



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 1 de 5

PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Processo de Dispensa nº 7/2017-009 SEMED

OBJETO: Locação de imóvel localizado à Rua 08 (oito) nº. 125, Bairro Cidade Nova, Parauapebas - PA, para atender como Setor Técnico Administrativo ao Centro Universitário 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 ao valor, prazo, Justificativa rubricada e assinada pela Autoridade Competente, bem como a indicação orçamentária e Regularidade Fiscal.

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."

DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

O presente processo é composto de 01 volume, com 39 páginas sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

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. Verificou-se que consta nos autos:
 - o Memorando nº 042 - DA/SEMED - Dir, emitido pela Secretária Municipal de Educação, Sr. Raimundo de Oliveira Neto (Decreto nº. 011/2017) solicitando a abertura do processo licitatório para a referida locação;
 - o Justificativa do ordenador de despesa da necessidade da locação, afirmando que no Centro Universitário de Parauapebas - CEUP não há espaço suficiente para atividades complementares do ensino superior, no que tange

Processo Licitatório nº 07/2017-009 SEMED

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

Página 2 de 5

às tarefas extracurriculares, destacando ainda que somente o imóvel atenderá as necessidades da Administração, fl. 02;

- Memorando nº. 263/2017 ao Setor Serviços Gerais, solicitando vistoria para avaliar as condições de uso e estrutura física do imóvel a ser alugado;
 - Laudo de Vistoria realizado pelo Departamento de Serviços Gerais da Secretaria Municipal de Educação, Engenheiro Roginaldo Rebouças Rocha (CREA-CE: 060177113-3, MAT. 0094), declarando que o imóvel apresenta boas condições de funcionamento, estando apto ao funcionamento e atende satisfatoriamente ao objetivo proposto (fls. 04/05). Observa-se que foi juntado aos autos, reposição gráfica do imóvel (fls. 06/12);
 - Laudo de Avaliação e Preço de Mercado de Aluguel, realizado pela Corretor de Imóvel **LINDARY COSTA DOS SANTOS DA SIVA**, inscrita no **CRECI nº 06284/12ª Região PA/AP**, avaliando o imóvel em condições estruturais, partes e pelo valor de mercado em R\$ 1.6000,00 (um mil e seiscentos reais)/mês, fl. 13;
 - Proposta de locação de imóvel apresentado pela proprietária, Sra. **LAÍCE ALVES SOUZA**, no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais);
 - Indicação do objeto e do Recurso pelo ordenador de despesa, sendo:
 - ✓ Classificação Institucional: 1601 – Fundo Municipal de Educação;
 - ✓ Atividade: 12 122 2049 2.080 – Manutenção e Desenvolvimento do Ens. Fundamental.
 - ✓ Elemento de Despesa: 33.90.36.00
 - ✓ Valor Previsto: R\$ 18.000,00
 - ✓ Saldo Orçamentário: R\$ 240.381,64.
 - 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 orçamentária;
 - Autorização da autoridade competente permitindo o início do processo de contratação, conforme Lei 8666/93;
3. Foi formalizada a designação da comissão de licitação e da equipe de apoio, conforme a Lei nº 8.666/93, art. 38, III;
- Léo Magno Moraes Cordeiro – Presidente
 - Nathália Lourenço R. Pontes – Membro

Processo Licitatório nº 07/2017-009 SEMED

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

Página 3 de 5

- Midiane Alves Rufino Lima – Membro
 - Adriane Moraes de Souza – Suplente
 - Angélica Cristina Rosa – Suplente
 - Fabiana de Souza Nascimento – Suplente
4. Em relação ao imóvel, foram apresentados: Relatório de Consulta ao Sistema Integrado de Administração Tributária – SIAT (fl. 21); Declaração de Compra em Venda (fl. 22); Recibo de pagamento da compra do imóvel (fl. 23); Certidão Nada Consta - SAAEP (fl. 25);
 5. Consta nos autos, cópia do documento pessoal da proprietária do imóvel, Sra. Laice Alves Souza, conforme se vê à fl. 24;
 6. As seguintes certidões de Regularidade Fiscal da imobiliária, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V:
 - Declaração de que não possui nenhum vínculo empregatício e nem cadastro específico do INSS-CEI;
 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - Certidão de Negativa de Natureza Tributária;
 - Certidão de Negativa de Natureza Não Tributária;
 - Certidão Negativa de Débitos;
 7. Consta nos autos processo administrativo de dispensa, emitido pela equipe de comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas;
 8. Consta nos autos Minuta do Contrato a ser celebrado;

DA ANÁLISE

A realização da Dispensa em tela prevê o valor total de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para o prazo de 12 (doze) meses**, estando tal valor de acordo com o praticado no mercado, conforme Laudo de Avaliação e Preço de Mercado de Aluguel (fl. 13).

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 baseada na necessidade do funcionamento do apoio técnico administrativo ao Centro Universitário de Parauapebas – CEUP, visto que não há espaço o suficiente para atividades complementares do ensino superior.

Processo Licitatório nº 07/2017-009 SEMED

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

Página 4 de 5

O processo em tela 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 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;

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 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 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:

- Recomenda-se que no momento da assinatura do contrato, sejam confirmadas as autenticidades das certidões presentes nos autos;
- Ressaltamos que após a assinatura do contrato, seja designado Fiscal, como menciona o artigo 1º da Circular nº 010/2014, do qual caberá supervisionar, fiscalizar e acompanhar a sua execução;

CONCLUSÃO

Enfim é imperioso ressaltar que as informações acostada aos autos são de inteira responsabilidade e veracidade da SEMED, que tem competência técnica para tal, o Controle

Processo Licitatório nº 07/2017-009 SEMED

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

Página 5 de 5

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 todo o exposto, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões, antes da emissão do contrato, visando evitar eventuais equívocos que possam comprometer o êxito do certame.

É o parecer.

Encaminhem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação.

Parauapebas/PA, 30 de Junho de 2017.

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

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

Processo Licitatório nº 07/2017-009 SEMED

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