



PARECER CONTROLE INTERNO

Processo Licitatório nº 6/2024-002 SEMED

Contrato nº 20240760.

Objeto: Locação de imóvel com a finalidade de instalação do CENTRO DE ENSINO PERSONALIZADO DE JOVENS E ADULTOS - CEPEJA II - CASTRO ALVES, localizado na Avenida Kaena, nº 1281, Quadra 17, Lote 20, Bairro Novo Horizonte, no município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação do 1º aditivo de prazo e valor ao contrato nº 20240760, que fora instruído e encaminhado pela Comissão de Licitação e Contratos - CLC para análise do procedimento preliminar junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e regularidade fiscal e trabalhista do contratado.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, foram 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 que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão apontadas em Auditoria Própria.

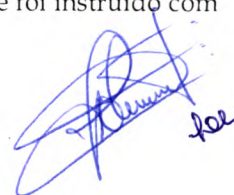
Neste sentido cabe a ressalva quando a responsabilização solidária do responsável pelo Controle Interno, tal responsabilidade só ocorrerá em casos de conhecimento da ilegalidade ou irregularidade e dela não informar tais atos ao Tribunal de Contas a qual é vinculado, ferindo assim sua atribuição de apoiar 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 procedimento licitatório em análise implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

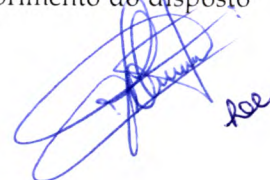
A análise a seguir refere-se à solicitação de prorrogação do contrato nº 20240760, que foi instruído com os seguintes documentos:

Horário de atendimento ao público: Das 08h às 14h
Endereço: Bairro Beira Rio I, ao lado da SEMOB
Telefones: (94)3327-7414
E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br





- 1) Memorando n.º 399/2025 - SEMED, emitido em 24 de junho de 2025 pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Decreto n.º 07/2025), destinado à CLC, solicitando providências quanto ao aditamento de prazo e valor referente ao contrato n.º. 20240760, bem como a justificativa para o referido pedido:
 - **Prazo:** 12 (doze) meses;
 - **Valor mensal:** R\$ 7.000,00 (sete mil reais);
 - **Justificativa:** *"(...)Enfatizamos, que este é o único imóvel disponível na região de demanda, com perfil semelhante, que seja capaz de atender de forma eficiente o objeto proposto, uma vez que contempla os principais aspectos, boa estrutura e localização, preço alinhado ao mercado imobiliário local, capacidade para atender o público alvo, não havendo outro espaço com características semelhantes e que esteja disponível ao perfeito atendimento do interesse público."*
- 2) Ofício n.º 329/2025, emitido em 02/06/2025 pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Decreto n.º 07/2025), solicitando à empresa CER REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA, CNPJ 49.649.986/0001-14, avaliação mercadológica do imóvel em comento;
- 3) Parecer de Avaliação Mercadológica, realizado vistoria pelo corretor, Sr. Raphael da Costa Alves Rocha, inscrita no CRECI n.º 6762/12ª Região PA/AP emitido em 06/06/2025, validade de 6 meses e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de R\$8.500,00;
- 4) Ofício n.º. 348/2024- SEMED emitido em 09/06/2025 pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Decreto n.º 07/2025), encaminhado ao proprietário do imóvel Sr. Antônio Teixeira de Sousa, solicitando proposta para o aditivo contratual, bem como a redução do valor do aluguel;
- 5) Anuência para celebração de Aditivo Contratual expedido em 10/06/2025 pelo proprietário do imóvel em apreço, informando que *"informo que não há possibilidade de reduzir este valor de R\$7.000,00, pois se torna inviável (...)Ademais, declaro para os devidos fins que estou em comum acordo com a prorrogação contratual de 12 (doze) meses, nos mesmos termos do contrato vigente"*.
- 6) Ofício n.º 356/2025 subscrito pela Secretaria Municipal de Educação, informando ao proprietário do imóvel que está de acordo com a proposta e no ensejo solicita que seja apresentado a documentação pertinente para formalização do aditivo contratual;
- 7) Para comprovação da Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal entre outros do proprietário
- 8) Antônio Teixeira de Sousa, observa-se que foram juntados os seguintes documentos:
 - **Habilitação Jurídica:** Documento de identificação do Sr. Antonio Teixeira de Sousa;
 - **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária e Negativa de Natureza não Tributaria; Certidão Negativa de Débitos (Parauapebas-PA); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Declaração que não possui vínculo empregatício e nem Cadastro Específico do INSS-CEI;
 - **Qualificação Técnica - Operacional:** Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;





