

PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Dispensa de Licitação nº 7/2018-003 SEMAD - 3º Termo Aditivo ao CT nº. 20180409.

OBJETO: Locação do Imóvel localizado na Av. Salvia nº 40, Quadra 18 lotes 07, Loteamento Esplanada, destinado ao funcionamento do arquivo inativo ligado a SEMAD, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria de Administração - SEMAD (Memo. nº 340/2021) fora instruído e encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação - CPL para a devida análise do procedimento preliminar junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e regularidade fiscal.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, serão analisados pela Procuradoria Geral no Parecer Jurídico.

2. CONTROLE INTERNO

O art. 74 da CF estabelece a finalidade 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 auditoria, fiscalização, avaliação da gestão, bem como o acompanhamento da execução orçamentária financeira, patrimonial, administrativa e contábil, ou qualquer ato que resulte em receita e despesa para o Poder Público Municipal".

De acordo com o art. 1º da Lei Municipal nº 4.293/2005, "Fica instituído o Sistema Integrado de Controle Interno do Poder Executivo, que tem por objetivo a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da Administração Pública Municipal e a verificação e avaliação dos resultados obtidos pelos administradores em geral".

O Controle Interno manifesta-se acerca das circunstâncias próprias de cada processo e na avaliação prévia da formalização do procedimento a que está submetido à Controladoria, a título de orientação e assessoramento. Caso haja, no processo em análise, ilegalidades ou irregularidades as mesmas serão apontadas em Auditoria Própria.

Neste sentido, cabe à ressalva quanto à responsabilização solidária do responsável pelo Controle Interno, só haverá responsabilização quando conhecendo da ilegalidade ou irregularidade não informá-las ao Tribunal de Contas ao qual está vinculado, ferindo assim a sua atribuição de apoiar o Controle Externo.

Destaca-se que o Controlador Interno não é o ordenador de despesas, sendo atribuição restrita do gestor.

Assim, em razão do processo licitatório, em análise, implicar em realização de despesas, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

O presente processo é composto de 01 volume, destinando a presente análise a começar da solicitação do aditivo, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) Memorando nº 340/2021 SEMAD, emitido pelo Secretário Municipal de Administração, Sr. Cassio André de Oliveira (Decreto nº 020/2021) solicitando aditivo de prazo e valor do contrato;
- 2) Relatório Técnico, assinado pela fiscal do contrato, Sr. William Duarte da Silva (portaria nº. 032/2018), onde relata que é favorável ao aditamento do presente contrato por prazo e valor, justificando:

“Considerando o aceite e interesse do proprietário no aditivo de prazo (12 meses) e o valor do item contratado atualizando o valor para R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Considerando que o item do contrato em questão é indispensável para a manutenção das atividades do setor de arquivo e que beneficiam todas as secretarias e demais órgãos desta Prefeitura Municipal e que os serviços não podem ser interrompidos.

Considerando que o não houve descumprimento em nenhuma Clausula e que o proprietário mantém sua regularidade fiscal.

Considerando que o aceite do proprietário pelas condições iniciais do contrato supracitado, atualizando apenas o valor, ainda representa vantagem econômica para administração tendo vista o período em que se teve início a contratação até o momento, sem nenhum ajuste ou acréscimo, e que o imóvel continua apresentando proposta abaixo dos valores praticados no mercado.

Declaro que é para os devidos fins que estou de acordo e recomendo a continuidade deste contrato por meio de aditamento, visando a não interrupção dos serviços para a prefeitura de Parauapebas.”

- 3) Portaria nº 032/2018- SEMAD, de 02/01/2017 designando os servidores Sr. Antônio Cruz G. Ferreira (Dec. 133/2017) e William Duarte da Silva (Dec.1447/2017) exercer a função de Fiscal e suplente de Contrato do contrato nº20180409;
- 4) Ofício nº. 60/2021 destinado ao Sr. Hudson Silva Nogueira – CRECI 05986 PA solicitando avaliação mercadológica para locação do imóvel, localizado na Av. Salvia nº 38, Quadra 13, Lotes 08 e 09, loteamento esplanada, destinado ao funcionamento do Depósito de Bens Inservível ligado a SEMAD, do qual apresenta valor mercadológico de R\$ 11.000,00.
- 5) Ofício nº. 063/2021 emitido pela Secretaria Municipal de Administração-SEMAD, destinado ao proprietário Sr. Adalton Aguiar, propondo o interesse na realização

do aditamento de prazo e valor do contrato nº 20180409 a redução do valor do aluguel do imóvel localizado na Av. Salvia nº 38, Quadra 13, Lotes 07, loteamento esplanada.

