108

PARECER CONTROLE INTERNO
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 6/2022-001 PGM
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
OBJETO: Contratação do Cartório do 1° Registro de Imóveis de Parauapebas, para execução de serviços notariais na emissão de certidões de propriedade, prenotações de título, averbações, abertura de matricula, e registro geral de 756 imóveis desapropriados da Empresa B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda e 1244 imóveis desapropriados da empresa B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

O procedimento registrado sob o nº 6/2022-001 PGM e iniciado por provocação da Procuradoria Geral do Município (MEMO Nº 1163/2022) na modalidade INEXIGIBILIDADE, onde foram encaminhados os referidos autos para análise junto ao Controle Interno do presente processo no que tange **a Justificativa do Valor pela Autoridade Competente, Prazo Contratual, Indicação Orçamentaria, Regularidade Fiscal, Habilitação Econômica - Financeira da empresa a ser contratada.**

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, **são 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 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".

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 presente procedimento 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 107 páginas sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

1) Memorando nº. 1163/2022, emitido em 24/05/2022 pela Procuradora – Geral do Município, Sra. Quésia Siney Gonçalves Lustosa, solicitando a realização do procedimento licitatório por INEXIGIBILIDADE para a **contratação de serviços notariais** junto ao cartório do 1° Oficio de registro de imóveis de Parauapebas, fls. 01/04;
   - ✓ **Valor total: R$ 1.649.220,40** (um milhão, seiscentos e quarenta e nove mil, duzentos e vinte reais e quarenta centavos);
   - ✓ **Justificativa:** *"Considerando que é obrigação do Município manter o controle efetivo das áreas públicas a que faz jus e zelar pela efetivação registral, buscando evitar situações de registro indevido ou "perdido" ao longo do tempo, faz-se necessária a transferência de titularidade dos imóveis acima mencionados. A contratação de tais serviços possui natureza essencial visto a necessidade de registro, nos termos do § 2°, do Art. 10 -A, da Lei n° 3.365/41, dos Termos de Acordos lavrados de forma amigável, por meio de procedimentos administrativos de desapropriação tramitados nesta Procuradoria Geral do Município, os quais respeitaram todas as formalidades legais.*
     Vale ressaltar que como mencionado acima, o termo de acordo administrativo é documento hábil para o regular registro dos imóveis, não sendo mais necessária a lavratura de escritura pública de desapropriação para transmissão da propriedade.
     As custas do orçamento apresentado pelo cartório foram definidas mediante apresentação dos Decretos desapropriatórios (Oficio n° 019/2022 – PGM) ao Oficial Registrador responsável. A este compete informar e definir os quantitativos de acordo com as normas técnicas internas e observando os valores constantes na Tabela de Emolumentos do Provimento n° 017/2021 - CGJ."
   - ✓ **Prazo de vigência e execução:** 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por termo aditivo;

2) Projeto básico (fls.05/11) contendo: objeto, parâmetros quantitativos, valor estimado, razão da escolha, justificativa, justificativa do preço, recursos orçamentários e financeiros, execução dos serviços, das obrigações da contratante e contratada, encargos e obrigações sociais, comerciais e fiscais, obrigações Gerais, Acompanhamento e da Fiscalização, prazo de vigência, valor, reajuste e do pagamento, penalidades, gestão dos serviços e disposições gerais, entre as quais destacamos:

   - ✓ **Razões da escolha:** *"Inviabilidade de competição, face existir em nosso Município apenas um Cartório de registro de imóveis, o que torna inviável a competitividade, motivando a inexigibilidade nas recomendações prescritas no caput do Art. 25, c/c Art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93, com as devidas alterações."*
   - ✓ **Justificativa do preço:** *´´A justificativa de preço da contratação em tela decorre da inexigibilidade de licitação (art. 26, paragrafo único, inciso III, da Lei 8.666/93) considerando que o serviço é prestado pelos cartórios com base na tabela do anexo do PROVIMENTO N° 017/202021-CGJ. Belém, 17 de dezembro de 2021, não havendo assim viabilidade de competição, em virtude dos emolumentos serem tabelados, conforme tabela apresentada no procedimento para balizar os preços do objeto. Assim sendo, compatível com os preços adotados no mercado.*
   - ✓ *Será designado pela PGM um servidor para acompanhar a execução do serviço;*