➤ **Documentos do Imóvel:** Certidões Negativas de Débitos Imobiliários;

- 9) Portaria nº 161/2025, do dia 11/02/2025, designando o servidor Sr. Thiago dos Santos Correia (Mat. 6617), como fiscal do contrato de locação de imóvel para a SEMED, bem como seu suplente a servidora Sra. Kewlen de Sousa Marques Mota (Mat. 6623). Em anexo, consta ciência dos servidores designados como fiscal e suplente do contrato nº **20240760**, vigência;
- 10) Relatório do Fiscal de Contrato de Locação, Sr. Thiago dos Santos Correia (Mat. nº 6617), emitido em 13 de junho de 2025, afirmando ter verificado o imóvel, destacando que "(...)Considerando o perfil e o custo-benefício do imóvel, reforçado pelo fato de ser, até o momento, o único que atende as necessidades específicas da Administração Pública na área demandada, e com o objetivo primordial de garantir a continuidade ininterrupta das atividades educacionais do CENTRO DE ENSINO PERSONALIZADO DE JOVENS E ADULTOS - CEPEJA II - CASTRO ALVES na região, a prorrogação do contrato de locação é manifestamente viável e recomendável. A manutenção da estrutura atual evita custos e transtornos com mudança, adaptação de novo espaço (inexistente na área com as mesmas características) e garante a permanência dos alunos e servidores em um local já adequado e familiar."
- 11) Declaração expedida pela fiscal do respectivo contrato, Sr. Thiago dos Santos Correia, alegando que fez diligência junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A;
- 12) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira emitida pela Secretária Municipal de Educação Sra. Maura Regina Paulino, em cumprimento às determinações do inciso II, do art. 167 da Constituição Federal de 1988 declarando que a despesa supracitada 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);
- 13) Indicação do Objeto e do Recurso, subscrito pelo Sr. Reobe Lima Fernandes e Secretaria Municipal de Educação Sra. Maura Regina Paulino, consignando as rubricas que serão custeados o presente dispêndio;
- **Classificação Institucional:** 1601 – Fundo Municipal de Educação –FME
 - **Classificação Funcional:** 12 361 4029 2.142 – Man. e Desenvolvimento do Ens. Fundamental;
 - **Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;
 - **Sub-elemento:** 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis;
 - **Valor Mensal:** R\$ 7.000,00;
 - **Valor Previsto:** 84.000,00;
 - **Saldo Disponível:** R\$ 550.660,47.
- 14) Foi apresentada justificativa com amparo no art. 107 da Lei Federal nº. 14.133/2021, onde a Central de Licitação encaminha os presentes autos para a devida análise acerca da elaboração do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 20240760, alterando o prazo de vigência para 11 de julho de 2025 para 11 de julho de 2026 e o seu valor passando para R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais);
- 15) Foi apresentada a Minuta do Primeiro Aditivo ao contrato nº **20240760**, com as cláusulas do objeto, prazo de vigência e ratificação;
- 16) Parecer da Procuradoria Geral do Município;



17) Memorando nº 439/2025, subscrito pela Secretaria Municipal de Educação, respondendo as recomendações exaradas pela Procuradoria, bem como foi juntado a Certidão Judicial Cível Negativa;

É o Relatório.

4. ANÁLISE

Refere-se à Primeira prorrogação do prazo e do valor do Contrato nº 20240760, referente à locação de imóvel, firmado com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locações quando as características do imóvel e sua localização tornarem necessária a escolha.

Segundo manifestação da **Secretaria Municipal de Educação (SEMED)**, a prorrogação tem por objetivo garantir a continuidade da utilização do imóvel, cuja estrutura e localização atendem de forma adequada às necessidades do órgão.