- 6) Em resposta ao Ofício 063/2021 o Sr. Vandelino de Aguiar responde a Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, que não será possível à redução do valor da locação do imóvel supracitado no processo, pois não houve reajuste durante a sua vigência anterior, além de esta com valor abaixo do preço de mercado. Continuando o relato o proprietário apresentou o interesse no aditivo de contrato por um período de 12 meses.
- 7) **Para comprovação da Regularidade Fiscal do proprietário, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V, e art. 31, inciso II, observa-se às seguintes certidões:**
- Documento de identificação do proprietário RG: 2811953 e CPF: 546.779.631-34,
 - Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel;
 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária Estadual;
 - Certidão Negativa de Débitos Municipais;
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - Declaração de não possuir vínculo empregatício e nem Cadastro Específico do INSS-CEI, e por tal motivo fica desobrigado a emitir a Certidão de FGTS exigidas para celebração do contrato de locação com a Prefeitura Municipal de Parauapebas-Pa, Fl. 321/322;
 - Declaração de que não emprega Menor;
 - Certidão judicial cível negativa;
 - Declaração de quitação de débitos emitidos junto empresa Equatorial energia;
 - Certidão negativa de Débitos Imobiliários;
 - Certidão expedida pelo Departamento de Arrecadação Municipal de Parauapebas-DAM certificando que não consta pendência no registro de cadastro de IPTU junto ao Órgão;
 - Certidão negativa de débitos de água e esgoto;
- 8) Declaração de adequação Orçamentaria emitida pela Secretaria Municipal de Administração, Sr. Cassio André de Oliveira (Decreto nº 020/2021), que o Secretaria Municipal de Administração, possui Saldo para a realização do adito de contrato nº 20180409, bem como a devida adequação Orçamentaria compatível com o Plano Plurianual e com a Lei Orçamentaria Anual – LOA DE 2021/2022.

9) Para a comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos Indicação do Objeto e do Recurso, assinadas pelo Secretário Municipal de Fazenda e do Departamento de Contabilidade, sendo:

- ✓ Classificação Institucional: 0901;
- ✓ Classificação Funcional: 04 122 3000 2075 – Manut. e Func. Da Sec. De Administração.
- ✓ Elemento Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;
- ✓ Sub-elemento: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel;
- ✓ Valor Mensal: R\$ 10.000,00;
- ✓ Valor Total Previsto: R\$ 120.000,00;
- ✓ Saldo Disponível: 240.000,00;

10) Foi formalizada a designação da Comissão de Licitação, através do Decreto nº. 047 de 04 de janeiro de 2021, conforme determinado na Lei nº 8.666/93, art. 38, III, nomeando:

- I- Presidente:
 - a. Fabiana de Souza Nascimento
- II- Membros:
 - a. Debora Cristina Ferreira Barbosa
 - b. Jocylene Lemos Gomes
- III- Suplentes:
 - a. Clebson Pontes de Souza
 - b. Thais Nascimento Lopes
 - c. Aderlani Silva de Oliveira Sousa
 - d. Midiane Alves Rufino Lima

11) No dia 21/07/2021, foi 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 3º Termo Aditivo ao Contrato nº 20180409, alterando o prazo de vigência para 01 de agosto 2022 e o seu valor para R\$ 408.000,00;

12) Minuta do terceiro Aditivo ao Contrato nº 20180409, com as cláusulas do objeto, dotação orçamentária, prazo de vigência, ratificação conforme a Lei nº. 8.666/93;

4. ANÁLISE

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 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 já se manifestaram no seguinte sentido: mesmo que vários imóveis satisfaçam as condições desejadas 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 desta solicitação de aditivo:

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 01/08/2021, conforme cláusula Primeira contrato em comento.

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 seguinte 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 a avaliação mercadológica confeccionada pelo corretor de imóveis com inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Pará, demonstrando que o valor cobrado a título de locação do imóvel em apreço está dentro do praticado no mercado imobiliário conforme apresentado abaixo:

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA	
CORRETOR	VALOR DE MERCADO
Hudson Silva Nogueira	R\$ 11.000,00

Cumpra elucidar que a averiguação do preço de mercado do imóvel em apreço é de inteira responsabilidade do corretor de imóveis, profissional capacitado para realizar tal avaliação, cabendo a este Controle Interno a análise quanto à compatibilidade do valor aferido pelo avaliador e o preço reajustado pelo proprietário a título de locação.

O proprietário do imóvel, Sr. Adalton Aguiar encaminhou Declaração de anuência, bem como proposta para locação do Imóvel à folha 312, no valor mensal de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), atualizando o valor com base no índice IGP-M, conforme solicitação da proprietária encaminhada a Secretaria Municipal de Administração – SEMAD.

Para comprovação do valor reajustado pelo proprietário segue abaixo o demonstrativo do cálculo pelo Índice IGP-M, mostrando que o valor apresentado está abaixo do valor que fora reajustado pelo proprietário do imóvel, mantendo a vantajosidade financeira junto à administração pública.

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)	
Dados informados	
Data inicial	07/2020
Data final	06/2021
Valor nominal	R\$ 8.000,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,35751340
Valor percentual correspondente	35,751340 %
Valor corrigido na data final	R\$ 10.860,11 (REAL)

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.

Cumpra 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 (dez) meses, ajustando o valor de locação para R\$ 10.000,00 (dez mil reais), mensais.