3) Memo n° 856/2022- PGM emitido no dia 18 de abril de 2022, pela Procuradora Geral do Município Sra. Quésia Siney Gonçalves Lustosa, solicitando a Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária a anuência nos documentos deste processo, bem como a indicação orçamentária para execução da despesa, fl.12.

4) Memo. 1760/2022, emitido no dia 03 de maio de 2022, pelo Secretário Morvan Cabral Abreu Secretário Municipal de Serviços Urbanos (Dec. 016/2021), em resposta ao Memo. 856/2022 – PGM, informa que as despesas para a contratação dos serviços do objeto em comento ocorrerão pela seguinte Classificação Funcional: "04.127.40912.310 – Manut. do Fundo de Regularização Fundiária", fl.13.
5) Oficio n° 19/2022 – PGM, emitido 31 de janeiro de 2022 pela Procuradora Geral do Município Sra. Quésia Siney Gonçalves Lustosa, solicitando ao Cartório 1° Oficio de Registro de Imóveis de Parauapebas, elaboração de orçamento para transferência de propriedade ao Município de Parauapebas conforme Decretos n° 916 e 957/2018, fl.14.

6) Anexado aos autos, o e-mail encaminhado pelo 1° Oficio de Registro de Imóveis com os orçamentos em anexo, solicitados pela PGM, contendo os valores e discriminação dos serviços a serem contratados, fls. 15/35:

7) Consta nos autos, as informações do Fundo do Reaparelhamento do Judiciário -FRJ, onde constituem os recursos do FRJ, referente as " *taxas jurídicas, custas judiciais, taxas de fiscalização judicial, valores da comercialização de selos de segurança, taxa de fiscalização extrajudicial, rendimentos sobre os depósitos judiciais, alienação ou locação de bens móveis ou imóveis e inservíveis, remuneração oriunda de aplicação financeira, saldos remanescentes de exercícios anteriores de exercícios anteriores entre outros*", fl. 36.

8) Foi anexado aos autos, fl.37, LEI N° 6831, DE FEVEREIRO DE 2006 que:

> ***"Cria o Fundo de Apoio ao Registro Civil do Estado do Pará e dá outras providências"***
> *Art. 2°O fundo de Apoio ao Registro Civil do Estado do Pará – FRC, criado por lei, tem as seguintes finalidades:*
> *IV- Arrecadação mensal, no percentual de 2,5 % (dois e meio por cento), relativa a taxa de custeio do FRC, incidentes sobre os atos lançados pelos notários e registradores, exceto os que praticarem exclusivamente atos de registro de pessoas naturais"*

9) Consta nos autos, fls. 38/39, Decreto n° 1492 de 22 de janeiro de 2009 que:
> *"Dispõe sobre a regularização da LEI N° 6.831 de 13/02/2006, que cria o Fundo de Apoio ao Registro Civil do Estado do Pará e Dá outras providências".*

10) Foi anexado aos autos, o Fundo de Registro Civil -FRC – Recolhimento, referente aos valores arrecadados mensamente, fl. 40.