A Procuradoria Geral do Município analisou previamente a solicitação de aditivo e emitiu parecer jurídico favorável à prorrogação, reconhecendo a inviabilidade de competição, diante da inexistência de outros imóveis aptos a atender a finalidade pública, e opinando pela renovação do contrato, desde que cumpridas as recomendações ali consignadas (fl. 245/251).

Diante dessas premissas, passa-se à análise dos pontos específicos do procedimento em tela.

4.1. Justificativa formal e autorização prévia da autoridade superior

A prorrogação contratual exige a apresentação de justificativa formal pelo gestor da pasta, demonstrando a continuidade do interesse público, a conveniência administrativa e a manutenção das condições que motivaram a contratação inicial.

No caso em análise, a justificativa foi emitida pela Secretaria Municipal de Educação, Sra. Maura Regina Paulino (Dec. nº 07/2025) informando que *"(...)Enfatizamos, que este é o único imóvel disponível na região de demanda, com perfil semelhante, que seja capaz de atender de forma eficiente o objeto proposto, uma vez que contempla os principais aspectos: boa estrutura e localização, preço alinhado ao mercado imobiliário local, capacidade para atender o público alvo, não havendo outro espaço com características semelhantes e que esteja disponível ao perfeito atendimento do interesse público."*, fls. 205/206.

Ressalta-se que a avaliação quanto à conveniência e oportunidade do aditamento é de competência do gestor e do ordenador de despesas, que assumem responsabilidade pelas informações prestadas, em conjunto com o fiscal do contrato.

4.2. Anuência da Contratada

Considerando que a prorrogação contratual decorre do acordo de vontades entre as partes, é necessária a manifestação expressa da contratada, concordando com os termos da renovação.

No presente caso, a Secretaria Municipal de Educação (SEMED) solicitou formalmente ao proprietário do imóvel sua anuência quanto à prorrogação por igual prazo e valor. Em resposta, foi apresentado aceite formal, no qual o locador demonstrou interesse na continuidade do vínculo contratual, conforme manifestação acostada à fl. 218.

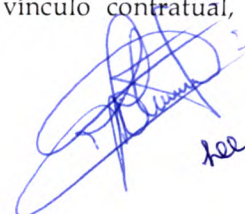
4.3. Manifestação do fiscal do contrato

Horário de atendimento ao público: Das 08h às 14h

Endereço: Bairro Beira Rio I, ao lado da SEMOB

Telefones: (94)3327-7414

E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br





A manifestação da fiscalização contratual é indispensável para atestar o cumprimento adequado do objeto e das obrigações assumidas pela contratada.

No presente caso, foi juntada aos autos a manifestação favorável do fiscal do contrato, Sr. Thiago dos Santos Correia (Mat. 6617), constante às fls. 235/238, confirmando a execução satisfatória do contrato e respaldando a prorrogação pretendida.

Nos termos da manifestação do fiscal:

“(…) Considerando o perfil e o custo-benefício do imóvel, reforçado pelo fato de ser, até o momento, o único que atende as necessidades específicas da Administração Pública na área demandada, e com o objetivo primordial de garantir a continuidade ininterrupta das atividades educacionais do CENTRO DE ENSINO PERSONALIZADO DE JOVENS E ADULTOS - CEPEJA II - CASTRO ALVES na região, a prorrogação do contrato de locação é manifestamente viável e recomendável. A manutenção da estrutura atual evita custos e transtornos com mudança, adaptação de novo espaço (inexistente na área com as mesmas características) e garante a permanência dos alunos e servidores em um local já adequado e familiar.”

O conteúdo reforça que a execução contratual vem sendo realizada regularmente, sem apontamentos impeditivos à continuidade do vínculo contratual.

4.4 Compatibilidade do valor com o preço de mercado

A avaliação tem por objetivo verificar se o valor cobrado a título de aluguel permanece compatível com o preço de mercado.

Foi juntado aos autos o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), expedido em junho de 2025, pelo corretor Raphael da Costa Alves Rocha (CRECI 6762). Segundo sua análise, o valor mensal de locação do imóvel é de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) evidenciando que o valor contratado de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) está abaixo do praticado no mercado imobiliário do Município de Parauapebas.

