



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM



PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Processo Licitatório nº 7/2017 -001
SEMEL

MODALIDADE: Dispensa de Licitação

OBJETO: Locação de Imóvel Localizado no Complexo Esportivo Rio Verde, Localizado na Rua do Comércio, nº 422, Bairro Rio Verde, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

DA ANÁLISE DE CONTROLE INTERNO

Ressalvando-se os aspectos jurídicos, tendo em vista que serão analisados pela Procuradoria Geral no Parecer Jurídico, passemos à análise do presente processo no que tange à Justificativa rubricada e assinada pela Autoridade Competente, bem como a indicação orçamentária, Relatório do Fiscal e Regularidade Fiscal do Contratado.

Aportando esta Controladoria dos autos, cumpre observar que todo o trâmite processual necessário entre Autoridade Competente e Comissão de Licitação foram seguidos.

De acordo com a Lei Municipal nº 4.293/2005, "Art. 1º Fica instituído o Sistema Integrado de Controle Interno do Poder Executivo, que por objeto a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da Administração Pública Municipal e a verificação e avaliação dos resultados obtidos pelos administradores em geral."

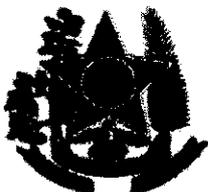
FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

1. Consta nos autos memorando nº 0273/2017 emitido pela Secretaria Municipal de Esporte e Lazer - SEMEL, Sr. Leoreci Diniz Faleiro (Decreto nº. 006/2017) solicitando a abertura do processo licitatório para a referida locação;
2. Consta no processo a Indicação de Dotação Orçamentária, emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda, mencionando a existência de saldo orçamentária, fl. 04;
3. Declaração do ordenador de despesa, de que o gasto necessário à realização do procedimento licitatório e à consequente contratação tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias;
4. Autorização da autoridade competente permitindo o início do processo de contratação, conforme Lei 8666/93;

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7/2017 -001 SEMEL

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

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM

2-6

5. Foi formalizada a designação da comissão de licitação e da equipe de apoio, conforme a Lei nº 8.666/93, art. 38, III;
- I. Leo Magno Moraes Cordeiro - Presidente
 - II. Nathália Lourenço R. Pontes - Membro
 - III. Midiane Alves Rufino Lima - Membro
 - IV. Luciana Gomes da C. Silva - Suplente
 - V. Adriane Moraes de Souza - Suplente
 - VI. Angélica Cristina Rosa - Suplente
 - VII. Fabiana de Souza Nascimento - Suplente
6. Consta a autuação pela Coordenadoria de Licitações e Contratos do processo Licitatório nº 7/2017 -001 SEMEL, modalidade: dispensa de licitação;
7. Foi anexado aos autos Memorando nº. 0564/2017 a Secretaria Municipal de Obras, solicitando laudo de avaliação de engenheiro civil, em relação ao imóvel a ser alugado;
8. Consta no processo Laudo de Vistoria realizado pela Secretaria Municipal de Obras, Sr. Yuri Andrade (CREA nº. 1513529595/ Mat. nº. 5553), declarando que o imóvel está em bom estado de conservação e atende as necessidades do objeto proposto (fls. 11/12) e relatório fotográfico (fls. 13/16), encaminhada através do Memorando nº 0065/2017 - SEMOB à fl. 10;
9. Consta no processo Laudo de Avaliação e Preço de Mercado de Aluguel, realizado pela Corretora **ROCHA IMÓVEIS EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.578.803/001-68 (fl. 17/18), avaliando o imóvel em partes, condições estruturais, localização e pelo valor de mercado/mês em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais);
10. Consta a proposta de Locação Comercial, da empresa **V. ANTONIO PERERIA - ME**, no valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), tendo informado as cláusulas e condições contratuais (fls. 19/20);
11. Em relação ao imóvel localizado foram apresentados:
- ✓ Certidão do Departamento de Arrecadação - DAM, certificando que não consta registro de Cadastro do IPTU;
 - ✓ Título de Lote Urbano;
 - ✓ Autorização de Direitos e Deveres do proprietário destinados à locação do imóvel, cuja propriedade pertence ao Sr. VALDIR ANTONIO PEREIRA a empresa V. ANTONIO PERERIA - ME (fl. 23);
 - ✓ Nada Consta - Rede Celpa;