11) Foi anexado aos autos fls. 41/45, a LEI COMPLENTAR N° 21 DE 28 DE FEVEREIRO DE 1994, emitida pela assessoria Técnica da Assembleia Legislativa onde: *"cria o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário e dá outras providências".*

12) Cópia do **Decreto n° 916, de 14 de dezembro de 2018**, fls. 46/60, que resolve:
> *"Art. 1°. Fica declarada de interesse social, para fins de desapropriação, 1.244 (um mil duzentos e quarenta e quatro) lotes urbanizados, localizados no Residencial Cidade jardim 11ª Etapa, registrados sob a matrícula-mãe n° 25.616 no Cartório do 2° Ofício de Registro Geral de Imóveis de Parauapebas, todos localizados em zona de expansão urbana do Município de Parauapebas, definida pela Lei Municipal n° 4.373, de 18/11/2008, e pelo Plano Diretor (Lei Municipal n° 4.328/2006), todos providos de infraestrutura, cuja propriedade é atribuída a*

B.B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda inscrita no CNPJ 16.576.707/0001-80, estabelecida na Rua A-10, quadra 21, lote 01, sala 04, Bairro Cidade Jardim, Parauapebas, Pará..."

13) Cópia do **Decreto n° 957, de 21 de dezembro de 2018**, fls. 60/68, que dispõe:

"Art. 1°. Fica declarada de interesse social, para fins de desapropriação 756 (setecentos e cinquenta e seis) lotes urbanizados, localizados no Residencial Cidade Jardim 10ª Etapa, registrados sob a matrícula-mãe n° 25.615 no Cartório do 2° Ofício de Registro Geral de Imóveis de Parauapebas, todos localizados em zona de expansão urbana do Município de Parauapebas, definida pela Lei Municipal n° 4.373, de 18/11/2008, e pelo Plano Diretor (Lei Municipal n° 4.328/2006), todos providos de infraestrutura, cuja propriedade é atribuída a B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ n° 13.676506/0001-67, estabelecida na Av. U, quadra 441, lote 01/03 e 54/56, sala 07, Bairro Cidade Jardim, Parauapebas, Pará..."

14) Juntado aos autos, fls. 69/73, LEI N° 6.881, DE 29 DE JUNHO DE 2006 que:

*"**Dispõe sobre os serviços notariais e de registro, cria alguns desses** serviços e dá outras providências."*

Art. 12. Ficam criados, nos termos da Lei Federal n° 8.935/94, os seguintes serviços notariais e de registro:

III - de registro de imóveis, especificados no anexo III;

ANEXO III (Registro de Imóveis)

XI. Município de Parauapebas

15) Consta nos autos, fls. 74/76, **LEI N° 8472 de 29 março de 2017,** imitida pelo diário Oficial n° 33345 que:

"Dispõe sobre a desacumulação dos serviços extrajudiciais de Notas e registros, a criação de serventias extrajudiciais no Estado do Pará e dá outras providências."

16) Em relação ao **1° OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PARAUAPEBAS - CNPJ: 31.394.058/0001-90,** foram apresentadas as seguintes cópias, fls. 77/153**:**

- **Habilitação Jurídica:**

- Portaria Conjunta de Nomeação n° 014/2018-CJRMB/CJCI, emitida em 26/07/2018 designando o Sr. André Williams Formiga da Silva no Cargo de Titular da Serventia Extrajudicial do Cartório do 1° OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PARAUAPEBAS, CNS: 06.681-1, para realizar o serviço de RI, em virtude de aprovação no Concurso Público Edital 01/2015;
- Documento pessoal do Sr. André Williams Formiga da Silva, Titular da Serventia Extrajudicial, RG: 3058228 - SSP/PB;
- Comprovante de Inscrição e de situação Cadastral CNPJ: **31.394.058/0001-90**;

- **Houve apresentação de certidões referente à Regularidade Fiscal e Trabalhista da empresa, na forma da Lei n° 8.666/93 art. 29, I a V:**

- Certidão de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Positiva de Natureza Tributária; Certidão de Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Municipais (Parauapebas/PA), Certificado de Regularidade do FGTS-CRF (válido até 17/06/2022), Certidão Negativa de Débitos trabalhistas (válida até 05/09/2022);

- **Qualificação econômico-financeira:**

- Certidão Judicial Cível Negativa (válida até 09/06/2022);
- **Qualificação Técnica - Operacional:** Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal, empregado menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal; Auto de Licença de Funcionamento do Cartório 1° Oficio de Registro de Imóveis de Parauapebas CNPJ N° 31.394.058/0001-90;

