PARECER CONTROLE INTERNO
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 6/2020-001 GABIN
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
OBJETO: Contratação de Cartório de Registro de Imóveis para registro de escritura de desapropriação do imóvel denominado de Fazenda Santa Andrea I, situado na Gleba Rio Novo, abertura de matrícula e registro de escritura de desapropriação de 756 imóveis adquiridos da empresa B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda e registro de escritura de desapropriação de 1.244 imóveis B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda nesta cidade de Parauapebas – PA.

1. RELATÓRIO

O procedimento registrado sob o nº 6/2020-001 GABIN e iniciado por provocação do Gabinete do Prefeito (MEMO Nº 2362/2020 - GABIN) 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,** sendo que a **solicitação pretende contratar o valor total de R$ 1.932.938,40.**

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

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

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

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 173 páginas sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

1) Memorando nº. 2362/2020, emitido em 05/06/2020 pelo Chefe de Gabinete do Prefeito, Sr. José Alves de Lima, Dec. 1106/2019, solicitando a realização do procedimento licitatório por INEXIGIBILIDADE para a **contratação de serviços de emolumentos** junto ao 1º cartório de registro de imóveis, fls. 01/03;
   - ✓ **Valor total: R$ 1.932.938,40** (um milhão, novecentos e trinta e dois mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos);
   - ✓ **Justificativa:** *"A contratação do serviço deste objeto constitui necessidade imperiosa ao funcionamento das atividades desenvolvidas pelo Município, suprimento a demanda da Administração Municipal em relação ao serviço de cartório no procedimento de registro da escritura e abertura de matrícula dos imóveis adquiridos pela municipalidade uma vez que os serviços a serem contratados são essenciais para registro da escritura e abertura de matrícula dos imóveis adquiridos pelo Município.*
     O caso em pauta é a contratação de Serviços de Cartório no registro de escritura de imóvel com a denominação de Fazenda Santa Andrea I, situado na Gleba Rio Novo, nesta cidade de Parauapebas – PA, com Área de 120,806há, desapropriado através do Decreto Municipal 2132 de 31 de outubro de 2017, destinado a projeto de redirecionamento de rede elétrica de alta tensão dos bairros Jardim Tropical I e II, implantação de projeto habitacional, implantação de reservatório de captação de água (SAAEP) e abertura de matrícula e registro de escritura de desapropriação de 756 imóveis adquiridos da empresa B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda e registro de escritura de desapropriação de 1244 imóveis B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda destinados ao projeto habitacional de interesse social "viver melhor". 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 Gabinete do Prefeito/Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária; inviabiliza assim, a competição. O procedimento está fundamentado no caput do artigo 25 da Lei federal nº. 8.666/93 com as devidas alterações."
   - ✓ **Prazo de vigência e execução:** 7 (sete) meses, podendo ser prorrogado por termo aditivo;

2) Projeto básico (fls.04/09) 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, controle e fiscalização dos serviços, prazo de vigência, forma de pagamento e gestão dos serviços, 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."*

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

- ✓ **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 CONJUNTO Nº 010/2019-CJRMB/CJCI, 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 pelo Gabinete do Prefeito um servidor para acompanhar a execução do serviço;*

3) Anexado aos autos, dois **Orçamentos Complementares de Custas**, emitidos pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas, contendo os valores e discriminação dos serviços a serem contratados, fls. 10/12:
   - ✓ O primeiro, emitido em 23/04/2020 com validade até 31/12/2020 e ciência do Sr. Antônio Thúlio Souza Bessa, Oficial Substituo;
   - ✓ O segundo, emitido em 09/01/2020 com validade sob a tabela vigente e ciência do Sr. Leorne José da Silva e Cunha, Auxiliar de Cartório;

4) Juntado aos autos, fls. 13/17, 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 nº 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

5) Consta nos autos, fls. 18/40, **PROVIMENTO CONJUNTO Nº 010/2019** - CJRMB/CJCI 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."*

6) Consta ainda, fls. 41/72, **Portaria nº 085/2019-CJRMB**. A Excelentíssima Sra. Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES, Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, no uso de suas atribuições legais, e CONSIDERANDO o expediente protocolizado nesta Corregedoria sob o número 2019.6.003138-9; RESOLVE:

   Art. 1º. CESSAR os efeitos da suspensão determinada pela Portaria nº 084/2019, publicada em 13.12.2019, a contar do dia 23.12.2019.

   Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

7) Cópia do **Decreto nº 957, de 21 de Dezembro de 2018**, fls. 73/89, que dispõe:

   "Art. 1º. 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 nº 25.615 no Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Parauapebas, todos localizados em zona de expansão urbana do Município de Parauapebas, definida pela Lei Municipal nº 4.373, de 18/11/2008, e pelo Plano Diretor (Lei Municipal nº 4.328/2006), todos providos de infraestrutura, cuja propriedade é atribuída a B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 13.676506/0001-67, estabelecida na Av. U, quadra 441, lote 01/03 e 54/56, sala 07, Bairro Cidade Jardim, Parauapebas, Pará..."

