

Página 1 de 8

PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Dispensa de Licitação nº 7/2018-001 GABIN - 2º Termo Aditivo ao CT nº. 2018 005 8/5

OBJETO: Locação do Imóvel localizado na Av. Nazaré, nº 535, edifício Royal Trade Center, sala 205 utilizada por setores e Coordenações do Gabinete do Poder Executivo, na realização do atividades junto a órgãos estaduais e federais na capital Belém do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação do Gabinete do Poder Executivo (Memo. nº 0792/2020 GABIN) fora instruído e encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação – CPL para a devida análise do procedimento preliminar junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e regularidade fiscal.

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 8.496/06, dispõe acerca da sua instituição, nessa Prefeitura Municipal, atribuindo ao Controle Interno, "exercer as atividades de auditoria, fiscalização, avaliação da gestão, bem como o acompanhamento da execução orçamentária financeira, patrimonial, administrativa e contábil, ou qualquer ato que resulte em receita e despesa para o Poder Público Municipal".

De acordo com a Lei Municipal nº 4.293/2005, "Art. 1º Fica instituído o Sistema Integrado de Controle Interno do Poder Executivo, que tem por objetivo a fiscalização contábil, financeira, orçamentaria, 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 em análise implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO



Página 2 de 8

O presente processo é composto de 01 volume, com 277 páginas, destinando a presente análise a começar da solicitação do aditivo, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) Memorando nº 0792/2020 GABIN, emitido pelo Chefe de Gabinete, Sr. José Alves de Lima (Decreto nº 1106/2019) solicitando aditivo de PRAZO e VALOR de contrato originário;
 - ✓ Valor a ser aditivado: R\$ 54.079,20 (cinquenta e quatro mil setenta e nove reals obvinte centavos). Sendo o valor mensal de R\$ 4.506,60 (quatro mil quinhentos) seis reais e sessenta centavos).
 - ✓ Prazo a ser aditivado: 12 (doze) meses.
- 2) Relatório Técnico, assinado pelo fiscal do contrato, Sr. Maicon da Silva Meireles Mat. 3481/2012, fl. 205, justificando que "o aditamento se faz necessário, devido às necessidades de manter um espaço em Belém destinada a serviços que representem este município perante as diversas esferas dos poderes Executivo, Judiciário e Legislativo na cidade de Belém, além de reuniões com empresas privadas que deseja investir em Parauapebas, sua localização facilita logística de transporte para os órgãos Estaduais e Federais que são acessados com frequência pela administração publica municipal".
- 3) Portaria nº 009/2018 GABINETE e Anexo, de 22.03.2018, designando o servidor Maicon da Silva Meireles, Matrícula nº 3481/2012, para exercer a função de Fiscal de Contrato nº 20180198 e como suplente a servidora Hilse Lana de Carvalho Brito, Matrícula 6313.
- 4) Memorando nº 0168/2020 SEMOB juntando aos autos o LAUDO DE VISTORIA, atestando que o imóvel encontra-se em boa conservação de estado bem como está apto a locação, assinado pelo Engenheiro Civil, Oscarino Oliveira Rodrigues - Mat. 2524, contendo ainda registro fotográfico.
- 5) Ofício nº. 25/2020 destinado à corretora de Imóveis SANDRA PIEDADE, solicitando laudo de vistoria para locação do imóvel na Avenida Nazaré, nº 532, Edifício Royal Trade Center, sala 205, localizado na Cidade de Belém do Pará.
- 6) Laudo Pericial expedida pela corretora de imóveis, Sra. Sandra Piedade (CRECI/PA 2456), avaliando o imóvel pela descrição estrutural, disposição dos cômodos, área e localização do imóvel mensal de R\$ 5.052,64 (cinco mil cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), fls. 221/246.
- 7) Ofício nº. 44/2020 emitido pelo Gabinete do Prefeito destinado a empresa LEMOS & VARANDA LTDA, solicitando posicionamento desta em relação ao interesse de se realizar aditivo contratual.
- 8) Declaração de Conformidade de Aditivo Contratual expedido pela empresa supra, ofertando o valor mensal de R\$ 4.906,60 (quatro mil novecentos e seis reais e sessenta centavos), fl. 248, declarando para os devidos fins que está de comum acordo com a prorrogação contratual de 12 (doze) meses, nos mesmos termos do contrato vigente, havendo reajuste no valor, conforme o paragrafo terceiro da cláusula sétima do contrato de locação de nº 20180198.