17) Indicação de dotação orçamentária, emitida em 31/05/2022 e assinadas pelas autoridades competentes (Secretária Municipal de Fazenda e pela Chefe do Departamento de Contabilidade), fl.89:
    - **Classificação Institucional**: 3801
    - **Classificação Funcional:** 04 127 4091 2.310 – Manut. do Fundo de Regularização Fundiária;
    - **Classificação Econômica:** 33.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica;
    - Subitem: 99
    - **Valor Previsto**: R$ 1.649.220,40
    - **Saldo Orçamentário**: R$ 1.700.000,00

18) Declaração de adequação orçamentaria e financeira, emitida em 06/06/2022 pela autoridade competente, 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 orçamentárias (fl.90);

19) Autorização emitida em 07/06/2022 pela Procuradora – Geral do Município, Sra. Quésia Siney Gonçalves Lustosa, permitindo o início do processo de inexigibilidade de licitação, conforme Lei nº. 8666/93 (fl.91);

20) Foi formalizada a designação da comissão de licitação, através do Decreto nº. 1839 de 29 de dezembro de 2021, conforme determinado na Lei n° 8.666/93 (fl.92), nomeando:

I - Presidente: Fabiana de Souza Nascimento;

II - Suplente da Presidente: Midiane Alves Rufino Lima;

III - Membros:

a) Débora de Assis Maciel;

b) Alexandra Vicente e Silva;

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;

21) Faz parte destes autos, a autuação do processo administrativo, emitido pela Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas em 08 de junho de 2022, fl. 93;

22) Consta manifestação pela Comissão Permanente de Licitação em relação à fundamentação legal (caput do art. 25 c/c art. 26 da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores), justificativa da contratação, inviabilidade de competição, razões da escolha, justificativa do preço, fls. 94/100;

23) Foi apresentada a Minuta do Contrato, com as cláusulas do objeto, fundamentação legal, execução dos serviços, obrigações do contratante e contratada, encargos e obrigações sociais, comerciais e ficais, obrigações gerais, prazo de vigência, acompanhamento e da fiscalização, da rescisão, penalidades, valor, reajuste e pagamento, dotação orçamentária, alterações contratuais, gestão dos serviços, gestão dos serviços, disposições gerais e foro, fls. 101/106;

24) O processo fora encaminhado para análise Controle Interno no dia 08 de junho de 2022, fl. 107;

4. ANÁLISE DA INEXIGIBILIDADE

Versa o presente feito sobre a análise acerca da possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da empresa **1° OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS**, inscrita no CNPJ sob o n.º **31.394.058/0001-90**, objetivando a Contratação do Cartório do 1° Registro de Imóveis de Parauapebas, para execução de serviços notariais na emissão de certidões de propriedade, prenotações de título, averbações, abertura de matricula, e registro geral de 756 imóveis desapropriados da Empresa B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda e 1244 imóveis desapropriados da empresa B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

A inexigibilidade de licitação, como é cediço, é a impossibilidade de submeter à competição que afasta o Dever Geral de Licitar, insculpido no art. 37, XXI da Carta Política de 1988. Essa impossibilidade sempre decorre do objeto, seja porque único, como nos casos de produto exclusivo, seja porque, mesmo não sendo exclusivo, se mostra inconciliável com a ideia de comparação objetiva de propostas.

