



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 1 de 8

PARECER DO CONTROLE INTERNO	
Processo Licitatório N° 7/2020-008	
MODALIDADE: Dispensa de Licitação	
OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social- CREAS, localizado na Rua 11, nº201 Bairro União, Município de Parauapebas, Estado do Pará.	



1. RELATÓRIO

Submete-se a apreciação dos presentes autos a esta Controladoria em 13/07/2020 para a análise preliminar do procedimento licitatório de Dispensa de Licitação n° 7/2020-008 SEMAS, na Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social- CREAS.

A análise do Controle Interno é realizada no tocante ao **Valor, Prazo, Indicação Orçamentária e Regularidade Fiscal**.

A legalidade, pertinência e ditames legais, serão analisados pela Procuradoria Geral no Parecer Jurídico.

2. CONTROLE INTERNO

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 74, estabelece a finalidade do Sistema de Controle Interno - CI, ao tempo em que a Lei n° 8.496/06, 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. 1° da Lei Municipal n° 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.

PROCESSO LICITATÓRIO n° 7/2020-008 SEMAS

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

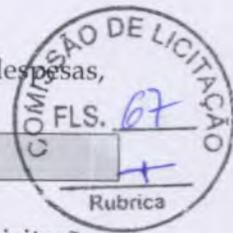
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 2 de 8

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



Em análise sob a responsabilidade desta Controladoria, quanto a Dispensa de Licitação, expressamos as seguintes observações, com base na Lei nº 8.666/93:

1. O processo possui 01 volume com 65 páginas e encontra-se instruído com os seguintes documentos necessários a abertura do processo licitatório, quais sejam:

- **Memorando nº 593/2020, fls.01/03**, emitido em 09/06/2020 e assinado pelo Secretário Municipal de Assistência Social, Sr. Celso Ricardo de Souza - Decreto nº 386/2020, solicitando a realização de procedimento para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social- CREAS, Município de Parauapebas, Estado do Pará.

- **Prazo de Vigência Contratual: 12 (doze) meses;**

- **Valor Estimado Total da Contratação: R\$ 81.600,00 ;**

- **Valor Mensal: R\$ 6.800,00**

- **Proprietário: Manuel Messias Andrade Santos (CPF: 141.175.682-72);**

- **Justificativa / Finalidade da escolha do Imóvel:**

"O imóvel irá atender as necessidades para os fins a que se destinam, uma vez que não há outro espaço que atenda às necessidades da secretaria pela boa localização (bem centralizada na zona urbana, localizado em uma área circuncidada de muitos barros) de fácil acesso a população a ser atendida observando a disponibilidade de transporte pública, pavimentação, amplo espaço, infraestrutura compatível [...] Ressaltamos que a locação anterior do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS estava locado em nome da empresa Rocha Imóveis, porém será locado agora em nome do proprietário o senhor Manoel Messias Andrade Santos. (...)"

2. **Vistoria do Imóvel**, fls.: 05/18, contendo relatório técnico referente a estrutura, inst. Elétricas e Hidrossanitárias, acabamentos, acessibilidades e Incêndios, realizado no dia 04/05/2020, o parecer informa ainda que o imóvel é APTO a locação e que se encontra em BOM estado de conservação, subscrito pela Engenheira Civil da SEMOB, Sra. Illa de Lima Rocha, CT - 53.143., Sra. Etiene Martins Santos, CREA 29.478 e Hirla Santos Bento da Silva - A156871-0;

3. Relatório Técnico realizado no dia 23/04/2020, referente à Inspeção de segurança realizada ao imóvel, com recomendações feitas pelo Departamento Especializado em

PROCESSO LICITATÓRIO nº 7/2020-008 SEMAS

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



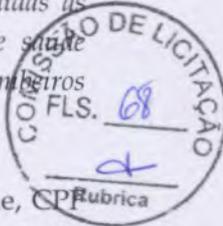
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 3 de 8

Segurança e Saúde Ocupacional (DESSO) no que se refere a proteção e combate a incêndio, segue transcrição:

"(...) em observação às medidas tomadas pelo proprietário do imóvel em relação à sinalização de segurança e combate à incêndio e pânico. Considera-se atendidas as recomendações solicitadas pelo Departamento Especializado em segurança e saúde ocupacional - DESSO e recomenda-se a solicitação junto ao Corpo de Bombeiros Militar para vistoria e obtenção do HABITE-SE. (...)"



