DECISÃO SINGULAR DSG - G.MCM - 3762/2020

PROCESSO TC/MS	: TC/16231/2014
PROTOCOLO	: 1547079
ÓRGÃO	: SECRETARIA MUNICIPAL DE PRODUÇÃO RURAL DE CORUMBÁ
ORD. DE DESPESAS	: PEDRO LUIZ DE SOUZA LACERDA
CARGO DO ORDENADOR	: SECRETÁRIO À ÉPOCA
ASSUNTO DO PROCESSO	: CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 05/2014
PROC. LICITATÓRIO	: DISPENSA DE LICITAÇÃO
CONTRATADA	: NOVA GERAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
OBJETO	: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA NOVA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PRODUÇÃO RURAL.
VALOR	: R$ 116.400,00
RELATOR	: CONS. MARCIO MONTEIRO

CONTRATAÇÃO PÚBLICA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA NOVA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PRODUÇÃO RURAL. DISPENSA DE LICITAÇÃO. FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL. TERMOS ADITIVOS. IRREGULARIDADE. MULTA REGIMENTAL.

Versam os presentes autos sobre o Contrato Administrativo n.º 05/2014, celebrado entre a ***Secretaria Municipal de Produção Rural de Corumbá*** *e* ***Nova Geração Empreendimentos Imobiliários*****.**, objetivando a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da nova sede da Secretaria Municipal de Produção Rural, com valor contratual no montante de R$ 116.400,00.

Nesta fase processual objetiva-se analisar a regularidade do procedimento Dispensa de Licitação, da formalização do contrato e 1º ao 4º Termos Aditivos.

A Equipe Técnica da 6ª Inspetoria de Controle Externo emitiu sua Análise ANA – 23024/2018, concluindo pela ***irregularidade*** das fases da contratação acima listadas, apontando ausência de efetiva comprovação de compatibilidade entre o

preço contratado e o valor praticado pelo mercado.

Por sua vez, o Ilustre representante Ministerial, em seu Parecer PAR-MPC – 2ª PRC – 13519/2019, opinou pela ***irregularidade*** das reportadas fases em julgamento.

O feito foi saneado e o Responsável regularmente intimado, comparecendo aos autos e apresentando defesa às peças 58 e 62.

Vieram os autos a esta Relatoria, para Decisão Singular.

Considerando o regular processamento dos autos, em observância ao comando inserto no artigo 112, inciso III, do RITCE/MS, declara-se encerrada a instrução processual relativa às fases em julgamento.

É O RELATÓRIO. PASSO À FUNDAMENTAÇÃO.

Conforme consta dos autos, o presente julgamento recai sobre a regularidade do procedimento Dispensa de Licitação, da formalização do contrato e da 1º ao 4º Termos Aditivos.

Constata-se assim, por meio da documentação juntada, que os requisitos legais vigentes não foram devidamente cumpridos quanto à regularidade da matéria relativa à Dispensa de Licitação e, também, quanto à formalização do Contrato.

O entendimento da Equipe Técnica e do Ministério Público de Contas aponta que o vício indicado cinge-se em inadequada pesquisa de mercado, considerando que não havia suficiente comprovação do preço contratado com aquele praticado no mercado, uma vez que a definição do valor do aluguel ocorreu com base na proposta de locação e na avaliação de imóvel, ambos expedidos pela imobiliária Nova Geração, ou seja, com base na avaliação fornecida pelo próprio

interessado.

Sustentam que a avaliação da Imobiliária RDC Ltda não é suficiente para determinar o valor de locação praticado no setor imobiliário, infringindo o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666.

Em resposta, o Gestor compareceu aos autos na justificativa de que, em função das necessidades do Órgão, solicitou a gerência de patrimônio, bem como, buscou imóveis aptos a receber o órgão, encontrando o imóvel mencionado e indicando a prefeitura sobre o mesmo. Afirmou que o Engenheiro da Prefeitura realizou avaliação com base em seus dados técnicos, apontando que o valor poderia variar entre R$ 3.330,00 (três mil e trezentos reais) e R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) - 0,5 e 1% do valor do imóvel respectivamente. Alegou também que cabe a gerência administrativa e financeira a referida pesquisa de mercado.

Analisando o caso, assiste razão aos levantamentos efetuados pelos técnicos desta Casa.

Observa-se que a última locação do imóvel, referente à contratação anterior, já atualizada, possuía um valor de R$ 2.643,18. Ato contínuo, um ano após, quando da elaboração de novo ajuste contratual, o valor foi para R$ 4.850,00, sem quaisquer justificativas plausíveis.