No caso em apreço, a Administração Pública deve enquadrá-lo na legislação pertinente, decorre que, em razão de existir um único Cartório neste Município que presta os serviços requisitados pelo Procuradoria Geral/Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária; inviabilizando assim, a competição para a contratação de tais serviços. O procedimento está fundamentado no caput do artigo 25 da Lei federal nº. 8.666/93 com as devidas alterações._Não é caso de eleição por parte do administrador, como é próprio das hipóteses de dispensa (art. 24). Veja-se a redação da legislação:

Como se vê, o art. 25, I da Lei Geral de Licitações reconhece que é inexigível a licitação para aquisição de materiais e serviços que só possam ser atendidos por um fornecedor, desde que comprovada tal exclusividade, como no caso em questão. O elemento central dessa hipótese de afastamento da licitação é a seguinte: a possibilidade de haver um único executor apto, nesse caso, portanto, não haveria possibilidade de competição no procedimento licitatório, o que inviabiliza a licitação, mesmo entendimento é o de Hely Lopes Meireles, senão vejamos:

> *"... em todos esses casos a licitação é inexigível em razão da impossibilidade jurídica de se instaurar competição entre eventuais interessados, pois não se pode pretender melhor proposta quando apenas um*

é proprietário do bem desejado pelo Poder Público ou reconhecidamente capaz de atender às exigências da Administração no que concerne à realização do objeto do contrato."
(MEIRELLES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro, cit. p. 274). (grifamos).

Quanto a pretendida contratação através de inexigibilidade de licitação, necessário se faz o cumprimento dos requisites legais previstos no art. 26, § único, incises II e III da Lei n° 8.666/1993.

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.
Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:
[...]
II - Razão da escolha do fornecedor ou executante;
III - justificativa do preço.
[...]

Assim, foi devidamente justificada nos autos a razão para a escolha do fornecedor, que *in casu*, se configura com o próprio fundamento da inexigibilidade de licitação, **qual seja, inviabilidade de competição em razão de existir um único Cartório neste Município que presta os serviços requisitados.**

Portanto, no presente caso, cabe ao gestor público adotar a decisão que seja conveniente e oportuna para a realização do interesse público, decisão que decorre privativamente do exercício de suas atribuições, eficiência e da economicidade, que orientam a tomada de decisões que busquem a realização do interesse público, com a prática de atos que importem em menor onerosidade para o patrimônio público.

Quantitativo

O regime de execução é o instituto que orientará a prática de alguns importantes atos de execução contratual tais como medição, pagamento, acréscimos quantitativos e qualitativos, aplicação de penalidade, inexecução total e parcial e termo de recebimento definitivo.

Em relação especificamente aos regimes de execução mencionados pela LLC, os parâmetros da doutrina e do TCU que balizam a adoção do regime mais adequado podem ser resumidos nas seguintes orientações:

a) Caso não seja possível definir com adequado nível de precisão a quantidade do objeto a ser executado ou demandado, é recomendável o regime de empreitada por preço unitário, pagando-se conforme a utilização e se apurando o valor devido por meio da medição de cada unidade utilizada. Nestes casos, eventual inexecução parcial do objeto (inadimplemento parcial) deve ser considerado de menor monta para fins de penalidade, pois o cerne da contratação está no fornecimento das unidades;

b) Caso a Administração consiga definir com adequado nível de precisão os quantitativos necessários para a execução do objeto, interessando-lhe a entrega de tudo aquilo que compõe

as partes (unidades de medida/custos unitários), mais adequada será a utilização do regime de empreitada por preço global. Nesse caso, os quantitativos unitários executados têm menor importância no momento da medição e pagamento. Estes atos serão praticados mais em função das etapas concluídas do que das unidades de medida. Ainda que executado parcialmente o objeto, se não for entregue em sua completude, o inadimplemento parcial ganha maior relevância e tem maior peso quando se for prever e aplicar a penalidade;

Diante da constatação acima, ficou demonstrado que a empreitada por preço unitário é absolutamente a mais viável, do ponto de vista técnico, a identificação do preço e dos quantitativos totais necessários à prestação do serviço desejado são previsíveis, mensuráveis e necessários para execução das atividades da Procuradoria Geral do Município/Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária.

Verifica-se ainda, que foram anexados aos autos, dois **Orçamentos de Custas**, emitidos pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas, contendo os valores e discriminação dos serviços a serem contratados, fls. 16/17.