4. **Avaliação do Imóvel:** realizada pela corretora Sra. Maria Irislei de Paula Andrade, CPF 631 654 222-49, CRECI 6868 PA, em 15/05/2020, no valor conclusivo para locação de R\$ 7.000,00 MENSAIS;
5. **Avaliação do Imóvel:** realizada pela corretora Sra. Alzenira Alves Cardoso, CPF 759.085.813-72, CRECI 6151-PA, em 19/05/2020 e valor conclusivo para locação de R\$ 7.500,00 MENSAIS;
6. **Avaliação do Imóvel:** realizada pela corretora Sra. Simone Barcelos, CPF 443 510 112-20, CRECI 9087-PA, em 16/05/2020, com valor conclusivo para locação de R\$ 7.200,00 MENSAIS;
7. **Proposta de aluguel** apresentada pelo proprietário do imóvel, Sr. MANOEL MESSIAS ANDRADE SANTOS, CPF 141.175.682-72, emitido em 20/05/2020, contendo endereço, descrição do imóvel, do ambiente, características, bem como, proposta de 90 dias e valor mensal de R\$6.800,00;
8. **Regularidade Fiscal e Trabalhista do Proprietário e Documentos do Imóvel;**
 - Documento de identificação do proprietário do imóvel, Sr. MANOEL MESSIAS ANDRADE SANTOS, CPF 141.175.682-72 e RG 1973874-PA;
 - Dados Bancários;
 - Título Definitivo, registrado sob o Livro nº 013, fls. 044- Td 1472, bem como declaração do proprietário que o imóvel do título definitivo se refere a este locado;
 - Certidão Negativa de Débitos Imobiliária;
 - Regularidade em relação ao IPTU;
 - Certidão Negativa SAAEP;
 - Declaração a servidora Lanna Golenhesky Luz da Silva a regularização perante a EQUATORIAL;
 - Declaração do proprietário do imóvel de NÃO empregabilidade, não possuindo vínculo como Empregador junto a Caixa Econômica Federal e nem cadastro específico do INSS-CEI, estando isento de emissão de Certificado de regularidade do FGTS - CRF;
 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - Certidão Negativa de Natureza Tributária;
 - Certidão Negativa de Natureza Não Tributária;
 - Certidão Negativa de Débitos Municipais;
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

PROCESSO LICITATÓRIO nº 7/2020-008 SEMAS

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

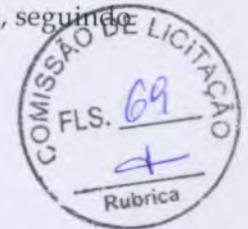


PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 4 de 8

9. Memorando nº 329/2020 do DTPPS, através da servidora Vania Pereira Monteiro, do qual solicita a continuidade da locação do imóvel com a devida justificativa e necessidade;
10. Para comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos, Indicação de dotação orçamentaria no dia 09/06/2020, destinada A LOCAÇÃO DO IMÓVEL assinadas pelas autoridades competentes (Secretário e Chefe da Contabilidade), seguindo as seguintes classificações:
 - **Classificação Institucional:** 1901
 - **Classificação Funcional:** 08 244 3032 2.190
 - **Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física
 - **Sub-elemento:** 3.3.90.36.15
 - **Valor Mensal:** R\$ 6.800,00
 - **Valor Previsto:** R\$ 81.600,00
 - **Saldo Disponível:** R\$ 81.818,75
11. **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira**, do ordenador de despesa da Secretária Municipal de Assistência Social de que o gasto necessário tem adequação orçamentária e financeira com a Lei orçamentária anual (LOA) e compatibilidade com o plano plurianual (PPA) e com a Lei de diretrizes orçamentária (LDO);
12. **Autorização**, do ordenador de despesas, para abertura do procedimento licitatório de Dispensa de Licitação nº 7/2020-008 SEMAS com a utilização de recursos oriundos do orçamento vigente e dotação orçamentária no dia 17/06/2020;
13. Foi formalizada a designação da comissão de licitação, através do Decreto nº. 507 de 23 de Abril de 2020, conforme determinado na Lei nº 8.666/93, art. 38, III, nomeando:
 - ✓ Fabiana de Souza Nascimento – Presidente;
 - ✓ Midiane Alves Rufino Lima – Membro;
 - ✓ Jocylene Lemos Gomes – Membro;
 - ✓ Francisco André de Souza Coelho – Suplente;
 - ✓ Débora de Assis Maciel – Suplente;
 - ✓ Henerjane Consoli Braga – Suplente;
 - ✓ Léo Magno Moraes Cordeiro – Suplente;
14. **A autuação do processo** ocorreu no dia 18/06/2020 pelas servidoras: Fabiana de Souza Nascimento, Jocylene Lemos Gomes e Midiane Alves Rufino;
15. Faz parte destes autos, abertura do processo dispensa de licitação, emitida pela Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas, apresentando em suma, justificativa apresentada da contratação e justificativa do preço, em razão da proposta de preço de acordo com o praticado no mercado, no valor total de R\$ 81.600,00;
16. Minuta do Contrato contendo as a identificação das partes, o procedimento do contrato de locação, o objeto do contrato de locação e sua finalidade, duração, prazo de vigência