Ademais, as obras realizadas no imóvel foram custeadas pelo poder público, não havendo investimento do particular que justificasse o valor da locação.

Cumpre destacar que a ausência da comprovação de compatibilidade entre o preço contratado e o valor praticado pelo mercado ferem às orientações estabelecidas no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, que determina que:

> *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;

Note-se que a discrepante incompatibilidade de valores não se trata de simples falha formal, pois há violação das diretrizes legais traçadas pelas citadas normas legais.

Com efeito, as normas para a realização de licitações e contratações pela Administração devem ser seguidas sem qualquer exceção, e a inobservância de qualquer de suas exigências impede a regular chancela.

Por conseguinte, evidencia-se que tendo havido o julgamento de irregularidade do procedimento licitatório, não há como se chancelar o contrato administrativo dele decorrente, nos termos do artigo 49, §2º, da Lei n.º 8.666/93.

Outrossim, faz-se necessário trazer à baila as alterações contratuais promovidas pelo reportado Aditamento:

O Primeiro Termo Aditivo objetiva prorrogar o prazo de vigência do contrato por mais 06 (seis) meses, contados do encerramento do prazo estipulado anteriormente, fixando-se o valor de R$ 5.408,05.

O Segundo termo Aditivo tem por objetivo alterar o nome dos locadores para o da Empresa EMA – Empresa Marinho de Agropecuária do Pantanal Ltda e a prorrogação contratual por mais 06 (seis) meses a contar de 10/03/3017, bem como, o reajuste do valor do aluguel que passa a ser R$ 4.000,00 mensais.

O Terceiro Termo Aditivo objetiva prorrogar o prazo de vigência do contrato por mais 03 (três) meses, contados do término definido anteriormente.

O Quarto Termo Aditivo objetiva prorrogar o prazo de vigência do contrato por mais 03 (três) meses, a contar da data de seu vencimento, com a manutenção do valor do aluguel utilizado atualmente.

Em que pese a regularidade formal, nesta mesma linha de raciocínio, quando da verificação de irregularidade do Contrato Administrativo, os Termos Aditivos dele decorrentes seguem a mesma sorte, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei n.º 8.666/93.

Dessa forma, a irregularidade da 2ª fase (análise do contrato administrativo) reflete em suas alterações, não havendo caminho a ser trilhado que não seja o da declaração de ilegalidade dos Aditivos.

Ante o exposto, no exercício do juízo singular conferido pelo artigo 11, incisos II, do RITCE/MS, acompanhando o entendimento da 6ª ICE e do Ministério Público de Contas, **DECIDO:**

1) Declarar a **IRREGULARIDADE** do procedimento de Dispensa de Licitação (1ª fase), nos termos do art. 121, inciso I, do RITCE/MS c/c artigo 59, III, da Lei Complementar n.º 160/12;

2) Declarar a **IRREGULARIDADE** da formalização do Contrato Administrativo n.º 05/2014 (2ª fase), nos termos do art. 121, inciso II, do RITCE/MS c/c artigo 59, III, da Lei Complementar n.º 160/12;

3) Declarar a **IRREGULARIDADE** dos 1º ao 4º Termos Aditivos ao Contrato Administrativo, nos termos do art. 121, inciso III, do RITCE/MS c/c artigo 59, III, da Lei Complementar n.º 160/12;

4) Aplicar multa regimental no valor de 50 (cinquenta) **UFERMS** ao Ordenador de Despesas, Sr. **PEDRO LUIZ DE SOUZA LACERDA**, Secretário Municipal à época, responsável pelo licitatório, por infração à norma legal, com base no artigo 180, do RITCE/MS c/c o art. 45, inciso I, da Lei Complementar n.º 160/2012;

5) Conceder o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para que comprovem o recolhimento da multa em favor do Fundo Especial de Desenvolvimento,

Modernização e Aperfeiçoamento do Tribunal de Contas de Mato Grosso do Sul – FUNTC., nos termos do art. 185, §1º, do RITCE/MS, c/c art. 83, da Lei Complementar n.º 160/2012, sob pena de execução;

6) Comunicar o resultado do julgamento às autoridades administrativas competentes, com base no artigo 50 da Lei Complementar n.º 160/2012.

É a Decisão.

Nos termos do artigo 70, §2º, do RITCE/MS, determino a remessa destes autos a Gerência de Controle Institucional para providências regimentais.

Campo Grande/MS, 30 de abril de 2020.

Cons. MARCIO MONTEIRO

RELATOR

BK