



PARECER CONTROLE INTERNO

Processo Administrativo nº 007/2021-003 SEDEN

1º Termo Aditivo ao Contrato nº. 20210384

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: Locação do imóvel situado na Avenida Tupinambá, Quadra 49, Lote 02D, Parque dos Carajás, Destinado ao Funcionamento do Centro de Desenvolvimento de Parauapebas-CDP, que comportará a Coordenação do Distrito Industrial, Coordenação do Polo Moveleiro, Coordenação do Polo Serralheiro, Coordenação do Centro Tecnológico de Gemas e Joias, Coordenação do Projeto Porto Seco, Sala do Minerador e a Sala de Desenvolvimento Econômico Sustentável, pertencentes a Secretaria Municipal de Desenvolvimento, neste Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação do Gabinete do Prefeito (Memorando nº 4335/2022) o procedimento fora instruído e encaminhado pela Central de Licitações e Contratos (CLC) para a devida análise junto ao Controle Interno na tocante ao valor, prazo, indicação orçamentária e regularidade fiscal e trabalhista do proprietário 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 é composto de 01 volume com 252 páginas, destinando a presente análise a começar da solicitação do aditivo, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) Memo. Nº 1009/2022 - SEDEN, emitido no dia 15 de junho de 2022, pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. Nº 1033/2021), solicitando ao gabinete do Prefeito o aditamento ao contrato nº 20210384, fl.170;



- 2) Memo. N° 1007/2022 – SEDEN, emitido no dia 15 de junho de 2022, pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. N° 1033/2021), solicitando a Central de Licitações e Contrato providências quanto ao aditivo de igual prazo e valor do Contrato n° 20210384, fls. 171/173;

- Prazo: 12 (doze) meses;
- Valor mensal: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais);
- Valor Anual: R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais);
- Proprietário: E. C. E. C. Engenharia Construções e Conservações Ltda;
- Descrição do imóvel: Av. Tupinambá, Qd 49 Lt 02 D, Bairro Parque dos Carajás;

Juntado aos autos, justificativa para aditivo ao contrato de locação do imóvel aqui em análise, emitido em 15/06/2022 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. N° 1033/2021), onde menciona: " O Centro de Desenvolvimento de Parauapebas é um ambiente com foco na desburocratização nos processos das atividades onde estão reunidos grande parte dos serviços que hoje a Secretaria Municipal de Desenvolvimento -SEDEN, oferece aos munícipes empreendedores e aqueles que pretendem empreender. A centralização das atividades proporciona que os serviços oferecidos sejam realizados de forma concomitante, o que garante agilidade e comodidade no trato da coisa pública.

Considerando que não houve nenhum fato conhecido por esta administração que desabone a conduta da empresa contratada, que a locação está sendo prestada pela contratada com responsabilidade e atenção aos termos contratuais."

Considerando que a empresa mantém sua regularidade fiscal e trabalhista em dia, com exceção da certidão de regularidade municipal da sede da empresa que se encontra com status "não regular". Afim de assegurar que o interesse da administração não seja frustrado quanto ao prosseguimento do aditivo, visto que a rescisão do contrato pode acarretar prejuízo a mesma, gerando mais custos e demora para localizar outro imóvel que atenda as condições de atendimento do atual, foi solicitado ao proprietário que nos encaminhe a referida certidão, devidamente regularizada, tão logo a pendência seja sanada.

Considerando a ampla pesquisa de mercado realizada, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento, concluiu que o imóvel localizado na Av. Tupinambá Qd 49 Lt. 02D, Parque dos Carajás, continua apresentando-se com preço vantajoso a administração, conforme as avaliações de mercado, anexas ao processo. O valor mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) é vantajoso e coerente com o praticado no mercado local.

Dessa forma, toda essa estrutura física, o torna ideal para a finalidade desejada, conforme mencionado anteriormente na justificativa deste memorando, assim, este continua sendo o único imóvel que atende aos interesses da SEDEN.