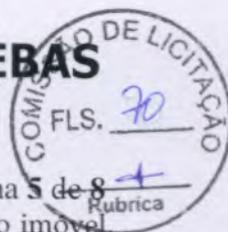
PROCESSO LICITATÓRIO nº 7/2020-008 SEMAS

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 5 de 8

do contrato, alteração contratual, o valor do contrato, destinação e utilização do imóvel, as obrigações do locatário e do locador, as penalidades, regime jurídico contratual, débitos para com a fazenda pública, do executor do contrato, da publicação e do registro e o do foro;

17. Por fim, em 13/07/2020, vieram os autos com vistas a esta Controladoria Geral do Município para análise.

4. DA ANÁLISE

Cumprido salientar, inicialmente, que a locação imobiliária, como regra, submete-se ao devido processo licitatório, ressalvada a possibilidade de dispensa prevista no art. 24, X da Lei nº 8.666/93, quando o imóvel a ser locado, em virtude de sua localização e instalações, atender as finalidades precípua da administração locatária, e desde que o preço ofertado pelo locador seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Nos termos do art. 24, X da Lei nº 8.666/93 é dispensável a licitação "para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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", *in verbis*:

Art.24 - É dispensável a licitação:

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.

Ressalte-se, no entanto, que a contratação direta não significa o descumprimento dos princípios intrínsecos que orientam a atuação administrativa, pois o gestor público está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, com intuito de assegurar a prevalência dos princípios jurídicos explícitos e implícitos constantes no Texto Constitucional.

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; b) necessidades de instalação e localização que condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Nesse sentido, passaremos a análise de cada requisito extraído do citado art. 24, X da Lei nº 8.666/93:

Destinação ao atendimento das finalidades precípua da Administração

Observa-se que o ordenador de despesas, o Secretário Municipal de Assistência Social, Sr. Celso Ricardo de Souza - Decreto nº 386/2020, apresentou a devida motivação para a pretendida continuação da contratação ora em apreço através do Memorando nº 593/2020:

PROCESSO LICITATÓRIO nº 7/2020-008 SEMAS

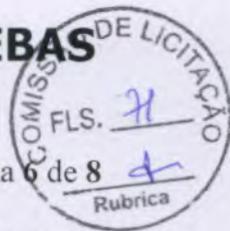
Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 6 de 8



Pelo exposto, a justificativa apresentada cumpre com o disposto no inciso X, do Artigo 24 da Lei 8.666/93, no tocante a demonstra o de cumprimento das finalidades precípua da administra o.

Necessidade de instala o e localiza o que condicionem sua escolha

A ausência de licita o deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como ser um prédio de grande porte, apresentar boa estrutura, salas espaçosas, banheiro, depósito e instala es que comportam a demanda) são relevantes, de modo que a Administra o não tem outra escolha. Quando a Administra o necessita de imóvel para destina o peculiar ou com localiza o determinada, não se torna possível a competi o entre particulares.

Pela justificativa apresentada nos autos não há outro espaço que atenda as necessidades da secretaria, devido   boa localiza o do imóvel, possuir um espaço amplo de 455m², possuindo infraestrutura compatível para atender as necessidades demandantes e preço condizente com valor do mercado imobiliário.

Nesse sentido, vislumbra-se o atendimento ao citado requisito pela SEMAS. Cabe ressaltar que   de inteira responsabilidade da secretaria demandante a justificativa acima exposta para continuidade da loca o.

