

**PARECER TÉCNICO DO CONTROLE INTERNO**

**SOLICITANTE:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL.

**PROCESSO:** DISPENSA Nº 019/2023.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE 01 (UM) IMÓVEL O QUAL SE DESTINA PARA SEDIAR O CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL CRAS, EM VILA - NAZARÉ -KM 74, NESTE MUNICÍPIO DE VISEU/PA.

**DA COMPETÊNCIA**

A competência e finalidade do Controle Interno estão prevista no art. 74 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, que dispõe dentre outras competências: realização de acompanhamento, levantamento, inspeção e auditoria nos sistemas administrativo, contábil, financeiro, patrimonial e operacional relativo às atividades próprias do ente federado, com vistas a verificar a legalidade e a legitimidade de atos de gestão pela execução orçamentária, financeira e patrimonial, além de avaliar seus resultados quanto à legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Nos termos da Resolução Administrativa nº 11.410/TCM-PA, de 25/02/2014, além do disposto no §1º, do art. 11, da RESOLUÇÃO Nº 11.535/TCM-PA, de 01/07/2014, segundo as quais, em virtude do processo licitatório implicar em realização de despesa, resta configurada a competência desta Coordenação de Controle Interno para análise e manifestação.

**INTRODUÇÃO**

Vieram os autos para análise e parecer quanto à possibilidade e legalidade de contratação via dispensa de licitação, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93.

No dia 02 de outubro de 2023, o Sr. Sec. de Assistência Social encaminhou o ofício nº 756/2023/GS/SEMAS/PMV ao Sr. Sec. de Obras, Carlos Augusto Pinto Correa, solicitando a realização de pesquisa imobiliária que se adequasse ao termo de referência em anexo para atender ao pretendido no referido ofício.

Em resposta ao solicitado, o Sr. Engenheiro e Sec. de Obras elaborou mapa comparativo de pesquisa imobiliária em três imóveis naquela localidade: IMÓVEL 1: JOSÉ WAUILKER PINTO VIANA - CPF: 630.824.202-06, IMÓVEL 2: ALCIONE CAVALCANTE OLIVEIRA - CPF:



399.938.412-34 E IMÓVEL 3: PAULA DARLENE DA CUNHA OLIVEIRA - CPF: 007.360.752-59, onde as características dos referidos imóveis estão descritas no laudo técnico de vistoria à fl. 009/012 do presente autos.

Após análise técnica realizada pelo Engenheiro Carlos, este classificou como o mais adequado e que se encaixaria na demanda apresentada o imóvel pertencente a Sr<sup>a</sup> PAULA DARLENE DA CUNHA OLIVEIRA - CPF: 007.360.752-59, localizado na Av. Clementino Siqueira, Lade, s/n, Vila de Nazaré - km 74, Viseu-PA, conforme descrição do laudo.

O Sr. Sec. de Obras e Eng. Civil, Carlos Augusto, conclui que o referido imóvel atende aos requisitos que lhe são solicitados, embora necessite de intervenções técnicas listadas no laudo técnico e ainda sugere o valor estimado do contrato em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

Com o laudo técnico conclusivo, o Sec. de Obras e Engenheiro Civil encaminhou-o através do ofício nº 0487/2023/GS/SEMOB/PMV ao Sec. de Assistência Social.

Em anexo ao ofício acima, foi encaminhado o laudo técnico de vistoria de imóvel para fins de locação, relatório fotográfico do imóvel e planta baixa do imóvel. Constatam também os documentos pessoais da proprietária do imóvel tais como RG, CPF, conta bancária, comprovante de residência, certidões negativas de natureza estadual e municipal, assim como um termo particular de imóvel em área urbana datado de 11 de agosto de 2023.

Munido de todas as documentações acima, o Sr. Sec. de Assistência Social encaminhou à Comissão Permanente de Licitação o ofício nº 769/2023-GS/SEMAS/PMV, solicitando providências para a abertura de procedimento Administrativo objetivando a locação do imóvel para os fins mencionados no termo de referência constantes nos autos.

Às fls. 024/023, consta o memorando nº 0275/2023 - CPL, solicitando junto ao Setor de contabilidade informação de existência de dotação orçamentária, que teve resposta positivada de existência de dotação pelo setor Contábil através do memorando nº 312/2023 - Contabilidade, fls. 026/027.

Às fls. 028/028, consta o ofício nº 739/2023/CPL solicitando junto ao Sec. de Assistência Social a declaração de adequação e autorização de abertura



processual. Das fls. 030/036, consta declaração de adequação orçamentária e financeira, autorização de abertura de processo licitatório, termo de autuação de processo administrativo nº 082/2023, portaria nº 002/2023 designando a Comissão Permanente de Licitação e equipe de apoio, justificativa do processo, justificativa do preço e justificativa da razão da escolha.

