



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 1 de 6

PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Processo de Dispensa nº 7/2018-001 SEMAD

OBJETO: Locação de imóvel não residencial, localizado na Av. Perimetral Norte, nº404, casa C, Bairro Liberdade, para a manutenção das atividades dos setores de almoxarifado central, patrimônio, setor de transportes e vigilância, do Município de Parauapebas, Estado 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 71 páginas sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

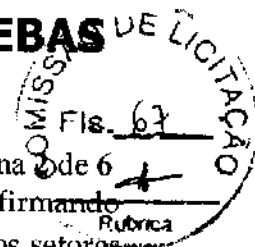
1. O processo de contratação foi iniciado com a abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado, conforme art. 38, caput, Lei 8666/93;
2. Verificou-se que consta nos autos:
 - o Memorando nº 0217/2018 - SEMAD/CA -, emitido pelo Secretário Municipal de Administração, Sr. Cássio André de Oliveira (Decreto nº. 012/2017) solicitando a abertura do processo licitatório para a referida locação;

Processo Licitatório nº 07/2018-001 SEMAD

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 6 de 6

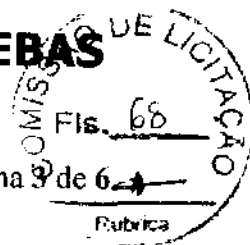
- Justificativa do ordenador de despesa da necessidade da locação, afirmando que o imóvel será destinado para a manutenção das atividades dos setores de Almoxarifado Central, Patrimônio, Setor de Transportes e Vigilância, uma vez que a Prefeitura Municipal não possui prédio próprio que abrigue a necessidade de funcionamento dos referidos setores, que realizam atividades que apoiam toda a Prefeitura e cuja interrupção traria prejuízos para a Administração Pública, como problemas nos suprimentos de materiais, no tombamento dos bens, na manutenção de arquivos de pessoal de servidores ativos e inativos e na administração das atividades de transportes e vigilância, atividade de transportes e vigilância, salientou que o imóvel supracitado encontra-se ocupado pela Secretaria Municipal de Administração desde 14/05/2013.
- No laudo de vistoria assinado pelo Engenheiro foi ressaltado que o imóvel não possui acessibilidade, todavia o mesmo não é destinado a atendimento ao público e sim para fins de manutenção de almoxarifado Central e Patrimônio.
- Ofício nº. 017/2018 a Empresa Noeme Empreendimentos Imobiliários, solicitando a avaliação mercadológica do imóvel.
- Laudo de Vistoria realizado pela Secretaria Municipal de Obras, Engenheiro Oscarino Oliveira Rodrigues (CREA-PA: 14.508D, MAT. 2524), declarando que o imóvel apresenta boas condições de funcionamento, estando apto ao funcionamento e atende satisfatoriamente ao objetivo proposto (fls. 04/07). Observa-se que foi juntado aos autos, fotos do imóvel (fls. 05/06);
- Laudo de Avaliação e Preço de Mercado de Aluguel, realizado pela Corretora de Imóvel NOEME MARTINS CARVALHO, inscrita no CRECI nº 04289, avaliando o imóvel em condições estruturais, partes e pelo valor de mercado em R\$ 18.5000,00 (dezoito mil e quinhentos reais)/mês, fls. 10;
- Proposta de locação de imóvel apresentado pela Empresa ROCHA IMÓVEIS EIRELI-EPP, no valor de R\$ 14.250,00 (quatorze mil duzentos e cinquenta reais);
- Indicação do objeto e do Recurso pelo ordenador de despesa, sendo:
 - ✓ Classificação Institucional: 0901-;
 - ✓ Classificação Funcional : 04 122 3012 2. 082 -Regularização do Patrimônio Municipal e Setor de Inventario
 - ✓ Classificação Econômica : 33.90.39.00
 - ✓ Sub- elemento: 10
 - ✓ Valor Previsto: R\$ 171.000,00

Processo Licitatório nº 07/2018-001 SEMAD

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 9 de 6

✓ Saldo Orçamentário: R\$ 970.000,00

- 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
 - Midiane Alves Rufino Lima - Membro
 - Adriane Moraes de Souza - Suplente
 - Angélica Cristina Rosa - Suplente
 - Fabiana de Souza Nascimento - Suplente
4. Consta nos autos procuração da Empresa CIAM INDÚSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇO EIRELI-ME, outorgando poderes a ROCHA IMÓVEIS EIRELI-EPP, para locar e administrar o imóvel.
5. Em relação ao imóvel, foram apresentados: Relatório de Consulta ao Sistema Integrado de Administração Tributária - SIAT (fl. 55); Certidão Narrativa de Escritura- (fl. 43/46); Certidão Nada Consta - SAAEP (fl. 27);
6. Consta nos autos, cópia do documento pessoal do proprietário do imóvel, Sr. Rubens Marcio de Souza, conforme se vê à fl. 47;
7. Consta nos autos os documentos de habilitação da Empresa do proprietário do imóvel:
- Procuração
 - 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;
 - Certificado de Regularidade do FGTS;

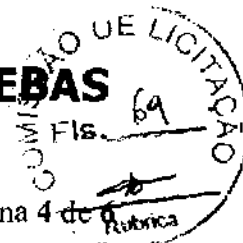
Processo Licitatório nº 07/2018-001 SEMAD

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 6



8. As seguintes certidões de Regularidade Fiscal da imobiliária, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V:
- o Declaração de que não possui nenhum vínculo empregatício e nem cadastro específico do INSS-CEI;
 - o Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - o Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - o Certidão de Negativa de Natureza Tributária;
 - o Certidão de Negativa de Natureza Não Tributária;
 - o Certidão Negativa de Débitos;
9. Consta nos autos processo administrativos de dispensa, emitido pela equipe de comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas;
10. Consta nos autos Minuta do Contrato a ser celebrado;

DA ANÁLISE

A realização da Dispensa em tela prevê o valor total de **R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um 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.

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 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;

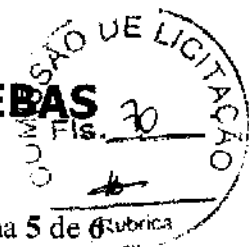
Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidencição de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para

Processo Licitatório nº 07/2018-001 SEMAD

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@parauapcbas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 5 de 6 Rubrica

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 prevista 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:

o Recomenda-se que no momento da assinatura do contrato, sejam verificadas as autenticidades das certidões presentes nos autos;

o 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 SEMAD, 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, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 6 de 8 Rubrica

Parauapebas/PA, 19 de janeiro de 2018.

Cristiano César Souza
Cristiano César Souza
Controlador Geral do Município
Decreto nº 005/2017

Sara Alves Ramos
Sara Alves Ramos
Agente de Controle Interno
Dec. nº. 052/2017

Processo Licitatório nº 07/2018-001 SEMAD

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