DISPENSA nº 07/2018-001 GABIN - 2º Aditivo do CT 20180198

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N – Bairro Beira Rio II - Parauapebas / PA CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br





CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página I de 16, 9) Ofício nº 51/2020 GABIN, enviando a empresa LEMOS & VARANDA LTDA, quanto ae reajuste, passando este ao valor correto de R\$ 4.506,60 (quatro mil quinhentos e seis reais e sessenta centavos) estando em consonância com os índices geral de preços, sendo este de 7,30%, fl. 249.

- 10) Declaração de Anuência da empresa LEMOS & VARANDA LTDA, do qual vem por meio do seu representante legal, Sr. Rodrigo Lemos Almeida (CPF nº 918.395.302-78), declarar total anuência a prorrogação de contrato de locação do imóvel, no valor de R\$ 4.506,60 (quatro mil quinhentos e seis reais e sessenta centavos) pelo período de 12 (doze) meses, fl. 250, contendo em anexo a proposta de locação do imóvel.
- 11) Para comprovação da regularidade Fiscal e trabalhista da empresa contratada, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V, observa-se às seguintes certidões:
 - ✓ Alteração Contratual da Sociedade Lemos e Varanda LTDA devidamente registrado na Junta Comercia, sob o protocolo nº 176087664, fls. 252/255;
 - ✓ Contrato da Sociedade Limitada, registrado na JUCEPA sob o NIRE nº 15201432857, fls. 253/259;
 - ✓ Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral CNPJ nº 24.143.145/0001-00;
 - ✓ Alvará de Licença;
 - ✓ Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
 - ✓ Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária Estadual;
 - ✓ Certidão Negativa de Débitos do Município de Belém;
 - ✓ Certificado de Regularidade do FGTS CRF;
 - ✓ Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - ✓ Qualificação econômico-financeira:
 - ✓ Certidão Judicial Cível Negativa, fl. 269;
 - ✓ Declaração que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, conforme inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, salvo na condição de menor aprendiz a partir de 14 anos, fl. 270;
 - ✓ Cadastro imobiliário SEFIN IPTU, contendo em anexo o comprovante de pagamento da parcela;
 - ✓ Declaração do Condomínio do Ed. Royal Trade Center é isento de pagamento do fornecimento de água.
- 12) Em relação à empresa proprietária do imóvel, verificou que foram acostados aos autos:
 - ✓ Documento do Sócio, Sr. Rodrigo Lemos Almeida (CPF nº 918.395.302-78 e RG nº 5074590 PC/PA).
- 13) Para a comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos Indicação do Objeto e do Recurso, assinadas pelo Secretário Municipal da Fazenda, Sr. Keniston de Jesus R. Braga e da Contabilidade - Maria Mendes da Silva, sendo:
 - ✓ Classificação Institucional: 0201;
 - ✓ Classificação Funcional: 04 122 3000 2.011 Manut. Do Gabinete do Prefeito;
 - ✓ Classificação Econômica: 33.90.39.00 Out. Serv. De Terceiros Pessoa Jurídica;
 - ✓ Subitem: 10 Locação de Imóveis;

DISPENSA nº 07/2018-001 GABIN - 2º Aditivo do CT 20180198

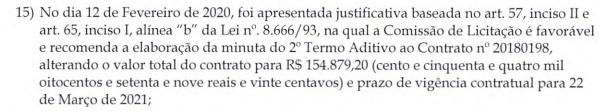
Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N – Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA. CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br

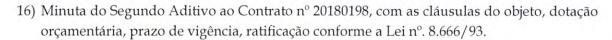




Página 4 de 8

- ✓ Valor Previsto: R\$ 54.079,20;
- ✓ Saldo Orçamentário: R\$ 54.079,20.
- 14) Foi formalizada a designação da Comissão de Licitação, através do Decreto nº. 393 de 04 de Abril de 2019, conforme determinado na Lei nº 8.666/93, art. 38, III, nomeando:
 - I- Presidente:
 - a) Fabiana de Souza Nascimento
 - II- Membros:
 - a) Hellen Nayana de Alencar Reis
 - b) Jocylene Lemos Gomes
 - III- Suplentes:
 - a) Carmem Rafaela Gouvêa Uchôa
 - b) Midiane Alves Rufino Lima
 - c) Elga Samara Cardoso da Silva Batista
 - d) Thais Nascimento Lopes





4. ANÁLISE

Os contratos administrativos possuem características peculiares por constar, em um dos polos do negócio, a Administração Pública. Tal situação promove uma prevalência do interesse público nessas contratações, permitindo à Administração ter algumas vantagens negociais que ficaram conhecidas como cláusulas exorbitantes.

