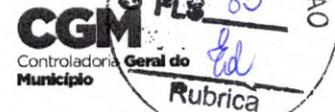




PREFEITURA DE
PARAUPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



Página 1 de 10

PARECER CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 7/2023-004 SEMED

MODALIDADE: Dispensa de Licitação

OBJETO: Locação do imóvel na Avenida vs-10, Quadra Especial, Lote 01, Bairro Parque das Nações II, para funcionamento do Anexo da Escola Municipal de Educação Infantil Aurino Gonçalves, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria Municipal de Educação-SEMED, o procedimento fora instruído e encaminhado pela Central de Licitações e Contratos (CLC) para a devida análise junto ao Controle Interno no tocante **ao valor, prazo, indicação orçamentária e regularidade fiscal** da pretensa contratada e do imóvel.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, **serão analisados pela Procuradoria Geral no Parecer Jurídico.**

2. CONTROLE INTERNO

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 74, estabelece as finalidades do Sistema de Controle Interno - CI, ao tempo em que a Lei nº 4.293/2005, dispõe acerca da sua instituição, nessa Prefeitura Municipal, atribuindo ao Controle Interno exercer as atividades de fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da administração pública municipal e a verificação e avaliação dos resultados obtidos pelos administradores em geral.

Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que este Controle Interno está se manifestando no sentido de analisar as circunstâncias próprias de cada processo e na avaliação prévia da formalização do procedimento a que está submetida esta Controladoria a título de orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão apontadas em Auditoria Própria.

Neste sentido cabe a ressalva quando a responsabilização solidária do responsável pelo Controle Interno. Tal responsabilidade só ocorrerá em casos de conhecimento da ilegalidade ou irregularidade e dela não informar tais atos ao Tribunal de Contas no qual é vinculado, ferindo assim sua atribuição de apoiar o Controle Externo. Importante também destacar que o Controlador Interno não é o ordenador de despesas e que tal atribuição se restringe ao gestor.

Assim, tendo em vista que o Procedimento Administrativo, ora em análise, implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

O presente processo foi iniciado com a abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado, conforme art. 38, caput, Lei 8666/93, em volume único, com 82 páginas, sendo instruído dentre outros, com os seguintes documentos:

RECEBEMOS

Em: 13/07/23 às 16:23
CLC - CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Cintia R. Cruz

Rua Rio Dourado, s/n - Bairro Beira Rio I - Parauapebas /PA
CEP 68.515-000, E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br



1. **Memorando nº 4570/2023 - GABIN/CCMG**, assinado pelos representantes do Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos, no qual em resposta ao memorando nº 392/2023 - SEMED, encaminha o procedimento a Central de licitação e Contratos, CLC, fl. 01;
2. **Memorando nº 392/2023 - SEMED** subscrito pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Dec. 013/2021), solicitando ao Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos **autorização** para abertura do procedimento licitatório, fl. 02;
3. **Memorando nº. 391/2023 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED**, emitido pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021), solicitando providências quanto à realização da dispensa de licitação para a locação do imóvel na Avenida VS10, quadra especial, lote 01, bairro parque das nações II, para funcionamento do Anexo da Escola Municipal de Educação Infantil Aurino Gonçalves, fl. 03;
4. **Justificativa** para locação de imóvel subscrita pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (fls. 04-05):

"(...) as escolas do entorno não possuem disponibilidade de espaço para acolher tal demanda, e para que se possa garantir o cumprimento da obrigatoriedade de ensino, e para evitar demais transtornos entre a comunidade e a administração pública, a locação de um imóvel na região de demanda se faz necessária.

O imóvel em questão é de pavimento térreo, construído em estrutura de alvenaria de blocos cerâmicos rebocada e pintada; os ambientes internos são revestidos por piso cerâmico; A edificação possui forro PVC em todos os ambientes, os quais são divididos em nove salas, uma cozinha, uma despensa, área de circulação e um refeitório, uma recepção, sala de espera e três banheiros. De perfil adequado para a realização das atividades educacionais a que se propõe. Área do terreno: 1.681,92 m; Área construída: 211,34 m²

Ante o exposto, conclui-se ser vantajosa e viável para a administração pública a contratação, enfatizamos que este é o único espaço disponível de mediata disponibilidade com características adequada para o perfeito atendimento ao que se propõe, sua capacidade, localização e custo benefício, e ainda, se cumpre o acesso à escola pública e gratuita o mais perto possível da residência dos alunos, solicitamos procedimento administrativo, por meio de Dispensa de Licitação nos termos do Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, para atender a devida contratação."