- 3) Relatório do Suplente de Fiscal de Contrato, Sr. Marcos Willyan Benetti Barcelos (CT. 56709), emitido em 15/06/2022, manifestando -se favorável ao aditamento do contrato n° 20210384, fl. 174/175;
- 4) Portaria n° 52/2022-SEDEN, do dia 10/06/2022, designando o servidor, Sr. Lucivaldo de Souza Nascimento (Port. 11/2022), como fiscal de contrato de locação, bem como tendo como seu suplente o Sr. Marcos Willyan Benetti Barcelos (CT. 56709), fls. 176/178;
- 5) Ofício n° 102/2022, emitido em 27/05/2022, pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. N° 1033/2021), solicitando ao corretor Sr. Hudson Silva Nogueira, avaliação imobiliária para locação do imóvel situado na Av. Tupinambá, Qd 49 Lt 02 D, Bairro Parque dos Carajás, onde funciona o Centro de Desenvolvimento de Parauapebas -CDP, fl. 179;
- 6) Parecer de Avaliação Mercadológica/Comercial, realizado vistoria pelo corretor Sr. Hudson Silva Nogueira, inscrita no CRECI n° 5986/12ª Região PA/AP emitido em 31/05/2022 e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de R\$ 27.100,00 (vinte e sete mil e cem reais), fls. 180/190;



- 7) Ofício nº 103/2022, emitido em 27/05/2022 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. Nº 1033/2021), solicitando ao corretor Sr. Andrew Rodrigues de Melo, avaliação imobiliária para locação do imóvel situado na Av. Tupinambá, Qd 49 Lt 02 D, Bairro Parque dos Carajás, onde funciona o Centro de Desenvolvimento de Parauapebas -CDP, fl. 191;
- 8) Parecer de Avaliação Mercadológica/Comercial, realizado vistoria pelo corretor, Sr. Andrew Rodrigues de Melo, inscrita no CRECI nº 5978/12ª Região PA/AP emitido em 30/05/2022 e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais), fls. 192/195;
- 9) Ofício nº 104/2022, emitido em 27/05/2022 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. Nº 1033/2021), solicitando ao corretor Sr. Aldecy Costa da Silva, avaliação imobiliária para locação do imóvel situado na Av. Tupinambá, Qd 49 Lt 02 D, Bairro Parque dos Carajás, onde funciona o Centro de Desenvolvimento de Parauapebas -CDP, fl. 196;
- 10) Parecer de Avaliação Mercadológica/Comercial, realizado vistoria pelo corretor, Sr. Aldecy Costa da Silva, inscrita no CRECI nº 4843/12ª Região PA/AP emitido em 30/05/2022 e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), fls. 197/199;
- 11) Ofício nº. 110/2022-SEDEN, emitido em 02/06/2022 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. Nº 1033/2021), destinado ao proprietário do imóvel em questão a empresa E. C. E. C. Engenharia Construções e Conservações Ltda, solicitando autorização ao Aditamento ao contrato nº 20210384 e negociação com redução do valor, preterido para locação do bem, fls. 200/202;
- 12) Manifestação do proprietário do imóvel, aludindo que, autoriza o aditamento de igual prazo e valor, porém, *"Excetando-se, a solicitação para redução no valor do aluguel. Haja vista, ser evidente que o valor dos imóveis para aluguel em Parauapebas sofreu uma alta exponencial e, diante desse fato, gostaria desde já, requerer a correção do valor, conforme previsto no instrumento contratual, onde após ultrapassar doze meses, o mesmo poderá ser corrigido pela variação do Índice Geral de Preços -IGPM do período"*, fl. 203;
- 13) Ofício nº. 110/2022-SEDEN, emitido em 10/06/2022 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. Nº 1033/2021), destinado ao proprietário do imóvel em questão a empresa E. C. E. C. Engenharia Construções e Conservações Ltda, informando que está de acordo com a proposta de aluguel de imóvel, bem como solicita que seja encaminhado a documentação para prosseguimento do referido aditamento, além de encaminhar a informação acima para o e-mail jorgesamp31@gmail.com aguardando a manifestação do proprietário do imóvel, fl.204/205;
- 14) Para comprovação da Regularidade Fiscal e Trabalhista do proprietário do imóvel, Fabio Barros Nascimento, CPF nº.714.624.572-15, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V, e art. 31, inciso II, observa-se a juntada dos seguintes documentos, fls. 205/246:
- **Habilitação:** Procuração pública emitida em 19/01/2019 pela empresa E. C. E. C. Engenharia Construções e Conservações Ltda, nomeando como procuradora a Sra. Ana Gabriela Matni Sampaio, com livres poderes para administrar a empresa; Documento de Identificação da Procuradora Sra. Ana Gabriela Matni Sampaio, (RG: 4397604-2 PC/PA e CPF: 808.488.502-20), Re - Ratificação de escritura pública de compra e venda de imóvel, registrado no cartório do 1º Ofício Extrajudicial Comarca de Parauapebas - Pará Selo nº000006728 no dia 16/06/2021; Alteração contratual da Sociedade empresa E. C. E. C. Engenharia Construções e Conservações Ltda, CNPJ Nº 12.565798/0001-06,



