodar a infraestrutura e profissionais de saúde no atendimento diário dos pacientes usuários do

órgãos referidos no *caput* deste artigo deverão observar as disposições deste Regimento e as normas de padronização de procedimentos e rotinas estabelecidas no âmbito de cada poder ou órgão.



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



SUS, na E.S.F. Bela Vista, inscrita no Sistema do Cadastro Nacional da Estabelecimentos de Saúde do Ministério da Saúde sob o (CNES nº 752082), fls. 02/06.

IV. Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel Urbano, firmado pelo Engenheiro Civil, Diego Lucena de Sousa (CREA/PA 1515883191) e demais membros da Comissão de Avaliação, concluindo por um valor final para fins locatícios, de R\$1.308,00 (mil, trezentos e oito reais); apresenta relatório fotográfico, fls. 07/19:

- Localização: Rua Pinto Silva nº 108, Bairro Bela Vista, Jacundá-PA;
- Finalidade: Locação de imóvel para abrigar provisoriamente o Posto de Saúde Bairro Bela Vista;
- Descrição do imóvel: Imóvel possui área edificada de 141,83m² (cento e quarenta e um vírgula oitenta e três metros quadrados. A referida área edificada está distribuída em 06 cômodos, 03 banheiros, e 01 área coberta e 01 garagem. A edificação está executada em um terreno de área 373,10m² (trezentos e setenta e três vírgula um metros quadrados).
- Valor final para fins locatícios (mensal): R\$1.308,00 (mil, trezentos e oito reais);

V. Solicitação de Despesa nº 20230302003-FMS, consta aluguel mensal por período de 10 (dez) mês de R\$1.308,00/mês, fls. 15, a ser firmada pela Secretária Municipal de Saúde;

VI. Despacho de envio de autos ao Setor Administrativo Contábil, a ser firmado pela Secretária Municipal de Saúde, Irailde Gonçalves Bizarrias (Portaria nº 004/2021-GP), em 02/03/2023, solicitando informações a respeito da dotação orçamentária e a fonte de recurso, fls. 16;

VII. Declaração de Disponibilidade Orçamentária, firmado pelo Contador Jorge Luís de Oliveira (CRC/PA 012932/PA), com fundamento no art. 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/1993, informando a existência de crédito orçamentário e que a despesa será consignada na dotação orçamentária: Exercício 2023, fls, 17:

- Unidade Gestora: Fundo Municipal de Saúde – FMS
 - Funcional programática: 10.301.0018.2.083, Atenção Básica (PAB)
 - Classificação econômica 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
 - Subdesdobro: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis
 - Fonte de Recurso:16000000 – Transferência SUS Bloco de Manutenção;

VIII. Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, a ser firmada pela Secretaria Municipal de Saúde e Ordenadora de Despesa do FMS, Irailde Gonçalves Bizarrias (Portaria nº 004/2021-GP), em 02/03/2023, fls. 18;

XIX. Termo de Autorização e instauração de procedimento administrativo, de 03/03/2023, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, a ser firmada pela Secretaria Municipal de Saúde e Ordenadora de Despesa do FMS, Irailde Gonçalves Bizarrias (Portaria nº 004/2021-GP), fls. 19;



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



IX. Portaria nº 149-A/2022-GP, firmada pelo Prefeito, Itonir Aparecido Tavares, em 03/06/2022, que nomeia os Membros da Comissão Permanente de Licitação, fls. 20:

- Presidente: Izaac Scheidegger Emerique;
- Membros: Idna da Silva Calazans; Andrea dos Santos Lima, Adriane Ferreira Lima;

XX. Termo de Autuação do Processo Administrativo de Licitação, firmado pelo Presidente da Comissão de Licitação, Izaac Scheidegger Emerique, em 03/03/2023, fls. 21;

XXI. Documentação do Proprietário e do imóvel, fls. 22/32:

- Documentos pessoais de Karla Jamille Aragão Soares Diógenes;
- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 02/03/2023, válida até 29/08/2023;
- Certidões negativas de natureza tributária e não tributária (SEFA/PA), emitidas em 19/01/2023 válida até 18/07/2023;
- Certidão negativa de tributos municipais nº 5258, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e de Fazenda, emitida em 25/01/2023 e válida até 25/04/2023;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 19/01/2023 e válida até 18/07/2023;
- Instrumento Particular de Compra e Venda, constando como VENDEDOR Daniel Silva Catarino (CPF ***.679.122-**) e como COMPRADORA Jamille Aragão Soares Diogenes (CPF ***.125.922-**), referente ao imóvel localizado na Rua Pinto Silva nº 108, Bairro Bela Vista, Jacundá/PA;
- Dados Bancários.
 - Ausente certidão negativa de imóvel;