5. **Memorando nº. 050/2023 - SEMED** emitido pela Sra. Larissa Brittes Menchik, Diretora Técnico Pedagógica (Dec. 662/2022) solicitando ao setor competente da SEMED a locação de imóvel para atender a demanda de 350 (trezentos e cinquenta) alunos excedentes da EMEI Aurino Gonçalves dos Santos, fls. 06;
6. **Memorando nº. 179/2023 - SEMED**, emitido pelo Sr. José Leal Nunes, requerendo laudo de combate a incêndio junto à Coordenadoria de Treinamentos e Recursos Humanos/DESSO/CTRH, fl. 07;
7. **Memorando nº 2023.03.28/00000002.004730-637150 - CTRH** encaminhando o Relatório de Inspeção Técnica nº. 012/2023, subscrito pelo Sr. Anderson Jorge, Eng. de Segurança do Trabalho referente à visita realizada ao imóvel no dia 21/03/2023, contendo: introdução, objetivo e recomendações, fls. 09-11;
8. **Memorando nº 311/2023 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED** emitido pelo secretário de educação solicitando ao setor de serviços gerais da SEMED vistoria para avaliar as condições físicas do imóvel, fl. 12;
9. **Memorando nº 312/2023 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED** encaminhando o Laudo de vistoria técnica para locação realizada em 26/04/2022, subscrito pelo Sr. Uilque S. Batista

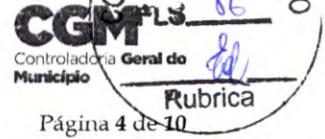


dos Reis, Engenheiro Civil do Departamento de Serviços Gerais da SEMED (CREA 1518788610/PA) e pelo Sr. Benevaldo Barretto, Coordenador do Departamento de Serviços Gerais da SEMED (DEC. 496/2021), com anuência da proprietária Sra. Gilvania Calaça da Silva Souza. Segundo avaliação geral apresentada, o imóvel encontra-se em BOM estado no tocante a estrutura, cobertura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, acabamento e acessibilidade, fls. 14-15;

10. **Memorando nº 2023.05.11/00000030.004730-160550 - CTRH** encaminhando o Relatório de Inspeção Técnica nº. 022/2023, subscrito pelo Sr. Reginaldo Sousa (Téc. De Segurança do Trabalho - Mat. 5538) e Sr. Guilherme Nunes (Eng. Segurança do Trabalho - Mat. 7017) referente à visita realizada ao imóvel no dia 09/05/2023, contendo: introdução, medidas de controle no imóvel e conclusão, fls. 16-18;
11. **Avaliação mercadológica** solicitada pela Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED por meio dos ofícios de nº 334/2023, 335/2023 e 336/2023, para demonstração do valor estimado de aluguel mensal do imóvel no mercado imobiliário de Parauapebas, sendo respondido conforme abaixo (fls. 19-38):
 - **MARIA DE JESUS ALVES DE LIMA, CRECI-PA/AP 4267**, laudo emitido em 17 de maio de 2023 com vigência de 90 dias a contar da data de emissão, informado que segundo sua avaliação o valor de locação mensal do imóvel é de R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais);
 - **LUCIMAR RIBEIRO AMARANTE, CRECI-PA/AP 8431**, laudo emitido em 17 de maio de 2023 com vigência de 90 dias a contar da data de emissão, informado que segundo sua avaliação o valor de locação mensal do imóvel é de R\$ 13.150,00 (Treze mil, cento e cinquenta reais);
 - **LINDARAY SILVA, CRECI-PA/AP 6284**, laudo emitido em 18 de maio de 2023 com vigência de 90 dias, informado que segundo sua avaliação o valor de locação mensal do imóvel é de R\$ 13.400,00 (Treze mil e quatrocentos reais);
12. **Ofício nº. 351/2023 -Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED**, emitido pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) destinado ao proprietário do imóvel, Sra. Gilvania Calaça da Silva Souza solicitando manifestação de interesse, bem como proposta de locação do imóvel em questão, fl. 39;
13. **Proposta de Locação**, emitida pela proprietária do imóvel contendo proposta de locação com validade de 90 (noventa) dias, no valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) mensais, fl. 40;
14. **Ofício nº. 355/2023 -Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED**, emitido pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) destinado a proprietária do imóvel, solicitando negociação com redução do valor preterido para locação do bem, fl. 41;
15. **Contra Proposta de Locação** emitida pela proprietária do imóvel, informando a nova proposta no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais, fl. 42;
16. **Ofício nº. 359/2023 -Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED**, emitido pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) destinado ao proprietário do imóvel, informando está de acordo com o valor apresentado para locação. Na oportunidade, solicita a documentação pertinente para a formalização da contratação, fl. 43;
17. **Projeto arquitetônico do imóvel**, responsável técnico Sr. Uilque S. Batista dos Reis, Engenheiro Civil - CREA 1518788610/PA;