registrada na JUCEPA dia 10/04/2019 sob o nº 20000602130; Alteração contratual da Sociedade empresa E. C. E. C. Engenharia Construções e Conservações Ltda, CNPJ Nº 12.565798/0001-06, registrada na JUCEPA dia 12/09/2018 sob o nº 20000578082; Certidão Inteiro Teor emitida pela Jucepa em fevereiro de 2019, instrumento particular de contrato social emitido pela Jucepa em 11/06/2013 sob o nº 15201313301, requerimento de empresário registrado na JUCEPA dia 17/09/2010 sob o nº 15101577594, requerimento de empresário registrado na JUCEPA dia 16/06/2013 sob o nº 20000353025, cadastro nacional de pessoa jurídica, Documento de Identificação dos Proprietários do Imóvel Sra. Cristiane de farias Barros (RG Nº 3025417 - PC/PA e CPF nº.586.023.212-87) e Sr. Manoel Benedito de Farias; (RG Nº 3565984 - PC/PA e CPF nº.033.490.802-78)

- **Regularidade Fiscal e Trabalhista do Sr. Fabio Barros Nascimento:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Validade: 09/11/2022); Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária (11/12/2022); Certidão de Regularidade de FGTS (Validade: 29/06/2022); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Validade: 11/12/2022);
- **Qualificação Técnica-Operacional:** Declaração emitida pelo Sr. Fabio Barros Nascimento de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos, referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- **Em relação ao imóvel, fora juntado aos autos:**
 - ✓ Carta de habite-se nº 126/2015, emitida pelo Secretário de Urbanismo Sr. André Rosa de Aguiar, informando que a obra licenciada pelo alvará de Construção nº180/2015, foi concluída de acordo com o projeto aprovado;
 - ✓ Declaração Emitida pela Fiscal do Contrato, informando que o referido imóvel não possui débitos junto a empresa Equatorial Energia Pará e com o Serviço Autônomo de Água e ESGOTO DE Parauapebas- SAAEP;

15) Para a comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos a **Indicação do Objeto e do Recurso**, emitida em 06/07/2022 e assinada pela Secretária Municipal de Fazenda, e pelo Responsável pela Contabilidade, sendo, fl. 249:

- Classificação Institucional: 0601;
- Atividade Econômica: 04 122 4018 2063 - Manutenção da Sec. de Desenvolvimento - SEDEN;
- Elemento Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica;
- Sub-elemento: 10 - Locação de Imóveis;
- Valor Previsto: R\$ 276.000,00;
- Saldo Disponível R\$ 276.000,00;

16) Foi formalizada a **designação da Comissão Permanente de Licitação**, através do Decreto nº 1839 de 29 de dezembro de 2021, fl. 259, sendo eles:

- I - Presidente: Fabiana de Souza Nascimento;
- II - Suplente da Presidente: Midiane Alves Rufino Lima e Jocylene Lemos Gomes;
- III - Membros:
 - a. Alexandra Vicente e Silva;
 - b. Débora de Assis Maciel;
- IV - Suplentes dos Membros:
 - a. Clebson Pontes de Souza;
 - b. Thaís Nascimento Lopes;



- c. Angélica Cristina Rosa Garcia;
- d. Midiane Alves Rufino Lima;
- e. Jocylene Lemos Gomes;

17) No dia 23 de junho de 2022, foi expedido parecer pelos membros da Comissão Permanente de Licitação sendo favorável ao presente aditivo, fora apresentada justificativa baseada no art. 57, inciso II da Lei nº. 8.666/93, na qual a Comissão de Licitação é favorável e recomenda a elaboração da minuta do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 20210384, alterando o valor contratual para R\$ 552.000,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil reais) e prazo de vigência contratual para 05 de agosto de 2023, fl. 251;

16) Minuta do primeiro Aditivo ao Contrato nº 20210384, com as cláusulas do objeto, dotação orçamentária, prazo de vigência e ratificação das demais cláusulas do contrato a que se refere o presente termo aditivo, conforme a Lei 8.666/93, fl. 252;

4. ANÁLISE

A Lei nº 8.666/93, no art. 57, inciso II permite a prorrogação do contrato de prestação de serviços contínuos por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para Administração, limitadas há sessenta meses, vejamos:

"Art. 57". A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:
[...]

II- À prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses."

O professor Marçal Justen Filho, explica o que é Contrato de caráter continuado:

"(...) A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender as necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro."