Nessa Linha conforme evidenciado pela Procuradoria Geral do Município que o parâmetro utilizado para aferir o quantitativo, teve como base o serviço de cartório no procedimento de emissão de certidões de propriedade, prenotações de título, averbações, abertura de matrícula registro de 756 imóveis desapropriados da empresa B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda e registro de desapropriação de 1244 imóveis B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda destinados ao projeto habitacional de interesse social "Lar da nossa gente". Como exposto no projeto básico fls.05/11 e no Memo.856/2022 – PGM na fl. 12, com isso, chegou-se aos quantitativos pretendidos.

No que concerne aos quantitativos e valores apresentados pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas e atestados pela Procuradoria Geral do Munícipio, uma vez que os valores ofertados são globais, sugerimos que nas medições constem pormenorizadas as despesas de cada imóvel com abertura de matrícula e registro de escritura.

Justificativa do Preço

O regime jurídico aplicável aos contratos da Administração Pública impõe, como condicionante à regularidade da tratativa, a demonstração de que os preços ajustados estão conforme a realidade de mercado. E isso independentemente de o contrato decorrer de licitação ou processo de contratação direta. Naquelas situações envolvendo objetos mais padronizados, comumente comercializados, *comodities* ou, mesmo, serviços sem particularidades técnicas relevantes, o procedimento usualmente empregado envolve a realização de pesquisa de mercado, por meio de consultas:

(i) ao Painel de Preços (http://paineldeprecos.planejamento.gov.br);
(ii) contratações similares de outros entes públicos, em execução ou concluídos nos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da pesquisa de preços;
(iii) pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenha a data e hora de acesso; e, por último, (iv) pesquisa direta com os fornecedores, desde que as datas das pesquisas não se diferenciem em mais de 180 (cento e oitenta) dias.

Porém, nem sempre os preços praticados por executores diversos servirá de "parâmetro de mercado" para justificar o preço da contratação. É nessa análise que se situam as contratações diretas fundamentadas em **inexigibilidade de licitação**.

Ora, a inviabilidade de competição, que legitima a contratação direta via inexigibilidade, decorre de um de dois fatores:

(i) ou a Administração está diante de fornecedor/executor exclusivo da solução – o que chamaremos de "agente monopolista"; ou
(ii) a despeito de existir mais de um possível prestador, não é possível definir critérios objetivos de comparação e julgamento – o que configura o "objeto singular".

A justificativa de preço da contratação em tela decorre da inexigibilidade de licitação (art. 26, paragrafo único, inciso III, da Lei 8.666/93) considerando que o serviço é prestado pelos cartórios com base na tabela do anexo do PROVIMENTO Nº 017/2021- CGJ (fls. 20/35) que: *"Dispõe sobre a atualização monetária das Tabelas de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº. 8.331, de 29 de dezembro de 2015, e dá outras providências"*. Não havendo assim viabilidade de competição, em virtude dos emolumentos serem tabelados, conforme tabela apresentada no procedimento para balizar os preços do objeto. Assim sendo, compatível com os preços adotados no mercado, conforme proposta de preço apresentada pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas e ratificados pela Procuradora – Geral do Município de Parauapebas, Sra. Quésia Siney Gonçalves Lustosa, no Projeto Básico.

Sobre esse tema, O TCU (Acórdão nº 2.611/2007, Plenário) compartilha do mesmo entendimento, nos seguintes termos: "Também importante é o entendimento pacífico de que a justificativa de preço é elemento essencial da contratação, posto que a sua validade depende da verificação da razoabilidade do preço ajustado, conforme prevê o inciso III do art. 26 da Lei nº 8.666/1993. (...) a inviabilidade de competição não constitui óbice, por si, à verificação da razoabilidade do preço. Diversos são os parâmetros que poderão ser utilizados para se avaliar a adequação dos preços, mesmo quando se tratar de fornecedor exclusivo", neste caso a utilização do preço tabelado oficialmente.

