

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Processo de Dispensa nº 7/2015/003 SEMMA

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Rio vermelho, Nº193, Bairro Beira Rio para Atender o Centro de Educação Ambiental de Parauapebas (CEAP), no Município de Parauapebas, estado do Pará.

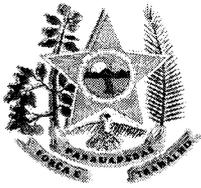
DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

1. O processo de contratação foi iniciado com a abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado, conforme art. 38, caput, Lei 8666/93;
2. Há autorização da autoridade competente permitindo o início do processo de contratação, bem como a justificativa para Locação do Imóvel, conforme Lei 8666/93;
3. **Verificou-se a Ausência da Portaria Designando Servidor (a) responsável pela fiscalização do contrato de locação da SEMMA;**
4. Foi realizado Laudo de Avaliação do Imóvel pela Corretora de Imóvel **CLAUDIENE B. SALDANHA**, avaliando o imóvel em boas condições de uso e o valor de R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais) / mês justo;
5. Foi apresentada avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Obras, pelo Engenheiro **THIAGO JORGE CORREIA ANDRADE**, Contrato nº 39.722 CREA 22522D-PA, declarando o imóvel apto para locação e atendendo o objetivo proposto;
6. Foi apresentada proposta comercial do proprietário do Imóvel **FLÁVIA PEREIRA JATOBÁ**, no valor mensal de R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais), bem como documentação pessoal;

DISPENSA Nº 07/2015/003 SEMMA

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

11/01/15



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



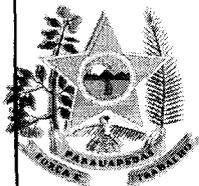
7. Existe declaração da servidora competente e da ordenadora de despesa, de que o gasto necessário à realização do procedimento licitatório e à consequente contratação tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias;
8. Foi formalizada a designação da comissão de licitação e da equipe de apoio, conforme a Lei nº 8.666/93, art. 38, III, nomeando:
 - a. Argenor Sousa Silva - Presidente
 - b. Leo Magno Moares Cordeiro - Membro
 - c. Joaquim Rocha Sobrinho - Membro
 - d. Brenda Gacema da Silva - Suplente
 - e. Jose Carlos Moura Melo - Suplente
9. Foi apresenta documentação do Proprietário do Imóvel;
10. Foi apresentada Declaração de isenção para fins de regularidade relativa ao FGTS e INSS, Registro do Imóvel, Adimplemento com a CELPA e SAAEP, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de débitos, Certidão Negativa de Natureza Tributaria e de Natureza Não Tributaria emitida pelo Governo do Estado do Pará, Certidão Judicial Cível Negativa, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
11. Consta nos autos manifestação FAVORÁVEL da Comissão Permanente de Licitação na celebração da Locação;
12. Consta nos autos Minuta do Contrato a ser celebrado;
13. Os autos foram instruídos com parecer jurídico (art. 38, VI da Lei 8666/93);

DA ANÁLISE

DISPENSA Nº 07/2015/003 SEMMA

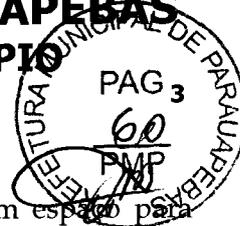
Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br

Ardeus



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



O processo em questão foi oriundo da necessidade da instalação de um espaço para administração de aulas, laboratório, sala para conservação do acervo de exposições, sala de reuniões, sala para atendimento dos técnicos, entre outros, sendo que o município não dispõe de imóveis para atender esta demanda, assim, para a locação de imóvel urbano pela Administração Pública, é previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação:

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;

Enfim é imperioso ressaltar que as informações acostada aos autos são de inteira responsabilidade e veracidade da SEMMA 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, orçamentaria, operacional e patrimonial da administração pública Municipal.

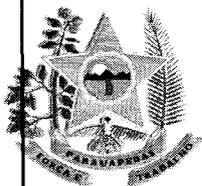
Após a análise acima, recomendamos:

- Observa-se que há divergência entre o laudo de avaliação de imóvel (fl.08) que aponta área construída de aproximadamente 181,00 m² e o laudo de vistoria que apresenta área construída de 320,00 m² (fls. 03/07), não restando comprovada as dimensões do imóvel, assim, sugerimos que seja sanada esta divergência em questão;
- Que seja anexada Portaria Designando Servidor (a) responsável pela fiscalização do contrato de locação da SEMMA;
- A atualização das certidões que estejam vencidas para a assinatura do contrato;
- Que seja anexada os certificados de autenticidade das certidões de regularidade fiscal;
- Mister salientar a devida atenção à TODAS as recomendações do Parecer Jurídico.