XXII. Minuta de Contrato, fls. 33/36;

XXIII. Resumo da Proposta vencedora: JAMILLE ARAGÃO SOARES DIOGENES (R\$1.308,00/mês; total de R\$13.080,00), fls. 37;

XXIV. Declaração de Dispensa de licitação, firmada pelo presidente da Comissão de Licitação, Izaac Scheidegger Emerique, em 03/03/2023, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, comunica a Secretaria Municipal de Saúde, Iralde Gonçalves Bizarrias, sobre a presente declaração para que proceda se de acordo a devida ratificação, fls. 38;

XXV. Despacho de envio de autos para parecer jurídico, firmado pelo Presidente da CPL, Izaac Scheidegger Emerique, em 03/03/2023, fls. 39;

XXVI. Parecer Técnico Jurídico nº 025/2023-PROJUR, firmado pelo Doutor Ezequias Mendes Maciel (OAB/PA nº 16.567), em 14/03/2023, fls. 40/45, que, após relatório do Processo 7/2023-004-FMS, fundamenta a possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóvel, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993; citando Marçal Justen Filho, assevera que a contratação depende de evidenciação de três



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



requisitos: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um imóvel para a satisfação da necessidade estatal; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado, e analisando o caso concreto, observo que a instrução logrou comprovar o cumprimento de todos, os requisitos exigidos pela legislação, em especial pela demonstração, através de laudo de vistoria técnica, de que detém plenas condições de abrigar o Posto de Saúde Bairro Bela Vista, dadas as suas dimensões e demais características da edificação. Menciona os requisitos para minuta de contrato, transcrevendo artigo 55 da Lei nº 8.666/1993, atestando que a minuta preenche requisitos legais exigido. Ao final, manifestou-se pela possibilidade de contratação direta, e manifesta-se pelo regular prosseguimento do feito, bem como pela regularidade da minuta do contrato apresentada, observando a necessidade de se observar os preços comparativamente praticados no mercado (art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993), e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes a matéria, e por todo o exposto.

E, apresentou recomendações:

- a) INCLUA no instrumento contratual a qual das partes ficará a obrigação e adimplir energia, água e tributos;
- b) Vincule o instrumento de contrato ao "Termo de Referência" e demais obrigações do processo de inexigibilidade que coadune com o interesse público;
- c) Acoste aos autos proposta da pretensa contratada;
- d) Que seja publicado a ratificação e ementa do contrato;
- e) Remeta-se à Controladoria Interna;

XXVII. Minuta de Contrato, fls. 46/49:

- Na minuta de contrato, consta a dotação orçamentária: Exercício 2023, Atividade: 10.301.0018.2.083, Atenção Básica (PAB), Classificação econômica 3.3.90.36.00, Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, em conformidade com as informações prestadas pela Assessoria Contábil, fls. 17, e em consonância com a finalidade do presente certame (instalação da Unidade Básica de Saúde do Bairro Bela Vista);

XXVIII. Despacho de envio de autos à CONTRIN, firmado pelo Presidente da CPL, Izaac Scheidegger Emerique, em 14/03/2023, recebido em 15/03/2023, 14h13min, fls. 49, certificando o cumprimento das recomendações jurídicas:

- a) Foi inclusa a recomendação na minuta do contrato, item 4.5, conforme anexo;
- b) No escopo do contrato, foi acrescentada a vinculação ao termo de referência, e ao processo em um todo;
- c) A proposta advém da NECESSIDADE PÚBLICA DA CONTRATAÇÃO, atendendo as necessidades expostas no termo de referência, justificadas pela avaliação do imóvel, não necessariamente provocada pela contratada, sendo assim concretizada na assinatura do contrato;

É o relatório.



3. DA ANÁLISE DO MÉRITO

Trata-se o presente parecer de verificação de legalidade e legitimidade da dispensa de licitação para locação de imóvel destinado a abrigar o Posto de Saúde do bairro Bela Vista. A efetividade deverá ser avaliada nos relatórios do fiscal de contrato e se houver alguma ilegalidade ou irregularidade deverá ser objeto de auditoria própria.