Em algumas situações, porém, a Administração Pública age seguindo as regras de contratação previstas no Código Civil, atuando em posição de igualdade com o contratado. O contrato de aluguel é um exemplo da situação descrita. Nos casos de aluguéis de imóveis, a Administração e o particular negociam e chegam a um termo de como se dará a execução das avenças.

Sobre a locação de imóveis, o ministro Benjamin Zymler já se manifestou no seguinte sentido: mesmo que vários imóveis satisfaçam as condições desejadas pela Administração, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor contratar a locação por meio de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993). Os motivos adotados para a seleção não se limitam necessariamente ao valor do aluguel, sendo possível – e até desejável – a consideração de outros critérios, devendo-se observar as exigências legais de adequada motivação para a opção escolhida e de demonstração da compatibilidade do valor da contratação com parâmetros de mercado (art. 26 da Lei 8.666/1993).

DISPENSA n° 07/2018-001 GABIN - 2° Aditivo do CT 20180198

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas / PA CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br





Página 5 de 8

Dada essas premissas, passemos a análises dos pontos específicos do procedimente tela:

Celebração durante a vigência contratual

Com efeito, é imperativo que o aditivo de prorrogação seja celebrado durante a vigência, contratual, ou seja, até o último dia do prazo de vigência do contrato. Ultrapassado esse prazo, reputa-se extinto o ajuste, a impedir a prorrogação, eis que não se pode prorrogar o que não mais existe.

Verificamos que o pedido de aditivo de prazo e valor aqui pretendido está dentro do prazo, tendo em vista que a vigência do contrato em comento é até a data de 22 de Março de 2020, conforme cláusula primeira do primeiro aditivo do contrato em comento.

Compatibilidade do Preço com o Valor de Mercado

O art. 26 estatuiu 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 aos princípios deixados em segundo plano nos casos de licitação dispensada, prevista no inciso III e seguintes do art. 24 da Lei 8.666/1993. Dentre dessas imposições, vale destacar a obrigação da presença, nos autos do processo administrativo, de justificativa de preço, consoante o parágrafo único do inciso III do citado artigo 26.

Logo, não há tanto ineditismo nesse requisito de compatibilidade de preços, posto que o inciso X do art. 24 está entre aqueles em que é imprescindível a tomada das providências do art. 26. Nessa temática, diz Niebuhr (2008, p. 492) que: "A Administração, antes de comprar ou locar imóvel, deve avalia-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.

Em atendimento aos preceitos estipulados na legislação vigente, foi colacionado aos autos avaliações mercadológicas confeccionada por corretora de imóveis com inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Pará, demonstrando que o valor cobrado a título de locação do imóvel em apreço está dentro do praticado no mercado imobiliário.

Cumpre elucidar que a averiguação do preço de mercado do imóvel em apreço é de inteira responsabilidade da corretora de imóveis, profissional capacitada para realizar tal avaliação, cabendo a este Controle Interno a análise quanto à compatibilidade do valor aferido pela avaliadora e o preço solicitado pelo proprietário a título de locação.

Vale mensurar que houve reajuste contratual na porcentagem de 7,30% estando em conformidade com o Índice Geral de Preços – IGPM, sendo este já pactuado no § 3º da Cláusula 7º do Contrato de Locação nº 20180198, passando o valor da locação para R\$ 4.506,60 (quatro mil quinhentos e seis reais e sessenta centavos) por mês, estando às partes acordadas, conforme demonstrado no corpo deste parecer.

Anuência do Contratado

Como o ajuste decorre de acordo de vontades entre as partes contratantes, é importante haver concordância prévia do Contratado com a referida prorrogação, bem como com os seus termos.

DISPENSA nº 07/2018-001 GABIN - 2° Aditivo do CT 20180198

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N – Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA: CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br





Página 6 de 8

Cumpre destacar que encontra-se no procedimento administrativo em tela declaração do proprietário do imóvel que está de comum acordo com a prorrogação contratual de 12 (doce) meses, bem como com o valor reajustado, nos mesmos termos do contrato vigente.

Manifestação do Fiscal do Contrato

No intuito de registrar se o imóvel ainda atende as necessidades da Administração? Pública, bem como se a contratada vem cumprindo suas obrigações a contento, é indispensavel da juntada ao processo da manifestação do fiscal do contrato.