DISPENSA Nº 07/2015/003 SEMMA

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

Atenciosamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Ante o exposto, depois de atendidas as recomendações supramencionadas, opinamos pela a homologação do processo pela Autoridade Competente e ADJUDICAÇÃO do objeto ao proponente, bem como pela expressa AUTORIZAÇÃO da realização da DESPESA e EMPENHO (art. 38, VII c/c art. 43, VI, da Lei 8.666/93), e assinatura do contrato (art. 64 da Lei 8.666/93) e sua respectiva publicação.

É o parecer.

Parauapebas/PA, 12 de Maio de 2015.

Adriane Cristina M. Cardoso Pinheiro
Adriane Cristina M. Cardoso Pinheiro

ADVOGADA
OAB/PA Nº 17.527

Bárbara Bandeira de Freitas de Berrêdo Martins
CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO

Dec. nº 265/2015

Maria de C. Teixeira
Maria de C. Teixeira
Controladora Geral Interina
Dec. nº 171/2014

DISPENSA Nº 07/2015/003 SEMMA

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



PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Processo licitatório nº. 7/2015-003 SEMMA.

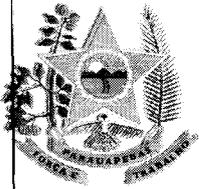
Objeto: Locação de Imóvel, localizado à Rua Rio Vermelho, nº. 193, Bairro Rio Verde, para atender o Centro de Educação Ambiental de Parauapebas (CEAP).

Interessados: Prefeitura Municipal de Parauapebas.

Trata-se de análise concernente ao procedimento de **Dispensa de Licitação sob o nº 7/2015-003 SEMMA**, referente à locação de Imóvel, localizado à Rua Rio Vermelho, nº. 193, Bairro Rio Verde, de propriedade da Sra. Flávia Pereira Jatobá, com o objetivo de atender o Centro de Educação Ambiental de Parauapebas (CEAP), no Município de Parauapebas, no Estado do Pará, pelo prazo de 12 (doze) meses, no valor total de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

Pois bem. Excluindo-se os elementos jurídicos que consubstanciaram todo o procedimento, passemos, estritamente, análise das certidões anexadas da proprietária do imóvel, indicação orçamentária e os laudos de avaliação.

1. Faz parte desse processo, laudo de vistoria emitido por Engenheiro Civil, Sr. Jorge C. Andrade (CREA nº. 22.522 - D/PA e CT. nº. 39.722) atestando que o imóvel está apto para locação;
2. Foi apresentado laudo de avaliação mercado, atestando sobre as dimensões do imóvel e valor de mercado (fl. 08), emitido pela imobiliária Futura Imóveis (CRECI-J 495), através da Perita Sra. Claudiene B. Saldanha;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



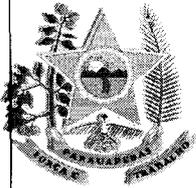
3. Consta no processo, a indicação de dotação orçamentária e financeira emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda à fl. 09;
4. Em cumprimento a Lei nº 8.666/93 art. 29, III, IV e V encontram-se presentes nos autos os seguintes documentos da proprietária do imóvel;
 - Certidão Conjunta de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria da Receita Federal;
 - Prova de regularidade para com as Fazendas Municipal, Estadual e prova de regularidade trabalhista;

Consideramos que a locação de imóvel pelo poder Público é permitida por dispensa de licitação com fulcro na disposição contida no inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, desde que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da administração Pública e que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. (TC 008.396/2012-4 - Tribunal de Contas da União).

Para corroborar com esse entendimento, citamos trecho do voto do Relator tratado nos autos do TC-000.210/2008-3 - **Acórdão 444/2008-TCU-Plenário**, que assim se manifestou sobre a dispensa de licitação no caso de locação de imóvel:

'10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação para a compra ou 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.'

Recomenda-se, que seja confirmada a regularidade da habilitação da Sra. Claudiene B. Saldanha, responsável pela avaliação do imóvel (fl. 08), uma vez



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



que não restou comprovada a sua condição enquanto perito avaliador de imóveis com o registro competente no CRECI-PA.

Ratificamos todas as recomendações feitas no Parecer Jurídico da Procuradoria, principalmente no que tange a juntada da certidão de Débitos Previdenciários e Certificado de Regularidade do FGTS. Sendo que em caso de impossibilidade de apresentação dessas certidões, deverá ser juntada a competente declaração, assim como sejam confirmadas as autenticidades de todas as Certidões juntadas aos autos;

Parauapebas/PA, 12 de maio de 2015.


Rayane Eliara de Souza Alves
Agente de Controle Interno
Dec. 2.123/2013