



PARECER DO CONTROLE INTERNO Nº 013/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 04010009/2021 - PMMB

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 7/2021-006 – CPL/PMMB

ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENDIMENTO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO GEOVANA RAFAELY SILVA E SILVA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MAGALHÃES BARATA/PA.

DESTINO: Comissão Permanente de Licitação – CPL do Município de Magalhães Barata/PA.

I. RELATÓRIO

1. Versa o presente parecer acerca de pedido originário da Secretaria Municipal de Educação, que solicitou a Contratação de locação de imóvel, para fins não residenciais, destinado à instalação e funcionamento do centro de atendimento educacional especializado Geovana Rafaely Silva e Silva, para atender as necessidades da secretaria municipal de Educação do município de Magalhães Barata/PA.
2. O setor provocador, informa que a contratação é necessária tendo em vista que o imóvel se destina a realização das atividades precípuas do Órgão, bem como por ser local amplo, centralizado, de fácil acesso e que oferece certo nível de conforto e segurança.
3. Após o pedido feito pela Secretaria Municipal de Educação, a Prefeitura Municipal solicitou emissão de laudo de vistoria ao engenheiro civil desta municipalidade, para avaliação “*in loco*” das condições do imóvel e verificação de adequação do valor mensal a ser pago pela locação, tendo em vista que foi proposto pelo proprietário do imóvel o valor mensal de R\$ 700,00 (setecentos reais).
4. O Laudo de Vistoria emitido pelo engenheiro civil do Município, Sr. Aidan da Silva Neri, apontou que o referido imóvel necessita de poucos reparos e algumas reformas pontuais, estando a edificação em conformidade para o devido funcionamento a que se destina. Por fim, atestou que a avaliação do imóvel para fins de locação não residencial tem preço médio entre R\$ 600 (seiscentos e reais) e R\$ 850 (oitocentos e cinquenta reais).
5. Outrossim, relatamos que o Parecer Jurídico, acostado aos autos, justificou de forma clara, e legal a possibilidade jurídica da contratação direta, opinando assim de forma favorável pelo prosseguimento do feito



6. Instruem ainda o presente processo:

- ✓ Termo de Referência;
- ✓ Termo de Autuação do Processo Administrativo nº 04010009/2021;
- ✓ Proposta para locação de imóvel;
- ✓ Escritura Pública e Instrumento particular de doação do imóvel;
- ✓ Laudo de vistoria do imóvel;
- ✓ Indicação e espelho da Dotação Orçamentária;
- ✓ Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- ✓ Autorização do Ordenador de Despesa;
- ✓ Justificativa de Dispensa de licitação da CPL;
- ✓ Minuta de Contrato;
- ✓ Parecer Assessoria Jurídica;

7. É o Relatório.

II. FUNDAMENTOS

8. No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31, 70 e 74 da Constituição Federal, nos termos do Art. 90 da Lei Orgânica do Município de Magalhães Barata/PA, nos termos do §1º, do art. 11, da RESOLUÇÃO Nº. 11.410/TCM de 25 de fevereiro de 2014 e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.

9. No caso em apreço, há justificativa para realização da despesa, bem como, há dotação orçamentária suficiente para cobrir o pagamento pretendido, o que se verifica pelo espelho da dotação orçamentária fornecido pela Secretaria Municipal de Finanças.

10. Ao analisar os autos, verifica-se no parecer jurídico, que a contratação pode ser operada, uma vez que tal ato é amparado pelo **art. 24, X, da Lei Federal nº8.666/93** e o fornecimento preenche os requisitos dispostos na norma. O procedimento fora devidamente aprovado pela Assessoria Jurídica atendendo o disposto no aludido diploma legal.

11. Observa-se que, em se tratando de contratação direta para locação de imóveis, nos moldes do Art. 24, X da Lei nº 8.666/93, deve-se observar 03 (três) requisitos, além das demais disposições legais: a) necessidade do imóvel para desempenho das atividades precípuas da



Administração; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades administrativas; e c) compatibilidade do preço do aluguel com os parâmetros do mercado.

12. No presente caso, observa-se pelo Laudo de Vistoria, ora anexado aos autos, que o imóvel atende as necessidades de utilização requeridas pela Secretaria Municipal de Educação, no que concerne ao espaço físico, conservação e localização do imóvel.

13. Portanto, tais requisitos foram satisfeitos, pois o imóvel é destinado ao desempenho das atividades administrativas, possui condições físicas favoráveis, tais como: local amplo, localização centralizada, de fácil acesso e com certo nível de conforto e segurança. Ainda, observa-se que o valor a ser pago mensalmente encontra-se dentro da média praticada pelo mercado local.

14. Contudo, apesar de o imóvel objeto da presente contratação estar em conformidade com os requisitos legais, nota-se que o documento de propriedade apresentado pelo LOCADOR consiste em simples Instrumento Particular de doação.

15. O ideal seria a averbação de tal ato (doação) junto a matrícula do imóvel, para apresentação da escritura pública ao presente procedimento. Porém, apesar de tais ressalvas, o presente procedimento encontra-se apto a gerar despesas à esta municipalidade.

16. Noutro tocante, Marçal Justen Filho afirma: *“Qualquer contratação que importe dispêndio de recursos públicos depende de **previsão de recursos orçamentários**. Assim se impõe em decorrência do princípio constitucional de que todas as despesas deverão estar previstas no orçamento (art. 167, incs. I e II da CF), somente podendo ser assumidos compromissos e deveres com fundamento na existência de receita prevista”*.

17. Neste particular, incumbe resguardar que o espelho da dotação orçamentária apontado pela Secretaria de Finanças supre os custos com as despesas específicas.

18. Outrossim, há informação nos autos que comprovam a apresentação das documentações exigidas pelo art. 29 da Lei nº 8.666/93, bem como por prudência recomendamos que todas as certidões tenham checadas sua validade, antes da contratação.

19. Quanto a opção pela Dispensa de Licitação aqui em análise entendemos ser um procedimento que atinge aos princípios administrativos, bem como por ser um processo célere, atende ao preceito da economicidade, além de se amoldar ao caso concreto.



20. Ao analisar os autos, verifica-se que foi elaborado minuta de termo de contrato administrativo, devidamente aprovado pela Assessoria Jurídica, atendendo prescrição contida no art. 38, *parágrafo único* da Lei nº 8.666/93, devendo-se observar, também, a designação de representante da administração pública para exercer a fiscalização (art. 67 da Lei nº 8.666/93).

IV. CONCLUSÃO

21. Nesta análise foram enfocados apenas aspectos legais com base nos elementos fornecidos no processo, não sendo considerados os critérios que levaram a Administração a tal procedimento.

22. Sendo assim, conforme os documentos acostados nos autos, o processo está revestido de todas as formalidades legais, com ressalvas, estando APTO a gerar despesas para a municipalidade, **e que sejam observadas a validade das certidões antes da efetiva contratação** e, por fim, DECLARO estar ciente de que as informações aqui prestadas estarão 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.

23. Os contratos a serem celebrados deverão ser registrados no Tribunal de Contas do Município – TCM, conforme prevê a legislação do Tribunal. Além disso, devem ser publicados os extratos no DOM.

24. Ante o exposto, a possibilidade de adoção da dispensa de licitação, para a contratação *sub examine*, encontra-se justificada com fundamento no Inciso X do Art. 24 da Lei nº 8.666/93, não havendo óbices quanto a sua realização.

25. É o parecer.

Magalhães Barata/PA, 11 de janeiro de 2021.

PEDRO HENRIQUE CHARCHAR OLIVEIRA DE LIMA

Controlador Interno
Decreto 002 – A/2021