3.1 DA LEGITIMIDADE

O Documento de Formalização de Demanda (Ofício nº 266/2023-GAB/SMSJ), de 28/02/2023), firmado pela Secretária Municipal de Saúde Iralde Gonçalves Bizarrias (Portaria nº 004/2021-GP), parte legítima para solicitar a abertura de processo licitatório para locação de imóvel, locação de imóvel destinado a abrigar o Posto de Saúde do Bairro Bela Vista.

3.2 DA LEGALIDADE:

Preliminarmente, salienta-se que a locação imobiliária, como regra, submete-se ao devido processo licitatório, ressalvada a possibilidade de dispensa prevista no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, quando o imóvel a ser locado, em virtude de sua localização e instalações, atender às finalidades precípuas da administração, e desde que o preço ofertado pelo locador seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Nos termos do art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, é dispensável licitação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

No entanto, apesar de dispensável a licitação, não significa que a contratação direta o descumprimento de princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes na Constituição.



O dispositivo legal supracitado dispensa a Administração Pública de licitar a locação de um imóvel que seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; b) necessidade de instalação e localização que condicionem a escolha; b) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Nesse sentido, passa-se à análise de cada requisito extraído do citado art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993:

- **Destinação ao atendimento das finalidades precípua da Administração:**

Observa-se que o órgão demandante apresentou a seguinte motivação para a pretendida contratação (fls. 02):

- “... .. locação de imóvel destinado a abrigar o Posto de Saúde do Bairro Bela Vista ...”

Desta forma, vislumbra-se que a justificativa apresentada cumpre o disposto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/1993, no tocante à demonstração de cumprimento das finalidades precípua da Administração Pública.

- **Necessidade de instalação e localização que condicionem a sua escolha:**

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, outros) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de um imóvel para a destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.

Pela justificativa apresentada pela Secretaria de Saúde, Irailde Gonçalves Bizarrias, o imóvel disponível atende a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde para abrigar o Posto de Saúde do Bairro Bela Vista, conforme ratificado na certidão de fls. 06, mencionada no relatório.



Portanto, entende-se justificada a dispensa de licitação na forma do art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993.

- **Preço compatível com o Mercado conforme Avaliação Prévia**

O art. 26 da Lei nº 8.666/1993 estatui uma série de formalidades aplicáveis ao ente público que não efetiva a licitação (nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação), como forma de compensação parcial dos princípios deixados em segundo plano, prevista no inciso III e seguintes do art. 24 da Lei nº 8.666/1993. Dentre essas imposições, vale destacar a obrigação de justificativa de preço, consoante o parágrafo único do inciso III do citado art. 26.

Análise prejudicada pela ausência de proposta de preços.

Nessa temática, diz Niebuhr (2008, p. 492) que “a *Administração pública, antes de comprar ou locar imóvel, deve avaliá-lo, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado*”. Dessa forma, a avaliação prévia possui o escopo de garantir que o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário.

O imóvel indicado pelo órgão demandante foi avaliado previamente, por laudo técnico de avaliação do imóvel, fls. 07/14, firmado pelo Engenheiro Civil, Diego Lucena de Sousa (CREA/PA 151588319-1), que, utilizando-se o **método comparativo direto de dados do mercado**, descreveu o imóvel e emitiu avaliação final:

(...)

4. Descrição do Imóvel:

- Localização: Rua Pinto Silva nº 108, Bairro Bela Vista, Jacundá-PA;
 - Finalidade: Locação de imóvel para abrigar provisoriamente o Posto de Saúde Bairro Bela Vista;
 - Descrição do imóvel: Imóvel possui área edificada de 141,83m² (cento e quarenta e um vírgula oitenta e três metros quadrados. A referida área edificada está distribuída em 06 cômodos, 03 banheiros, e 01 área coberta e 01 garagem. A edificação está executada em um terreno de área 373,10m² (trezentos e setenta e três vírgula um metros quadrados).
 - Valor final para fins locatícios (mensal): R\$1.308,00 (mil, trezentos e oito reais);
- (...)



No resumo da proposta vencedora (fls. 37), consta o valor da locação mensal de R\$1.308,00 (mil, trezentos e oito reais), e valor global de R\$13.080,00 (mil, trezentos e oito reais), extraída do laudo da avaliação, eis que ausente a proposta de preços.

Passa-se à análise de documentos da proprietária do imóvel.