Manifestação do Fiscal do Contrato

No intuito de registrar se o imóvel ainda atende as necessidades da Administração Pública, bem como se a contratada vem cumprindo suas obrigações a contento, é indispensável da juntada ao processo da manifestação do fiscal do contrato.

Nessa linha de raciocínio, vislumbramos pela fiscal do contrato, Sr. William Duarte da Silva (portaria nº. 032/2018), onde informa que é favorável ao aditamento do presente contrato por prazo e valor, sendo que:

“Considerando que o item do contrato em questão é indispensável para a manutenção das atividades do setor de arquivo e que beneficiam todas as secretarias e demais órgãos desta prefeitura Municipal e que os serviços não podem ser interrompidos.

Considerando que o não houve descumprimento em nenhuma Clausula e que o proprietário mantém sua regularidade fiscal.

Considerando que o aceite do proprietário pelas condições iniciais do contrato supracitado, atualizando apenas o valor, ainda representa vantagem econômica para administração tendo vista o período em que se teve início a contratação até o momento, sem nenhum ajuste ou acréscimo, e que o imóvel continua apresentando proposta abaixo dos valores praticados no mercado.

Declaro que é para os devidos fins que estou de acordo e recomendo a continuidade deste contrato por meio de aditamento, visando a não interrupção dos serviços para a prefeitura de Parauapebas.”

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

Justificativa Formal e Autorização Prévia da Autoridade Superior

Conforme disposto no § 2º, artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993, faz-se necessária à 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 pela Secretaria Municipal da Administração - SEMAD, Sr. Cassio André de Oliveira (Decreto nº 020/2021) para prorrogação do presente contrato de locação, sendo: “[...] A prorrogação do contrato nº 20180409 é imprescindível, visto que o contrato expira no dia 01 de agosto de 2021 e o local em questão é indispensável para a manutenção das atividades do setor de arquivo inativo, pois a localização e organização física do mesmo beneficiam todas as secretarias e por essa razão a locação não deve ser rescindida, uma vez que a prefeitura não possui prédio próprio que abrigue a

necessidade de funcionamento do setor e que o mesmo realiza atividades de apoio como a catalogação e guarda de todos os documentos públicos da prefeitura Municipal de Parauapebas.

Vale acrescentar que o imóvel locado continua sendo o único que atende as necessidades específicas de funcionamento das atividades ali instaladas, sem necessidade de adequações, reformas e mudanças que onerem a administração pública ou atrasem os processos desenvolvidos no local pela SEMAD”.

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 de o Município realizar a análise e manifestação quanto os elementos legais para o presente aditivo ao contrato n°. 20180409 para a comprovação dos requisitos jurídicos para a sua concretização.

Regularidade Fiscal e Trabalhista do Proprietário

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.

Quanto à comprovação da regularidade do proprietário do imóvel compulsando os autos verificamos a juntada das Certidões de Regularidade com a Receita Federal, Estadual e Municipal e ainda Trabalhista, bem como, declaração da proprietária 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 também de não possuir vínculo empregatício e nem Cadastro Específico do INSS-CEI, e por tal motivo ficando desobrigado a emitir a Certidão de FGTS exigidas para celebração do contrato de locação com a Prefeitura Municipal de PARAUAPEBAS-PA. Documentos esses, que comprovaram a conformidade desta para realizar contratos com a Administração Pública.

No que concerne ao imóvel foram apresentados o contrato de compra e venda do Imóvel; declaração informando que houve apuração de débitos junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S/A e que constatou que não possui faturas em aberto; declaração de não possui faturas em aberto dos serviços da SAAEP, que constatou que não possui débitos vencidos e a quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

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.

Previsão de Disponibilidade Orçamentaria

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 pela emitida pela Secretaria da Fazenda, informando às rubricas que o presente dispêndio será custeado.

Impende destacar que a autoridade competente apresentou Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, informando que a despesa advinda desta pretensa locação 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).

Objeto de Análise

Cumprе 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 técnico-administrativo, 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 de se ater as seguintes recomendações:

- a) Recomendamos que os autos sejam encaminhados para a Procuradoria Geral do Município para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais deste Aditivo Contratual;
- b) Sugerimos que no momento da formalização da contratação sejam verificadas as autenticidades das certidões juntadas aos autos, bem como seja atualizadas caso estejam vencidas;

5. CONCLUSÃO

Ademais, destaco que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tomam 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.

No mais, entendemos que não havendo óbice legal quanto à renovação da contratação, opinamos pela continuidade do procedimento, desde que atendidas as recomendações acima expostas. Por fim, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Encaminhem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação.

Parauapebas/PA, 24 de julho de 2021.

JULIA
BELTRAO DIAS
PRAXEDES:005
45727111

Assinado de forma
digital por JULIA
BELTRAO DIAS
PRAXEDES:005457
27111

Júlia Beltrão Dias Praxedes

Controladora Geral do
Município

Decreto n°. 767/2018

Arthur Bordalo leão
Agente de Controle Interno
Decreto n° 244/2020