Diante do exposto, esta Controladoria entende que foi demonstrada pela Autoridade competente a regularidade da despesa a ser praticada nesta contratação em condições econômicas favoráveis, conforme previsto no art. 113 e art. 26, paragrafo único, inciso III da Lei nº. 8.666/1993;

Previsão de Recursos

Atente-se que tanto a Constituição da Republica em seu art. 167, como na Lei 8.666/93 no inciso 2 do § 2º do artigo 7º, art. 14, art. 38 e no inc. V do art. 55 exigem a previsão orçamentaria para efeito para efetivação da despesa. Em relação a esse ponto foi indicada nos autos na fl. 89, a rubrica orçamentaria para a despesa, com adequação orçamentaria e financeira na Lei Orçamentaria Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e Lei de Diretrizes Orçamentarias, restando cumprido tal requisito.

Avaliação Econômica – Financeira e Regularidade Fiscal

Em relação a regularidade fiscal é inegável que as contratações realizadas pela Administração (mediante licitação ou contratação direta), como regra, devem ser precedidas pela escorreita análise da regularidade fiscal do sujeito que com ela deseja contratar. Indivíduos com pendências perante o fisco,

a princípio, não possuem a idoneidade necessária para firmar negócios jurídicos com o Poder Público e, portanto, não podem ser contratados por este último.

Portanto, no universo das contratações envolvendo órgãos e entidades da Administração Pública, a regra é que a formação de ajuste junto a particulares está vinculada à comprovação de que eles preenchem os requisitos previstos no art. 29, da Lei de Licitações.

Entretanto, defendemos que essa regra pode excepcionalmente ser afastada nos casos em que o objeto apto a satisfazer a necessidade da Administração é comercializado em regime de monopólio.

Com relação à comprovação da regularidade fiscal da contratada foram acostadas certidões que a fim de comprovar a plena conformidade para realizar contratos com a Administração Pública. 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, e deve ser observada não só quando da celebração contratual originária, mas em todo e qualquer aditivo contratual que importe em renovação de vigência.

Esta Controladoria Geral não se pronunciará sobre 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 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:

1. No que concerne aos quantitativos e valores apresentados pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas e atestados pela Procuradoria Geral do Munícipio, uma vez que os valores ofertados são globais, sugerimos que nas medições constem pormenorizadas as despesas de cada imóvel com abertura de matrícula.

2. A necessidade da designação do fiscal após a assinatura do contrato do qual caberá supervisionar, fiscalizar e acompanhar a sua execução, bem como a sua exequibilidade, garantindo o seu fiel cumprimento e a qualidade dos serviços fornecidos conforme estabelecido no contrato;

3. Recomenda-se que no momento da formalização da contratação sejam verificadas as autenticidades das certidões juntadas aos autos, bem como atualizadas as certidões que por ventura, estiverem vencidas;

4. Recomendamos que sejam autenticadas ou conferidas com o original por servidor responsável as cópias simples presentes nos autos;

5. Recomendamos que seja realizada a correção no Projeto Básico fl.06, referente a Dotação orçamentária informando que o objeto em comento será custeado pela *"Manutenção do Fundo de Regularização Fundiária"*.

6. Recomendamos que os autos sejam encaminhados à Procuradoria Geral do Município para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais quanto à viabilidade e

legalidade desta solicitação, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização, em atendimento ao artigo 38, parágrafo único da Lei 8.666/93.

5. CONCLUSÃO

Enfim é imperioso ressaltar que as informações acostadas aos autos e o acompanhamento/fiscalização da execução do contrato, assim como as razões apresentadas para a realização da contratação, são de inteira responsabilidade e veracidade da Procuradoria Geral do Município, 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.

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

É o parecer.

Encaminhem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação.

Parauapebas/PA, 13 de Junho de 2022.

Arthur Bordalo Leão
Agente de Controle Interno
Decreto nº 244/2020

Elinete Viana de Lima
Adjunta da Controladora Geral do Município
Decreto nº 554/2022