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



18. Para comprovação da Regularidade Fiscal e Trabalhista da proprietária Sra. Gilvania Calaça da Silva Souza e do imóvel, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V, e art. 31, inciso II, observa-se a juntada das seguintes documentações (fls. 44-67):

- Contrato particular de compra e venda;
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliária inscrição nº. 0005129/2023, inscrição imobiliária nº 01.09.094.0388.001;
- Relatório de consulta de débitos emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda;
- Contrato de prestação de serviço público de distribuição energia elétrica, bem como resultado de pesquisa obtido no site da equatorial informando que a conta contrato está sem faturas;
- Certidão Negativa emitida pela pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas - SAAEP;
- Documento pessoal da proprietária, RG: 3473371
- Dados Bancários;
- Comprovante de residência;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Natureza Tributária Estadual;
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária Estadual;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais (Parauapebas/PA);
- Declaração de não possuir vínculo empregatício e nem Cadastro Específico do INSS-CEL, e por tal motivo fica desobrigado a emitir a Certidão de FGTS exigidas para celebração do contrato de locação com a Prefeitura Municipal de Parauapebas-PA;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Declaração de que não possui em seu quadro menor de dezoito anos, nos termos do Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal - Lei nº. 9.854/1999;
- Certidão Judicial Cível Negativa;

19. Indicação do Objeto e do Recurso, emitida em 24/05/2023 e assinada pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) e pela Assessora do Departamento de Contabilidade da SEMED, Sra. Franciele Silva Ribeiro (Decreto nº. 686/2018), sendo (fl. 68):

- Classificação Institucional: 1601 - Fundo Municipal de Educação - FME;
- Atividade Econômica: 12.365.4028 2.147 - Man. e Desenvolvimento do Ensino Infantil/ Pré-Escolar
- Elemento Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;
- Sub-elemento: 3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis;
- Valor Mensal: R\$ 12.000,00;
- Valor Previsto para 2023: R\$ 84.000,00;
- Saldo Disponível: R\$ 270.000,00.

20. Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira emitida pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021), em conformidade com o que dispõe o inciso II, do art. 167, da Constituição Federal de 1988 informando que o valor desta contratação possui adequação orçamentária e financeira de acordo com a Lei Orçamentária