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação, o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública, limitada essa duração a sessenta meses.

O Tribunal de Contas da União - TCU no tocante a prorrogação de prazo de vigência, orienta que: *"A prorrogação de prazo de vigência de contrato ocorrerá se: constar sua previsão no contrato; houver interesse da Administração e da empresa contratada; for comprovado que o contratado mantém condições iniciais de habilitação; for constatada em pesquisa que os preços contratados permanecem vantajosos para a Administração; estiver justificada e motivada por escrito, em processo competente; estiver previamente autorizada pela autoridade competente (Licitações & Contratos - Orientações Básicas, 2003, p. 234/235)".*

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).

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

4.1 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 12 de julho de 2022, conforme extrato do contrato originário n. 20210384 que repousa à folha 159. Segue abaixo resumo do contrato, juntamente com o pleito atual de 1º Aditivo:

Contrato n° 20210384			
Vigência		Valor	Contrato
Inicial	Final		
12/07/2021	12/07/2022	R\$ 276.000,00	Originário
12/07/2022	12/07/2023	R\$ 276.000,00	1º TAC
Valor Atualizado		R\$	552.000,00

4.2 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 Avaliação Mercadológica/Comercial, realizada pelos corretores Sr. Hudson Silva Nogueira,

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3346-1005 E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br

98



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município

Página 7 de 10



inscrita no CRECI nº 5986/12ª Região PA/AP, Sr. Andrew Rodrigues de Melo, inscrita no CRECI nº 5978/12ª Região PA/AP e Sr. Aldecy Costa da Silva, inscrita no CRECI nº 4843/12ª Região PA/AP, demonstrando que o valor cobrado a título de locação do imóvel em apreço está dentro do praticado no mercado imobiliário deste Município de Parauapebas.

Cumpr elucidar que a averiguação do preço de mercado do imóvel em comento 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.

4.3 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.

Cumpr destacar que se encontra no procedimento administrativo em tela, declaração do proprietário do imóvel que está de comum acordo com a prorrogação contratual de 12 (doze) meses, nos mesmos termos do contrato vigente, além de informar que: *"Excetuando-se, a solicitação para redução no valor do aluguel. Haja vista, ser evidente que o valor dos imóveis para aluguel em Parauapebas sofreu uma alta exponencial e, diante desse fato, gostaria desde já, requerer a correção do valor, conforme previsto no instrumento contratual, onde após ultrapassar doze meses, o mesmo poderá ser corrigido pela variação do Índice Geral de Preços -IGPM do período"*

4.4 Manifestação do Fiscal do Contrato

No intuito de registrar se o imóvel ainda atende as necessidades da Administração Pública, bem como se o contratado vem cumprindo suas obrigações a contento, é indispensável 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. Marcos Willyan Benetti Barcelos (CT. 56709), emitido em 15/06/2022, afirmando ter verificado o imóvel, destacando que, fl. 174:

"Considerando que não houve nenhum fato conhecido por esta administração que desabone a conduta da empresa contratada, que a locação está sendo prestada pela contratada com responsabilidade e atenção aos termos contratuais."

Considerando que a empresa mantém sua regularidade fiscal e trabalhista em dia, com exceção da certidão de regularidade municipal da sede da empresa que se encontra com status "não regular". Afim de assegurar que o interesse da administração não seja frustrado quanto ao prosseguimento do aditivo, visto que a rescisão do contrato pode acarretar prejuízo a mesma, gerando mais custos e demora para localizar outro imóvel que atenda as condições de atendimento do atual, foi solicitado ao proprietário que nos encaminhe a referida certidão, devidamente regularizada, tão logo a pendência seja sanada.

Considerando a ampla pesquisa de mercado realizada, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento, concluiu que o imóvel localizado na Av. Tupinambá Qd 49 Lt. 02D, Parque dos Carajás, continua apresentando-se com preço vantajoso a administração, conforme as avaliações de mercado, anexas ao processo. O valor mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) é vantajoso e coerente com o praticado no mercado local.

Dessa forma, toda essa estrutura física, o torna ideal para a finalidade desejada, conforme mencionado anteriormente na justificativa deste memorando, assim, este continua sendo o único imóvel que atende aos interesses da SEDEN".

Diante da argumentação exposta, vislumbramos a regularidade do cumprimento das obrigações contratuais e consequente possibilidade de realização de aditivo contratual.



4.5 Justificativa Formal e Autorização Prévia da Autoridade Superior

Conforme disposto no § 2º, artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993, faz-se necessária a 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 Secretário Municipal de Desenvolvimento Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. Nº 1033/2021), para prorrogação do presente contrato de locação, já transcrito neste parecer.