Preço compatível com o valor de mercado

O art. 26 da Lei n  8.666/1993 estatuiu uma série de formalidades aplicáveis ao ente público que não efetiva a licita o (nos casos de dispensa e inexigibilidade de licita o), como forma de compensa o parcial aos princípios deixados em segundo plano, prevista no inciso III e seguintes do art. 24 da Lei n  8.666/1993. Dentre essas imposi es, vale destacar a obriga o de justificativa de preço, consoante o parágrafo único do inciso III do citado artigo 26.

Nessa temática, diz Niebuhr (2008, p. 492) que: "A Administra o, antes de comprar ou locar imóvel, deve avaliá-lo, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado". Dessa forma, a avalia o prévia possui o escopo de garantir que o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário.

Em atendimento aos preceitos estipulados na legisla o vigente, foi colacionada aos autos avalia o mercadológica confeccionadas por corretores inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Pará, demonstrando que o valor cobrado a título de loca o do imóvel em apreço está dentro do praticado no mercado imobiliário deste Município de Parauapebas.

Vale ressaltar que a Avalia o Mercadológica   o documento elaborado por Corretor de Imóvel, regularmente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóvel, no qual   apresentada com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas   determina o do valor de comercializa o de um imóvel, conforme o exposto nos arts. 4  e 6  da Resolu o COFECI n  1.066/2007.

PROCESSO LICITATÓRIO n  7/2020-008 SEMAS

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 PARAUPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 7 de 8

Portanto, atendidos os requisitos do inciso X, do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, passemos à análise da regularidade fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel, bem como a disponibilidade orçamentária desta dispensa, em cumprimento a legislação vigente.

Regularidade Fiscal e Trabalhista do Proprietário e Documentos do Imóvel

A regularidade fiscal e trabalhista do proprietário também deve ser comprovada nos autos, como condição imprescindível para a contratação com a Administração Pública, mediante a apresentação das certidões exigidas no art. 29 da Lei nº 8.666/93. É imperioso ressaltar que foram anexadas as certidões impostas no citado dispositivo legal, demonstrando que o Sr. MANOEL MESSIAS proprietário do imóvel está apto a possuir vínculo contratual com a Administração Pública Municipal.

Previsão de Disponibilidade Orçamentária

Além dos requisitos elencados na legislação, há ainda o requisito de disponibilidade orçamentária para que seja legal a concretização desta dispensa de licitação.

A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal (art. 10, IX, da Lei nº 8.429/92 e art. 38 e 55 da Lei nº 8.666/1993).

Em cumprimento a tal disposição, foi colacionado ao processo Indicação do Objeto e do Recurso informando às rubricas que o presente dispêndio será custeado no exercício de 2020/2021.

Destaca-se que o ordenador da despesa apresentou Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, nos termos do art. 16, II da Lei Complementar nº 101/2000, informando que a despesa especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, Plano Plurianual e Lei de Diretrizes Orçamentárias.

OBJETO DE ANÁLISE

Cumprido elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do processo administrativo de dispensa de licitação, bem como da apreciação do Valor, 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

PROCESSO LICITATÓRIO nº 7/2020-008 SEMAS

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 8 de 8



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:

- Que os autos sejam encaminhados para a Procuradoria Geral do Município para manifestação quanto aos cumprimentos dos requisitos legais desta Dispensa de Licitação;
- Que no momento da formalização da contratação sejam verificadas as autenticidades das certidões juntadas aos autos e atualizada as Certidões que estiverem vencidas, bem como diligência de regularização atual perante SAAEP e EQUATORIAL;
- Após a assinatura do contrato, seja designado Fiscal, do qual caberá supervisionar, fiscalizar e acompanhar a sua execução, bem como a sua exequibilidade, garantindo o seu fiel cumprimento e a qualidade no serviço estabelecido no contrato.

5. CONCLUSÃO

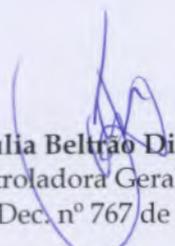
Enfim é imperioso destacar que as informações acostada aos autos, bem como a execução contratual são de inteira responsabilidade e veracidade do ordenador de despesas e da Secretaria Municipal de Obras, que tem competência técnica para tal, o Controle Interno, de acordo com a Lei Municipal nº 4.293/2005 tem a função de fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da administração pública Municipal.

No mais, entendemos, depois de cumpridas as recomendações deste parecer, **não havendo óbice legal quanto a contratação pretendida**, 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, 16 de julho de 2020.


Júlia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município
Dec. nº 767 de 25.09.2018

PROCESSO LICITATÓRIO nº 7/2020-008 SEMAS

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