Nessa linha de raciocínio, vislumbramos a existência de relatório técnico elaborado pelo fiscal do contrato, Sr. Maicon da Silva Meireles, matrícula nº 3481/2012, conforme supramencionado na fl. 02 deste parecer, bem como a fl. 205 dos autos, que demonstra que diante da argumentação exposta, vislumbramos a regularidade do cumprimento das obrigações contratuais e consequente possibilidade de realização de aditivo contratual.

Justificativa Formal e Autorização Prévia da Autoridade Superior

Conforme disposto no § 2º, artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993, faz-se necessária à justificativa por escrito para a prorrogação. No que toca à justificativa – requisito que atende ao princípio da motivação observa-se que deve o gestor demonstrar, ainda que sucintamente, a legalidade e o interesse público no aditamento contratual, inclusive sob os aspectos de conveniência oportunidade.

No procedimento em tela, verificamos que houve apresentação de justificativa pelo Chefe de Gabinete para prorrogação do presente contrato de locação, sendo:

"[...] O aditivo se faz necessário tendo em vista a utilização do imóvel por diversos setores e coordenações deste Gabinete e demais Secretarias como apoio técnico e operacional (impressão, guarda de documentos; reuniões com equipes) em atividades realizadas junto aos Órgãos Estaduais e Federais na capital. Dentre os imóveis pesquisados o mesmo foi o único que atendeu as necessidades de espaço físico para os trabalhos citados acima, além de sua localização facilitar logística de transporte para os órgãos estaduais e federais que são acessados com frequência pela administração publica municipal".

Contudo, é oportuno registrar que não é objeto desta análise técnica o conteúdo das justificativas apresentadas, no prisma da conveniência, oportunidade, vinculação ou discricionariedade, pois que esta análise e decisão competem ao gestor da pasta e ordenador da despesa, o qual deverá escolher e decidir sempre os melhores meios para satisfazer o interesse público, devendo optar pela melhor maneira para a prática de seus atos, dentro dos limites permitidos em lei.

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 para o presente aditivo ao contrato nº. 20180198, para a comprovação dos requisitos jurídicos para a sua concretização.

PREVISÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Além dos requisitos elencados na legislação, há ainda o requisito de disponibilidade orçamentária para que seja legal a concretização do termo aditivo do contrato.

DISPENSA nº 07/2018-001 GABIN - 2° Aditivo do CT 20180198

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N – Bairro Beira Rio II - Parauapebas / PA CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br





Página 7 de 8

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 Indicação do Objeto e do Recurso, emitida pela Secretaria da Fazenda, informando às rubricas que o presente dispêndio será custeado.

Impende destacar que a autoridade competente apresentou Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, informando a despesa e que possui adequação orçamentária e financeira de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA), compatibilidade com Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

OBJETO DE ANÁLISE

Cumpre elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do aditivo, bem como da apreciação do Valor, Prazo Contratual Regularidade Fiscal do proprietário 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 presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo ora analisado, não sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos técnico-administrativo, assim como aos requisitos legalmente impostos.

Desta forma, esta controladoria não se pronunciará sobre os aspectos técnicos 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.

Do exposto, ressaltamos que a análise deste controle interno, foi considerando a legalidade de todos os documentos apresentados nos autos, sendo eles, de responsabilidades e veracidades da secretaria solicitante bem como do proprietário do imóvel.

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

- a) Recomendamos que seja apresentada aos autos a Declaração de Adequação Orçamentaria;
- b) Recomendamos que os autos sejam encaminhados para a Procuradoria Geral do Município para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais deste Aditivo Contratual;
- c) Recomendamos que no momento da formalização da contratação sejam verificadas as autenticidades das certidões juntadas aos autos.

5. CONCLUSÃO

Ademais, destaco que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tomam vinculantes para o

DISPENSA nº 07/2018-001 GABIN - 2° Aditivo do CT 20180198

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N – Bairro Beira Rio II - Parauapebas / PA CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br





Página 8 de 8

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.

No mais, entendemos que <u>não havendo óbice legal quanto à renovação da contratação</u>, opinamos pela continuidade do procedimento, desde que atendidas às recomendações acima expostas. Por fim, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Encaminhem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação.

Parauapebas/PA, 13 de Fevereiro de 2020.

Júlia Beltrão Dias Praxedes Controladora Geral do Município Decreto nº. 767/2018 Melina Pereira Caiado Agente de Controle Interno Decreto n. 131/2018 Sho DE LICIAPO W FLS. 234 A Rubrica

Rayane Eliard S. Alves Controladora Geral / Adjunta Dec. nº 897/2018