Às fls. 045/052, consta solicitação de parecer jurídico e análise da minuta do contrato. Das fls. 053/061, consta parecer Jurídico da Procuradoria Geral opinando favoravelmente à instrução dos autos, conforme a seguir: "Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica diante da documentação acostada aos autos, esta Procuradoria Jurídica opina-se pela aprovação e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumprido todos os requisitos exigidos legalmente, recomendando-se a continuidade do presente processo de Dispensa de Licitação, haja vista a ausência de óbice jurídico para tanto, restando por fim configurada a possibilidade da locação do imóvel localizado na A Clementino Siqueira, s/nº, Vila Nazaré - Km 74- Viseu/PA, de propriedade da Sra. Paula Darlene Da Cunha Oliveira, inscrita no CPF sob o nº 007.360.752-59, no valor mens de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), sendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito reais)".

Por fim, às fls. 062/063, solicitação de parecer desta Controladoria.

É o relatório!

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

O art. 24 da Lei 8.666/93 traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que o procedimento de licitação prévio à contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina o art. 25, que trata das inexigibilidades, o art. 24 veicula rol exaustivo.

A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI que estabelece a obrigatoriedade de contratação mediante



processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro.

"A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de Inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável".

A aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que quando possível o certame, faculta-se a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

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).

A Carta Magna faz uma ressalva à exigência de licitação prévia ao dispor "...ressalvados os casos especificados na legislação..." ( art. 37, XXI, CF/88), Isso permite que lei ordinária fixe hipóteses de dispensa de licitação. Uma dessas hipóteses de dispensa de licitação está previsto no art. 24, X, conforme mencionado.

No que tange à contratação direta para a locação de imóvel para o funcionamento do já mencionado acima,



verifica-se que há justificativa para contratação direta, exarada pela Secretaria solicitante expõe de forma contundente e clara as necessidades da locação do presente imóvel.

#### **DAS DOCUMENTAÇÕES DO IMÓVEL**

No que tange aos documentos de titularidade do referido imóvel, cabe frisar que o proprietário do referido apenas apresentou os documentos já mencionados acima.

A matrícula consiste no ato registral do Livro 2 - Registro Geral, definido pela Lei n.º 6.015/73 para ser o cadastro de cada imóvel existente na área de circunscrição. Ela possui um número de ordem e contém a descrição completa de determinado imóvel e do respectivo proprietário, bem como todos os atos praticados com relação a ele, formando um verdadeiro histórico.

O Título, por sua vez, é a escritura pública, o instrumento particular, o título judicial ou o título administrativo que contém um ato ou negócio jurídico que permite a aquisição da propriedade ou constituição de um direito real. Assim, a escritura pública de compra e venda, o formal de partilha e o contrato com força de escritura pública feito por banco são exemplos de títulos passíveis de registro imobiliário.

Com isso, caso seja verificada a necessidade de apresentação de documentos, recomenda-se a concessão de um prazo de 90 (noventa) dias para que o mesmo possa apresentar as documentações pertinentes e sanar quaisquer outras pendências recaídas sob seu imóvel, sob pena de rescisão contratual de forma unilateral pela Administração pública após o decurso desse prazo.

#### **DA OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA IMPESSOALIDADE, ISONOMIA E MORALIDADE.**

Cabe destacar que os contratos administrativos são ajustes firmados pela Administração Pública, sob a égide do direito público, cujo objeto é a aquisição de bens ou a prestação de serviços os quais atenderão ao interesse público.

Na sua formalização e execução devem ser respeitados os princípios constitucionais que norteiam a Administração Pública, expressamente elencados no artigo 37, caput, da Constituição Federal, bem como aqueles dispostos no artigo 3º da Lei nº 8.666/1993 que deverão ser observados durante todo o procedimento licitatório.



Dentre estes princípios, torna-se importante para a análise da questão aqui posta os da **isonomia, impessoalidade e moralidade**.

Assim, pelo princípio da isonomia o poder público ao celebrar contratos deve assegurar a igualdade de condições a todos os interessados, não cabendo fazer diferenciações entre os possíveis contratantes que possuam igualdade de condições. Isso nos leva à impessoalidade segundo a qual são vedadas distinções fundadas em características pessoais dos interessados, devendo agir com total ausência de subjetividade nas contratações.

Por fim, o princípio da moralidade determina que o agente público na condução do procedimento licitatório e na execução contratual deve se ater à honestidade e seriedade, observando sempre o interesse público em detrimento de qualquer interesse particular.