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria
Município



Página 5 de 10

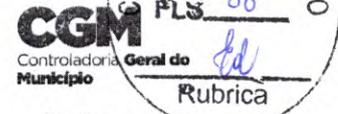
- Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), fl. 69;
21. **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira** emitida pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021), em conformidade com o que dispõe o inciso II, do art. 16, da Lei de Responsabilidade Fiscal, informando que o valor desta contratação possui adequação orçamentária e financeira de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), fl. 70;
 22. **Autorização** da autoridade competente para abertura do processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 7.2023-004 SEMED, fl. 71;
 23. Cópia do Decreto nº 976 de 27 de dezembro de 2022 (fl.72) designando a Comissão Permanente de Licitação da PMP, sendo eles:
 - I - Presidente:
Fabiana de Souza Nascimento;
 - II - Suplente da Presidente:
Thais Nascimento Lopes;
 - III - Membros:
Leonardo Ferreira Sousa;
Clebson Pontes de Souza;
 - III - Suplentes dos Membros:
Thaís Nascimento Lopes;
Alexandra Vicente e Silva;
Débora de Assis Maciel;
Jocylene Lemos Gomes;
James Doudement dos Santos;
 24. O processo foi autuado no dia 04 de julho de 2023 pela Comissão de Licitação, Sra. Fabiana de Souza Nascimento, Debora de Assis e Leonardo Ferreira Sousa, fl. 73;
 25. **Processo administrativo de dispensa**, emitido pela Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas, apresentando em suma, a justificativa da contratação, a justificativa do preço, com base na proposta ofertada e demais documentos acostados aos autos, fls. 74-75;
 26. **Minuta do Contrato** contendo as a identificação das partes, o procedimento de locação, o objeto e sua finalidade, duração, prazo de vigência, alteração contratual, o valor, destinação e utilização do imóvel, as obrigações do locatário e do locador, condições de entrega, as penalidades, regime jurídico contratual, débitos para com a fazenda pública, do executor do contrato, da publicação e do registro, do foro, entre outros, fls. 76-81;
 27. **Despacho** dos autos à esta Controladoria Geral do Município para análise em 10 de julho de 2023.
É o Relatório.

4. ANÁLISE

O processo em tela é previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação:



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



Página 6 de 10

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - A 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;

Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União que proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações e localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 transcrito acima, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas (Processo nº 009.118/2002-8).

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer as suas necessidades, observando as condições mínimas (instalações e localidade) que são inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Sobre os aspectos jurídicos dessa contratação, este Controle Interno esboçou apenas breves comentários sobre o tema, cabendo a Procuradoria Geral do Município realizar a análise e manifestação quanto os elementos legais da presente dispensa de licitação, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização.

Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

Vê-se objetivamente que existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo, tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto, sendo eles:

a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas

Vislumbramos no processo, justificativa da escolha do imóvel em questão, destinado ao funcionamento do Anexo da Escola Municipal de Ensino Fundamental Milton Martins, subscrito pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021), conforme já mencionado neste parecer. Vislumbramos que a justificativa apresentada atende ao disposto no inciso X, do Artigo 24 da Lei 8.666/93, no tocante a demonstração de cumprimento das finalidades precípua da administração.

A fundamentação para o presente pleito se deve ao Memorando nº. 050/2023 emitido em 06 de março de 2023 pela Sra. Larissa Brittes Menchik, Diretora Técnico Pedagógica (Dec. 662/2022) destinado ao Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes, requerendo locação de



espaço ao atendimento de 350 (trezentos e cinquenta) alunos excedentes da EMEI Aurino Gonçalves dos Santos.

Contundo, é oportuno registrar que não é objeto desta análise o conteúdo das motivações e justificativas apresentadas, no prisma da conveniência, oportunidade, vinculação ou discricionariedade, pois esta análise e decisão competem ao Gestor da pasta e ordenador da despesa, não cabendo a esta Controladoria prescrever como deverá a Administração proceder na necessidade momentânea com relação à suas contratações, pois tal decisão encontra-se na esfera discricionária do Gestor, devendo ser avaliada caso a caso, de forma que está fora do alcance deste órgão.

Ressaltamos que cabe a Administração escolher e decidir sempre os melhores meios para satisfazer o interesse público, devendo escolher a melhor maneira para a prática de seus atos, dentro dos limites permitidos em Lei.

b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades

As locações de imóvel realizadas por meio de dispensa de licitação, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que Administração, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo muito bem.

Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos e selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas. No tocante ao requisito, verificamos que ficou registrado nos autos, pela autoridade competente que: "(...) *este é o único espaço disponível de mediata disponibilidade com características adequada para o perfeito atendimento ao que se propõe, sua capacidade, localização e custo benéfico, e ainda, se cumpra o acesso à escola pública e gratuita o mais perto possível da residência dos almos, solicitamos procedimento administrativo, por meio de Dispensa de Licitação nos termos do Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, para atender a devida contratação.*" (fl. 05)

Em relação ao Relatório de Vistoria para fins de aluguel, vale ressaltar que o mesmo foi realizado em 26/04/2023 a pedido do Secretário Municipal de Educação junto ao Departamento de Serviços Gerais da SEMED que elaborou o Laudo de Vistoria - Aluguel, onde a equipe técnica competente por verificar as condições físicas de conservação do imóvel formada por Sr. Uilque S. Batista dos Reis, Engenheiro Civil (CREA 1518788610/PA) e pelo Sr. Benevaldo Barretto (DEC. 496/2021), atestaram a sanidade física do imóvel no tocante a sua: estrutura, cobertura, instalações elétricas, instalações hidros sanitárias, acabamentos e acessibilidade, informando que o imóvel se encontra em BOM estado de conservação (fl. 14).

Cumpramos registrar também a apresentação do Relatório de Inspeção Técnica - RIT n.º 022/2023, subscrito pelo Sr. Guilherme Domingues Pereira (mat. 7017) e Sr. Reginaldo Paiva de Sousa (Mat. 5538), referente à visita realizada ao imóvel, contendo: introdução, medidas de controle no imóvel e conclusão informando terem sido atendidas as legislações vigentes no que se refere à sinalização de segurança e combate ao incêndio e pânico (fls. 17-18).

c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado



Os processos administrativos de locação de imóvel deverão ser precedidos de AVALIAÇÃO PRÉVIA, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.

Quanto ao valor proposto pela proprietária do imóvel (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado) para locação com a finalidade de atender as necessidades da Administração Pública Municipal, a Secretaria anexou avaliações prévias por meio dos Laudos de Avaliação e Preço de Mercado apresentados por corretores. Desta forma, foram apurados os seguintes valores para a locação mensal: R\$ 13.150,00, R\$ 13.200,00 e R\$ 13.400,00 com intuito de comprovar que o preço do aluguel proposta pela proprietária do imóvel é compatível com os valores praticados no mercado.

O proprietário do imóvel em comento, encaminhou Proposta para Locação do Imóvel (fl. 42) no valor mensal de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** ou seja, dentro do intervalo de confiança aferido por meio das Avaliações de Mercado juntadas aos autos.

Em consulta a Certidão de Regularidade dos corretores de imóveis no sítio <https://www.crecipa.conselho.net.br/form_pesquisa_cadastro_geral_site.php>, observa-se que os avaliadores em questão se encontram ativos e devidamente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis 12ª REGIÃO/PA-AP, estando, portanto, aptos ao exercício de suas atividades profissionais na jurisdição do Pará/Amapá conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

É imperioso ressaltar que é de inteira responsabilidade das emissoras das avaliações imobiliárias os valores consignados a título de preço estimado de aluguel, tendo em vista que esta Controladoria não possui competência para averiguar se tais valores são ou não compatíveis com o mercado. Por tal motivo, é solicitada análise de preços por corretores de imóveis, por terem esses conhecimentos técnicos para tanto, como forma de verificar a compatibilidade dos valores ofertados e o praticado no mercado. Assim, a princípio, o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento adequado indicado pela Lei, para tanto. Desta forma, ficou consignado no presente processo que a Administração, adotou as medidas cabíveis no que tange a avaliação prévia, a fim de aferir a sua compatibilidade com o mercado.

4.1 - Regularidade Fiscal da Locadora

Como se sabe, os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993, e deve ser observada não só quando da celebração contratual originária, mas em todo e qualquer aditivo contratual que importe em renovação de vigência.

A comprovação de Regularidade Fiscal e Trabalhista do proprietário do imóvel Sra. Gilvania Calaça da Silva Sousa é requisito essencial para a celebração de contratos com a Administração Pública, com isso ressalta-se que analisando os documentos verifica-se que foram acostadas certidões junto à Receita Federal, Estadual e Municipal e ainda Trabalhista, bem como, declaração do proprietário de que não possui em seu quadro de funcionários menores de dezoito anos, nos termos do Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal - Lei nº. 9.854/1999 e também de não possuírem vínculo empregatício e nem cadastro específico do INSS-CEI, e por tal



motivo ficando desobrigados a emitirem a Certidão de FGTS exigidas para celebração do contrato de locação com a Prefeitura Municipal de Parauapebas-PA.