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7/2017 -001 SEMEL

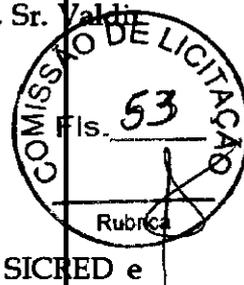
Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM

3-6

- ✓ Declaração de que o imóvel possui poço artesiano e não utiliza os serviços da Saaep;
12. Consta nos autos cópia do documento pessoal do proprietário do imóvel, Sr. Valdir Antonio Pereira, fl. 30;
13. Em relação à empresa V. ANTONIO PERERIA - ME, consta nos autos:
- ✓ Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
 - ✓ Requerimento de Empresário e alteração;
 - ✓ Declaração de V. ANTONIO PEREIRA ME é correntista da SICRED e informação dos dados bancários;
 - ✓ Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - ✓ Certidão Negativa de Natureza Não Tributaria;
 - ✓ Certidão Negativa de Natureza Tributaria;
 - ✓ Certidão Negativa de Débitos;
 - ✓ Certidão de Regularidade do FGTS - CRF
 - ✓ Certidão Negativa de Débitos Trabalhista;
14. Consta nos autos processo administrativo de dispensa, emitido pela equipe de comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas;
15. Consta nos autos Minuta do Contrato a ser celebrado;



DA ANÁLISE

A realização da Dispensa em tela prevê o valor total de **R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais)** para o prazo de **09 (nove) meses**, cuja previsão orçamentária está atribuída na Classificação Institucional 0801, Classificação Funcional 27 811 2016 2.041, Classificação Econômica 3.3.90.39.00, estando tal valor de acordo com o praticado no mercado, conforme Laudos de Avaliações e Preço de Mercado de Aluguel (fls. 17/20).

Assim, ficou consignado no presente processo que a Administração, adotou as medidas cabíveis no que tange a avaliação do seu preço, a fim de aferir a sua compatibilidade com o mercado. Justificou a necessidade do imóvel para a prática esportiva da modalidade de futebol de campo, baseada na adequação deste às necessidades da Secretaria, no que tange às condições de infraestrutura.

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

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7/2017 -001 SEMEL

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

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO CGM



4-6

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - A locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteritas 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;

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 evidencição de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União *Proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações 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, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas (Processo nº 009.118/2002-8).*

Portanto, 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 a Administração, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo muito bem.

Após análise detalhadas dos autos, solicitamos que sejam observadas as seguintes recomendações:

- o Que seja juntado aos autos novo Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, vencida desde o dia 06/04/2017, assim como sejam apresentado certificado de autenticidade das certidões de regularidade fiscal do responsável pelo do imóvel;
- o Ressaltamos que após a assinatura do contrato, seja designado Fiscal, do qual caberá supervisionar, fiscalizar e acompanhar a sua execução;

É imperioso ressaltar que as informações acostada aos autos, bem como sua execução contratual são de inteira responsabilidade e veracidade do ordenador de despesa, que tem competência técnica para tal, o Controle Interno, de acordo com a Lei Municipal nº

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7/2017 -001 SEMEL

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM

5-6

4.293/2005 tem a função da fiscalização contábil, financeira, orçamentaria, operacional e patrimonial da administração pública Municipal.

Ante o exposto, tendo em vista que cabe ao setor competente realizar as adequações que forem necessárias durante o processo. Sugerimos provimento pela continuidade do procedimento.

É o parecer.

Encaminhem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação.

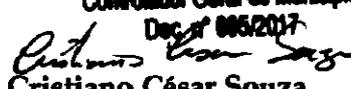
Parauapebas/PA, 24 de Abril de 2017.


Dhatilane Mergulhão
Agente de Controle Interno
Decreto nº 050/2017

Eu, **Rayane Eliara de Souza Alves**, Agente de Controle Interno - Decreto nº 052/2017, subscrevo na forma consolidada o parecer.


Rayane Eliara de Souza Alves
Agente de Controle Interno
Decreto nº 052/2017

De acordo. À consideração superior.

Cristiano Cesar de Souza
Controlador Geral do Município
Dec. nº 005/2017

Cristiano César Souza
Controlador Geral Do Município
Dec. nº 005/2017



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7/2017 -001 SEMEL

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