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. 20210384, para a comprovação dos requisitos jurídicos para a sua concretização.

4.6 Manutenção das Mesmas Condições de Habilitação da Contratação Originária

Nos termos do artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666, de 1993, o Contratado deverá manter durante a contratação, todas as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas na contratação originária.

Assim, cabe à autoridade, no momento imediatamente anterior ao da assinatura do termo aditivo, verificar se o Locatário ainda atende às condições que foram exigidas quando da realização da contratação originária, consignando tal fato nos autos.

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 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 trabalhista, bem como, declaração do proprietário 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 e Certidão de Regularidade de FGTS, exigidas para celebração do contrato de locação com a Prefeitura Municipal de Parauapebas-PA. Entretanto não consta nos autos a certidão negativa Municipal, a autoridade competente informou que o referido documento se encontra irregular e que solicitou ao proprietário do imóvel que encaminhasse a referida certidão tão logo a pendência fosse sanada, desta forma recomendamos que a procuradoria do Município se manifeste quanto a legalidade deste ato apresentado nos autos. Documentos esses, que comprovaram a conformidade desta para realizar contratos com a Administração Pública. Observa-se que não fora juntado a Certidão Negativa de Débitos Imobiliária para o imóvel em questão, demonstrando que não há valores em aberto e 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, relacionado ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), sendo recomendamos que a mesma seja anexada aos autos bem como o demonstrativo de quitação de débitos emitido pela Secretaria de Fazenda, foi anexado aos autos a declaração emitida pela fiscal do Contrato, informando que não consta débitos de energia elétrica e dos serviços de água e esgoto da empresa SAAEP referente ao imóvel em questão.

Como se sabe, tal condição de regularidade para contratar com ente público é exigência contida na Constituição Federal, em seu art. 195, § 3º, bem como no art. 29, inciso IV, Lei 8.666/93.

4.7 Previsão e 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. 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 em emitida em 09/06/2022 e assinada pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Vania Pereira Monteiro (Decreto nº 1574/2021), e pelo Departamento de Contabilidade da SEMAS, fl. 206, informando as rubricas que o presente dispêndio será custeado.

Impende destacar que a autoridade competente não se manifestou, informando que a despesa aqui mencionada possui conformidade com o que dispõe o Art. 167, inciso II da Constituição Federal de 1988, 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), visto que a nova vigência do contrato será até 12/07/2023. Deste modo, recomendamos que a referida declaração seja anexada aos autos deste processo.

4.8 Objeto de Análise

Cumprido 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 técnicos-administrativos, 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.



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

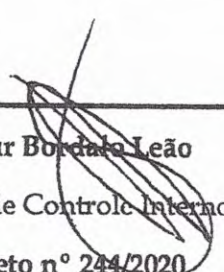
- a) Recomenda-se que no momento da assinatura do contrato sejam confirmadas as autenticidades das Certidões de Regularidade da empresa cessionária, bem como sejam atualizadas as que estiverem com sua validade expirada; — *Competência da CGM*
- b) não consta nos autos a certidão negativa Municipal, a autoridade competente informou que o referido documento se encontra irregular e que solicitou ao proprietário do imóvel que encaminhasse a referida certidão tão logo a pendência fosse sanada, desta forma recomendamos que a procuradoria do Município se manifeste quanto a legalidade deste ato apresentado nos autos;
- c) Observa-se que não fora juntado ainda, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliária para o imóvel em questão, demonstrando que não há valores em aberto e 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, relacionado ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), sendo recomendamos que a mesma seja anexada aos autos bem como o demonstrativo de quitação de débitos emitido pela Secretaria de Fazenda;
- d) Recomendamos que se anexada aos autos pela autoridade competente declaração alegando que a despesa aqui mencionada possui conformidade com o que dispõe o Art. 167, inciso II da Constituição Federal de 1988, 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)
- e) 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 esse 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.

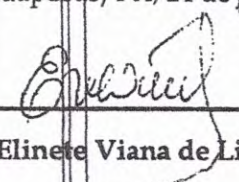
Por oportuno propõe-se o retorno dos autos a Comissão de Licitações e Contratos, para conhecimento e prosseguimento dos feitos. Por fim, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.

Parauapebas/PA, 24 de junho 2022.


Arthur Borda Leão

Agente de Controle Interno

Decreto nº 244/2020


Elinete Viana de Lima

Controladora Geral Adjunta do
Município

Decreto nº 554/2022