- **Habilitação do Proprietário e documentos do imóvel:**

Quanto ao proprietário, JAMILLE ARAGÃO SOARES DIOGENES (CPF ***.125.922-**), ressalta-se que foram acostados aos autos, cópia de seus documentos pessoais (habilitação jurídica, art. 28 da Lei nº 8.666/1993), certidão negativa de débitos trabalhistas, certidão negativa de natureza tributária e não-tributária (estadual), certidão negativa de tributos municipais, certidão negativa de débitos relativos de tributos federais.

Quanto ao imóvel, apresentou cópia instrumento particular de compra e venda de imóvel, mas para atestar a legitimidade possessória faz-se necessária a juntada da certidão municipal negativa de imóvel.

- **Previsão de Disponibilidade Orçamentária:**

Além dos requisitos elencados na legislação, há ainda o requisito de disponibilidade orçamentária para que seja legal a concretização desta dispensa de licitação.

A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal (art. 10, IX, da Lei nº 8.429/92; art. 14 da Lei nº 8.666/1993).

Note-se que foi colacionada, aos autos do processo, declaração de disponibilidade orçamentária, firmada, Contador Jorge Luís de Oliveira (CRC/PA 012932/PA), informando a existência de crédito orçamentário e que a despesa será consignada na dotação orçamentária, para o Exercício 2023, conforme transcrito no relatório, fls. 17.



A Ordenadora de Despesas do FMS apresentou Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira (art. 16, II, da LRF), atestando que a despesa possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

3.3 DA IMPESSOALIDADE

Não há nos autos nenhuma evidência de afronta ao princípio da impessoalidade ou da isonomia.

3.4 DA MORALIDADE

Não há, nos autos, nenhuma mácula a probidade administrativa na condução do presente certame.

3.5 DA PUBLICIDADE

O cumprimento do princípio da publicidade (art. 37, caput, da CRFB/88 e art. 3º, caput, da Lei nº 8.666/1993) deve se dar na forma descrita no parecer jurídico; devendo ser observado o prazo de inserção no Mural de Licitações, conforme previsto Resolução nº 022/2021/TCMPA:

Art. 11. A remessa eletrônica, no sistema Mural de Licitações, das informações e documentos estabelecidos Anexo I desta Instrução Normativa, de acordo com a legislação vigente, modalidade selecionada, deverá obedecer aos seguintes prazos:
I - Para os arquivos relacionados no *status* "publicada":

a) até o último dia da publicidade do aviso do instrumento convocatório na Imprensa Oficial referente ao procedimento de licitação;

b) até a data da publicação dos respectivos despachos de ratificação pela autoridade superior na imprensa oficial, nos processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/1993;

c) até a data da publicação do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato na imprensa oficial, nos processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei Federal n.º 13.303/2016;

d) até a data da publicação do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato no sítio eletrônico oficial, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021;

II - Para os arquivos relacionados com o *status* "realizada": até 30 (trinta) dias após a assinatura dos contratos;

III - para os arquivos relacionados a termos aditivos, apostilamentos, inclusive os decorrentes de adesão à Ata de Registro de Preço: até 30 (trinta) dias após a assinatura dos arquivos relacionados a essas situações;

IV - Para os arquivos relacionados a termos de rescisão, revogação, anulação e suspensão: na data da publicação dos arquivos relacionados a essas situações.



Também, devem ser observadas as exigências de transparência pública (art. 48-A da Lei Complementar nº 101/2000, incluído pela Lei Complementar nº 131/2009) e Lei de Acesso à Informação (art. 8º, §2º da Lei nº 12.527/2011), e da Resolução nº 11.535/TCMPA, de 01/07/2014 (art. 6º).

3.6 DA EFICIÊNCIA

Neste ponto, faz-se necessário observar se o presente processo atende a sua finalidade pública de maneira eficiente, eficaz e efetiva, o que deve ser observado em relatório do fiscal/gestor do contrato.

*“Licitação é o procedimento administrativo destinado a selecionar, **segundo critérios objetivos predeterminados, a proposta de contratação mais vantajosa para a Administração e a promover o desenvolvimento nacional sustentável, assegurando-se a ampla participação dos interessados e o seu tratamento isonômico, com observância de todos os requisitos legais exigidos**”.*

(JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 2012, p.11).

Quanto à eficiência do processo, foi avaliado o cumprimento dos requisitos legais que demonstram ser dispensável a licitação, o que, por si só, já traz uma economia processual. No entanto, há erros a serem sanados, conforme recomendações deste parecer.

