



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

PARECER Nº 167/2021 – CGM/PMC

Ref. ao Processo Nº 1259/2021

Assunto: Locação de Imóveis para funcionamento do CRAS, CREAS e Conselho Tutelar Urbano e Rural.

DA LEGISLAÇÃO

Constituição Federal/88;

Lei 8.666/93;

Lei 4.320/64;

LC 101/2000;

LC 147/2014;

Lei Municipal nº 263/14;

Decreto Federal 7.892/2013;

Decreto Municipal 44/2021;

Resolução Adm. 43/2017 TCM-PA;

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

O presente avalia a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, para análise e parecer, quanto a regularidade do Processo nº 1259/2021, de Dispensa de Licitação, que foi autuada sob o nº 022/2021, que trata da possibilidade de locação de imóveis para instalação e funcionamento, conforme necessidade levantada pela secretária Elane Pinto Cassiano nos Termos de Referência, dos seguintes:

- Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) – Baixa Verde
- Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) – Nova Cametá
- Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) – Cidade Nova
- Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)
- Conselho Tutelar Urbano e Rural

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos arts. 31 e 74 da CF/88 e na Lei Municipal 263/2014, e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes aos exercícios de controle prévio e concomitante dos atos de gestão e visando a orientação do administrador público, mencionamos, a seguir, o entendimento ao disposto nos termos da Lei Federal 8.666/93, art 24 inciso X, que consiste que é dispensável a licitação, que está em conformidade com a Lei Federal acima citada, na íntegra:

“Art. 24. É dispensável a licitação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;"

Salienta-se que os objetos apresentados foram vistoriados e avaliados, e seus respectivos valores qualitativos e quantitativos, foram mensurados, em consonância com as práticas de mercados, conforme laudos apresentados pela Engenheira Civil Larissa Fernandes do Nascimento e pelo Engenheiro Civil Fernando Assunção Camarinha. O que não dispensa e, sempre que necessário, exceto que em casos de natureza técnica específica que ultrapasse os conhecimentos exigidos para análise/avaliação, a colaboração solidária deste Controle Interno, objetivando o atendimento expresso aos princípios da economicidade e da proposta mais vantajosa para Administração Pública.

Serão avaliados:

- O fluxo dos processos e procedimentos adotados;
- A documentação exigida e necessária;
- A obediência aos ditames e prazos legais;

A Controladoria Geral do Município - CGM, após análise de toda documentação acostada aos autos, passa a se manifestar.

Consta Ofício nº 393/2021-SEMAS solicitando a locação dos imóveis para o funcionamento dos CRAS (Baixa Verde, Nova Cametá e Cidade Nova), do CREAS e do Conselho Tutelar; constam, ainda, os Termos de Referência, com a indicação do imóvel que melhor atende as necessidades da secretaria, conforme a descrição de cada objeto. Foram analisados os demais itens dos Termos de Referência, e constatamos que todos seguem criteriosamente os preceitos do art. 7º, § 2º, II da Lei nº 8.666/93.

Traria maior embasamento à contratação, acostando-se uma planta baixa do local pretendido, além de registros fotográficos, que enriqueceria de maiores detalhes e informações do imóvel.

Consta Laudo de Vistoria/Avaliação assinado pela Engenheira Civil Larissa Fernandes do Nascimento, CREA/PA nº 1519801920 e pelo Engenheiro Civil Fernando Assunção Camarinha, que descreve as áreas dos imóveis:

- Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) – Baixa Verde: em 121,44 m² e atesta que as **“instalações em boas condições de uso, sujeitas a pequenas alterações**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

para que possam melhor atender as demandas da locação”; atesta ainda que o imóvel **“é compatível com a finalidade da locação”**; avalia que o preço de locação compatível com o mercado de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); e conclui que **“o valor estimado de locação, justifica-se com base em sua localização e acessibilidade, bem como sua estrutura e área, que se adequam a finalidade do funcionamento do CRAS UNIDADE BAIXA VERDE”**.

- Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) – Nova Cametá: em 175 m² e atesta que as **“instalações em boas condições de uso, sujeitas a pequenas alterações para que possam melhor atender as demandas da locação”**; atesta ainda que o imóvel **“é compatível com a finalidade da locação”**; avalia que o preço de locação compatível com o mercado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais); e conclui que **“o valor estimado de locação, justifica-se com base em sua localização e acessibilidade, bem como sua estrutura e área, que se adequam a finalidade do funcionamento do CRAS UNIDADE NOVA CAMETÁ”**.

- Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) – Cidade Nova: em 175m² e atesta que as **“instalações em boas condições de uso, sujeitas a pequenas alterações para que possam melhor atender as demandas da locação”**; atesta ainda que o imóvel **“é compatível com a finalidade da locação”**; avalia que o preço de locação compatível com o mercado é de R\$ 2.708,33 (dois mil e setecentos e oito reais e trinta e três centavos); e conclui que **“o valor estimado de locação, justifica-se com base em sua localização e acessibilidade, bem como sua estrutura e área, que se adequam a finalidade do funcionamento do CRAS UNIDADE CIDADE NOVA”**.

- Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS): em 303,6m² e atesta que as **“instalações em boas condições de uso, sujeitas a pequenas alterações para que possam melhor atender as demandas da locação”**; atesta ainda que o imóvel **“é compatível com a finalidade da locação”**; avalia que o preço de locação compatível com o mercado pe de R\$ 2.383,33 (dois mil trezentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos); e conclui que **“o valor estimado de locação, justifica-se com base em sua localização e acessibilidade, bem como sua estrutura e área, que se adequam a finalidade do funcionamento do CREAS”**.

- Conselho Tutelar Urbano e Rural: em 556,5 m² e atesta que as **“instalações em boas condições de uso, sujeitas a pequenas alterações para que possam melhor atender as demandas da locação”**; atesta ainda que o imóvel **“é compatível com a finalidade da locação”**; avalia que o preço de locação compatível com o mercado é de R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais); e conclui que **“o valor estimado de locação, justifica-se com base em sua localização e acessibilidade, bem como sua estrutura e área, que se adequam a finalidade do funcionamento do CONSELHO TUTELAR URBANO E RURAL”**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

Ressaltamos que os laudos apresentados são de extrema importância, pois atestam que as contratações das locações estão dentro do valor de mercado e que os imóveis atendem a necessidade desta administração pública. Destacamos que qualquer informação prestada de forma equivocada nos referidos laudos, podem acarretar em responsabilização do profissional nas esferas administrativa, cível e criminal.

Dando prosseguimento a análise dos autos, consta, nos termos do art. 7º, § 2º, II e art. 38, *caput*, da Lei nº 8.666/93 previsão de recursos orçamentários, com indicação das respectivas rubricas, que garantem a prestação dos serviços de locação dos imóveis.

Consta Declaração de Adequação Orçamentária da Despesa, fornecida pela Secretária de Finanças, Departamento de Contabilidade, o senhor Hildo Miranda Veloso, que indica que há dotação orçamentária para a execução da despesa.

Consta documentos para habilitação no processo os quais foram inspenionados por este órgão:

- Cópias simples dos documentos pessoais dos proprietários e/ou seus procuradores;
- Laudos dos Engenheiros;
- ART's;
- Certidões Negativas de Débitos de IPTU, dentro da validade;
- Cópias simples dos documentos comprobatórios de posse/propriedade;

Consta minuta do contrato, bem como parecer jurídico nº 278/2021, acostado ao processo, mencionando a análise do referido instrumento. Segundo o parecer da PGM, os ritos estão dentro da legalidade e opina pelo prosseguimento às fases conclusivas.

Consta Autuação e Justificativa assinada pelo Presidente da CPL, que autuou o processo Dispensa de Licitação sob o número 022/2021.

Consta Portaria de nomeação ou designação dos Engenheiros Civis que assinam o Laudo de Vistoria;

As páginas não foram numeradas;

É o relatório, passamos opinar.

MANIFESTAÇÃO

Considerando que o processo foi instruído, protocolizado sob o nº 1259/2021 e autuado Dispensa de Licitação nº 022/2021;

Considerando que os Laudos de Vistoria justificam o preço e que os imóveis atendem as especificações da Secretaria Municipal de Assistência Social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

Considerando que o princípio da legalidade foi ratificado pelo parecer da PGM nº 278/2021.

Ante o exposto, a Controladoria Geral do Município - CGM, com amparo na competência conferida pela Lei Municipal nº 263/2014, **ATESTA A REGULARIDADE** da Dispensa de Licitação nº 022/2021, **e orienta:**

- Que seja anexado ao processo portaria dos Engenheiros Civis que atestam o laudo técnico;
- Que seja encaminhado ao Chefe do Poder Executivo para ciência e ato discricionário, após sanadas as pedências formais;

É o parecer.

Cametá-PA, 10 de maio de 2021.

ELAYNE CRISTINA MORAES GONÇALVES

Controladora do Município

D.M. n. 034/2021 - OAB/PA 30.670