Não foi juntado comprovação da regularidade do corretor, demonstrando que está devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 12ª Região (PA-AP), conforme previsto na Lei nº 6.530/78 e Decreto nº 81.871/78, **nesse sentido, foi realizada consulta no site do CRECI que confirmou que o corretor permanece apto ao exercício profissional, não apresentando, portanto, qualquer prejuízo à comprovação da regularidade do corretor.**

Em atendimento à legislação vigente, o referido parecer foi acostado aos autos por profissional qualificado, demonstrando a compatibilidade do valor contratado em relação ao valor de mercado avaliado.

Além disso, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e razoabilidade que norteiam a Administração Pública, foi solicitado ao proprietário do imóvel a redução do valor do aluguel. O mesmo não aceitou, alegando que é inviável a diminuição do valor contratual.

Cabe esclarecer que a responsabilidade pela estimativa do valor do aluguel é exclusiva dos avaliadores imobiliários, profissionais habilitados para tal fim. Este Controle Interno limita-se a verificar a compatibilidade entre o valor aferido pelo avaliador e o valor contratado, sem competência para contestar tecnicamente os valores apresentados.

4.5. Regularidade Fiscal e Trabalhista e Qualificação Econômico-Financeira

Horário de atendimento ao público: Das 08h às 14h

Endereço: Bairro Beira Rio I, ao lado da SEMOB

Telefones: (94)3327-7414

E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br



Tratando-se da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, foram acostadas certidões expedidas pela Receita Federal, Estadual e pela Justiça do Trabalho, além das declarações emitidas pelo proprietário do imóvel, comprovando a aptidão para cumprir as obrigações assumidas com a Administração Pública.

Tal condição é exigência constitucional (art. 195, § 3º, CF) e legal (art. 29, IV, Lei nº 8.666/93), devendo ser observada não apenas na contratação inicial, mas em todo aditivo contratual que implique renovação de vigência.

4.6. Previsão de Disponibilidade Orçamentária

Além dos requisitos legais, é imprescindível a existência de disponibilidade orçamentária para a legalidade do presente aditivo contratual.

Em cumprimento a essa exigência, foi anexada ao processo a Indicação de Dotação Orçamentária, devidamente assinada pela autoridade competente da SEMED, indicando as rubricas responsáveis pelo custeio do dispêndio, bem como declaração de adequação orçamentária.

Objeto de Análise

Cumprido elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do aditivo, bem como do prazo contratual, regularidade fiscal e trabalhista do contratado, dotação orçamentária disponível com a indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio.

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 da oportunidade e da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos técnico-administrativo, assim como aos requisitos legalmente impostos. 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, destacam-se as seguintes recomendações:

- 1) Recomenda-se que no momento da assinatura do Aditivo sejam conferidas as autenticidades das certidões de regularidade fiscal da empresa contratada e demais certidões que por ventura estiverem vencidas;
- 2) Observância rigorosa dos prazos e disposições legais, incluindo a obrigatoriedade de publicação dos atos na imprensa oficial, no portal dos jurisdicionados do TCM/PA e no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP).

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 do aditivo, são de inteira responsabilidade e veracidade da Secretaria Municipal de Educação, 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.



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 ao aditamento contratual de prazo e valor, há possibilidade de continuidade do procedimento. Ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.

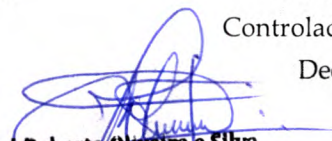
Por oportuno propõe-se o retorno dos autos a Comissão de Licitações e Contratos, para conhecimento e prosseguimento dos feitos.

É o parecer.

Parauapebas - PA, 09 de julho de 2025.

Lorena Catarina Ferreira Teixeira
Agente de Controle Interno
Decreto nº. 157/2025

Melina Pereira Caiado
Controladora Geral do Município
Decreto nº. 019/2025



José Roberto Oliveira e Silva
Adjunto da Controladoria Geral
do Município
Decreto nº 039/2025