No que tange à eficácia, observa-se o preço do aluguel está compatível com mercado local, conforme laudo técnico de avaliação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 8.666/91993, e segue jurisprudência do TCU (Acórdão 2993/2018-Plenário), trazida no Informativo nº 361 do TCU, que elenca na mesma linha: Acórdãos 819/2005-TCU-Plenário; Portaria-AGU 572/2011, consolida pelos Acórdãos 1.565/2015, 2.616/2015 e 2.931/2016.

4. DO OBJETO DA ANÁLISE

Cumprido elucidar que a análise, neste parecer, restringiu-se à verificação dos requisitos formais para a deflagração do processo administrativo de dispensa de licitação,



no que se refere à apreciação do valor; habilitação, regularidade fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel; documentos do imóvel; disponibilidade orçamentária e financeira, com a indicação da classificação programática e fonte de custeio para arcar com o dispêndio das despesas; conformidade com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal; adequação da despesa com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual.

Destaca-se que a manifestação está baseada, exclusivamente, nos elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo ora analisado, não sendo possível adentrar na análise de conveniência e oportunidade do ato praticado, tampouco manifestar-se sobre os aspectos técnico-administrativos, assim legalmente impostos.

Não obstante isso, cumpre asseverar que o objeto do presente processo se trata de locação de imóvel urbano, onde a Administração Pública ocupa a posição de locatária, há certas peculiaridades que devem ser observadas. Nesses casos, o regime jurídico aplicável a esses contratos será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, § 3º, inc. I).

Nesse sentido, segundo Zenite⁴, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

⁴ <https://www.zenite.blog.br/qual-o-prazo-maximo-aceitavel-para-os-contratos-de-locacao-nos-quais-a-administracao-e-locataria-de-imovel/>



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”.

Note-se que o parecer jurídico (parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/1993) não aborta esta questão.

Outrossim, não é possível verificar a definição de que a proprietária do imóvel, denominado contratado é a LOCADORA e o Fundo Municipal de Saúde, denominado contratante, é o LOCATÁRIO, conforme regência da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Diante do exposto, ressalta-se a necessidade de se ater as seguintes **recomendações**, saneando o processo e corrigir os vícios apontados pelo controle interno:

4.1 Chame-se o feito à ordem, para colher as assinaturas faltantes da Secretária Municipal de Saúde (fls. 15, 16, 18 e 19), com fulcro no *caput* do art. 38 da Lei nº 8.666/1993;

4.2 Anexe-se a certidão negativa do imóvel;

4.3 Anexe-se a Proposta de Preço, para que a Licitante de fato demonstre o interesse em locar o imóvel, e cumprimento da recomendação “c” do parecer jurídico, fls. 40/45;

4.4 O Presidente da CPL deverá justificar o preço, demonstrando que obteve a proposta mais vantajosa para a Administração Pública (art. 3º c/c art. 26, parágrafo único, III, da Lei nº 8.666/1993);

4.5 Anexe-se ciência de nomeação do fiscal/gestor do contrato;

4.6 Anexe-se comprovante de publicação dos extratos de dispensa de licitação, do termo de ratificação da Autoridade Competente (Prefeito) e do extrato do termo de contrato;

4.7 Certifique-se a inserção dos dados no mural de licitações do TCM/PA, bem como as demais regras de publicidade e transparência pública, mencionadas no tópico específico;



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



4.8 Dê-se ciência ao Conselho Municipal de Saúde, para garantia de controle e participação social.

A presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por esse motivo e, as orientações apresentadas não se tornam vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada adotar posicionamento contrário ou diverso daquele emanado por esta Controladoria Interna, sem necessidade de retorno do feito.

No mais, manifesta-se favorável à contratação, opinando pela continuidade do procedimento, desde que atendidas às recomendações acima expostas.

Por fim, ressalta-se que cabe ao setor competente (Departamento de Contratos e Licitação, art. 17 de Lei Complementar Municipal nº 2.547A/2012), realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos e minimizar os riscos do presente processo.

É o parecer.

Encaminha-se os autos à Comissão Permanente de Licitação.

Jacundá/PA, 04 de abril de 2023⁵.

Gabriela Zibetti
Controlador Interno
Portaria nº 005/2021-GP

⁵ Justifica-se o lapso temporal entre o recebimento dos autos na CONTRIN e a emissão do parecer, face ao volume de trabalho da CONTRIN, diante das atribuições do controle interno, fundamentados na etapa preliminar, e a insuficiência de equipe.