Logo, a fim de dar ampla efetividade aos citados princípios, entendeu por bem o legislador afastar do certame pessoas que pudessem receber tratamento privilegiado e/ou influenciar no resultado do procedimento, em razão da sua posição na Administração Pública.

Destarte, inicialmente resta claro que os agentes políticos, tais como chefes do Poder Executivo, os seus secretários e membros do Poder Legislativo não podem participar de licitação e contratar com a Administração Pública, em razão do seu poder de influência nas decisões relativas ao ente do qual estejam vinculados.

Cumpra transcrever o artigo 9º da Lei 8.666/1993 que traz vedações para a participação em processo licitatório e, conseqüentemente, de celebrar contrato com a Administração Pública:

Art. 9º Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários:

- I - o autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;
- II - empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente,

gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado; III - servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

O mesmo dispositivo conceitua no § 3º a chamada participação indireta, senão vejamos:

§3º Considera-se participação indireta, para fins do disposto neste artigo, a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do projeto, pessoa física ou jurídica, e o licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

§4º O disposto no parágrafo anterior aplica-se aos membros da comissão de licitação.

Ao discorrer sobre o tema Marçal Justen Filho assim dispõe:

"(...) existindo vínculo entre o autor do projeto e uma empresa que reduzam independência daquele ou permitam uma situação privilegiada para essa, verifica-se o impedimento. Por isso, a vedação aplicar-se-á mesmo quando se configurar uma hipótese não expressamente prevista.

(...) "Em suma, sempre que houver possibilidade de influência sobre a conduta futura de licitante, estará presente uma espécie de "suspeição", provocando a incidência da vedação contida no dispositivo."

Vê-se que este autor se filia à corrente pela qual o rol estampado no artigo 9º seria meramente exemplificativo, uma vez que o § 3º visa abarcar qualquer hipótese possível, não se restringindo apenas aos autores do projeto, mas a qualquer pessoa que possa influenciar o certame e a contratação.



O Tribunal de Contas da União (TCU) corrobora o entendimento de que o rol do art. 9º é passivo de ampliação por força dos princípios constitucionais da moralidade, impessoalidade e isonomia, como faz prova o Acórdão nº1170/2010, do qual, se extrai as seguintes passagens:

13. A princípio, ressalto que o § 3º transcrito confere ao caput do art. 9º amplitude hermenêutica capaz de englobar inúmeras situações de impedimento decorrentes da relação entre autor do projeto e licitante ou entre aquele e executor do contrato. Nesse sentido, a norma, ao coibir a participação de licitante ou executor do contrato que possua "qualquer vínculo" de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com o autor do projeto, elasteceu as hipóteses de impedimento, uma vez que não se faz necessária a existência de vínculo jurídico formal, mas, tão somente, uma relação de influência entre licitante ou executor do contrato e autor do projeto.

22. Assim, qualquer situação que não esteja prevista na lei, mas que viole o dever de probidade imposto a todos os agentes públicos ou pessoa investida desta qualidade, deve ser proibida, por ser incompatível com os princípios constitucionais da impessoalidade e da moralidade.

Da leitura dos dispositivos e jurisprudência apresentada afere-se que para configurar uma vedação, basta que exista um vínculo entre aqueles considerados impedidos de licitar e contratar com o poder público e o licitante e/ou contratante.

Desta feita, em que pese não haver disposição expressa acerca do tema, é razoável entender que um particular que seja locatário de imóvel pertencente a qualquer agente político, mantém vínculo de natureza econômica e financeira, amoldando ao conceito legal de participação indireta, uma vez que poderia o agente



político locador utilizar de seu cargo para privilegiar o seu locatário em um possível certame e consequente contrato, buscando com isso garantias de recebimento do valor do aluguel com o dinheiro público.

Sendo assim, em razão da relação existente entre particular e pessoa impedida de contratar com a administração, no caso o agente político, não seria possível que a administração pública celebre contrato ou com ele firme convênio, ou qualquer parente diretamente ligado, indo de encontro aos princípios da impessoalidade, isonomia e moralidade, que deverão ser analisados caso a caso.

#### **CONCLUSÃO**

Ante exposto, **OPINA-SE** pela dispensa de licitação para locação do referido imóvel na forma pretendida, observando todas as recomendações acima mencionadas e os requisitos previstos na lei 8.666/93. Assim como as recomendações contidas no parecer jurídico da Procuradoria Geral desta municipalidade.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Viseu-PA, 16 de outubro de 2023.

\_\_\_\_\_  
PAULO FERNANDES DA SILVA  
Controlador Geral do Município  
Decreto nº 014/2023