No que concerne ao bem foram apresentados o Contrato Particular de Compra e Venda dos lotes, consulta de débitos no site da empresa Equatorial com o fito de comprovar a inexistência de débitos, Certidão Negativa de Débitos junto a SAAEP - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas e Certidão Negativa de Débitos Imobiliária que engloba quaisquer dívidas do imóvel relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria Geral do Município, como por exemplo, a quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e ainda, demonstrativo de débitos emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda, demonstrando que não há valores em aberto.

4.2 - Previsão de Disponibilidade Orçamentária

Além dos requisitos elencados na legislação, há ainda o requisito de disponibilidade orçamentária para que seja legal a concretização da contratação. A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal (artigo 10, IX, da Lei 8.429, de 2 de junho de 1992, e artigo 38 e 55 da Lei 8.666/1993).

Em cumprimento a tal disposição, foi colacionado ao processo a Indicação do Objeto e do Recurso, assinada pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) e pela Assessora do Departamento de Contabilidade da SEMED, Sra. Franciele Silva Ribeiro (Decreto nº. 686/2018) informando às rubricas que o presente dispêndio será custeado (fl. 69).

Impende destacar que a autoridade competente, Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021), em conformidade com o que dispõe o inciso II, do art. 167, da Constituição Federal de 1988 e inciso II, do art. 16, da Lei de Responsabilidade Fiscal emitiu declaração informando que o valor desta contratação possui adequação orçamentária e financeira de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), fls. 69-70.

4.3 - Objeto de Análise

Cumprido elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do processo administrativo, bem como da apreciação do Valor, Prazo Contratual, Regularidade Fiscal e Trabalhista da proprietária do imóvel, Dotação Orçamentária disponível com a indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio e a declaração com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, adequação da despesa com a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual. Destaca-se que a análise foi restrita aos pontos informados, estando excluídos quaisquer aspectos jurídicos, técnicos e/ou discricionários.

Desta forma, esta Controladoria não se pronunciará sobre os aspectos da contratação por tratar-se de matéria fora de sua competência. Partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a adequação do objeto da contratação às necessidades da Administração, assim como aos requisitos legalmente impostos.

Diante do exposto ressaltamos a necessidade se ater as seguintes recomendações:



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria
Município



Página 10 de 10

- a) Recomendamos que a certidão negativa emitida pela pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas - SAAEP;
- b) Recomenda-se que no momento da assinatura do contrato sejam confirmadas as autenticidades das Certidões de Regularidade do locador;
- c) Após a assinatura do contrato, seja designado Fiscal, do qual caberá supervisionar, fiscalizar e acompanhar a sua execução, bem como a sua exequibilidade, garantindo o seu fiel cumprimento e a qualidade no serviço estabelecido no contrato;
- d) Que os autos sejam encaminhados para a Procuradoria Geral do Município para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização, em atendimento ao artigo 38, da Lei nº 8.666/93;

5. CONCLUSÃO

Ademais, destaco que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, 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, sem a necessidade de retorno do feito.

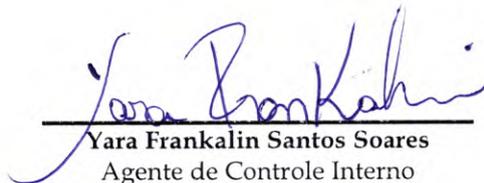
Enfim é imperioso ressaltar que as informações acostadas aos autos e o acompanhamento/fiscalização da execução do contrato, assim como as razões apresentadas para a realização da contratação, são de inteira responsabilidade e veracidade da Secretaria Municipal de Educação - **SEMED**, que tem competência técnica para tal, o Controle Interno, de acordo com a Lei Municipal nº 4.293/2005 tem a função da fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da administração pública Municipal.

Por fim, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.

É o parecer.

Encaminhem-se os autos a Central de Licitações e Contratos (CLC).

Parauapebas/PA, 13 de julho de 2023.


Yara Frankalin Santos Soares
Agente de Controle Interno
Decreto nº 693/2022

JULIA BELTRAO DIAS Assinado de forma digital
PRAXEDES:00545727111 por JULIA BELTRAO DIAS
7111 PRAXEDES:00545727111

Julia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município
Decreto nº 767/2018