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

8) **Termo de Acordo**, fls.90/106, firmado em 21/12/2018 entre B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda, EXPROPRIADA, (CNPJ: 13.676.506/0001-67) e o Município de Parauapebas, EXPROPRIANTE, no que concerne a desapropriação de **756 lotes** urbanizados no Residencial Cidade Jardim, conforme **Decreto nº 957, de 21 de Dezembro de 2018.**

9) Cópia do **Decreto nº 916, de 14 de Dezembro de 2018**, fls. 107/120, que resolve:

"Art. 1º. 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 nº 25.616 no Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Parauapebas, todos localizados em zona de expansão urbana do Município de Parauapebas, definida pela Lei Municipal nº 4.373, de 18/11/2008, e pelo Plano Diretor (Lei Municipal nº 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..."

10) **Termo de Acordo**, fls.121/134, firmado em 14/12/2018 entre B.B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda, EXPROPRIADA, (CNPJ: 16.576.707/0001-80) e o Município de Parauapebas, EXPROPRIANTE, no que concerne a desapropriação de **1.244 lotes** urbanizados no Residencial Cidade Jardim 11ª Etapa, conforme Decreto nº 916 de 14 de Dezembro de 2018.

11) Indicação de dotação orçamentária, emitida em 05/06/2020 e assinadas pelas autoridades competentes (Secretário Municipal de Fazenda Sr. Keniston de Jesus R. Braga e pela Chefe do Departamento de Contabilidade Sra. Maria Mendes da Silva), fl.135:
   - **Classificação Institucional**: 0201 – Gabinete do Prefeito
   - **Classificação Funcional:** 04 122 3000 2.027 – Gestão da Coordenadoria de Terras (COOTER);
   - **Classificação Econômica:** 33.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica;
   - Subitem: 99
   - **Valor Previsto**: R$ 1.932.938,40
   - **Saldo Orçamentário**: R$ 1.932.938,40;

12) Declaração de adequação orçamentaria e financeira, emitida em 17/06/2020 pela autoridade competente Chefe de Gabinete do Prefeito, Sr. José Alves de Lima, Dec. 1106/2019, 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.136);

13) Autorização emitida em 17/06/2020 pelo Ordenador de Despesas Chefe de Gabinete do Prefeito, Sr. José Alves de Lima, Dec. 1106/2019, permitindo o início do processo de inexigibilidade de licitação, conforme Lei nº. 8666/93 (fl.137);

14) Em relação ao **1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PARAUAPEBAS - CNPJ: 31.394.058/0001-90,** foram apresentadas as seguintes cópias, fls. 138/153**:**
   - **Habilitação Jurídica:**
   - Decreto nº 2132, de 31 de Outubro de 2017: *"Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, parte do imóvel denominado Fazenda Santa Andréia I, de propriedade de Rafael Saldanha de Camargos e expede outras providências."*

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

- Escritura Pública de Desapropriação em que figura como vendedores: Sr. Rafael Saldanha de Camargo e sua esposa Sra. Maria Marques Saldanha e como comprador Município de Parauapebas, emitido em 08/11/2019;
- Portaria Conjunta de Nomeação nº 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 1º 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 nº 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 29/06/2020), Certidão Negativa de Débitos trabalhistas (válida até 19/07/2020);
- **Qualificação econômico-financeira:**
- Certidão Judicial Cível Negativa (válida até 05/05/2020);

15) Foi formalizada a designação da comissão permanente de licitação, através do Decreto nº. 507 de 23 Abril de 2020, fl. 154, conforme determinado na Lei nº 8.666/93, e suas posteriores alterações, consubstanciadas no art.51, nomeando:
   - ✓ Fabiana de Souza Nascimento - Presidente
   - ✓ Midiane Alves Rufino Lima – Membros
   - ✓ Jocylene Lemos Gomes – Membros
   - ✓ Francisco André de Souza Coelho – Suplente
   - ✓ Débora de Assis Maciel – Suplente
   - ✓ Henerjane Consoli Braga – Suplente
   - ✓ Léo Magno de Moraes Cordeiro - Suplente

16) Faz parte destes autos, a autuação do processo administrativo, emitido pela Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas em 17 de Junho de 2020, fl. 155;

17) Consta manifestação pela Comissão Permanente de Licitação em relação à fundamentação legal (caput do art. 25 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. 156/164;

18) Foi apresentada a Minuta do Contrato, com as cláusulas do objeto, prazo de vigência e ratificação, fls. 165/172;

19) O processo fora encaminhado para análise Controle Interno no dia 29 de Junho de 2020, fl. 173;

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

4. ANÁLISE DA INEXIGIBILIDADE

Versa o presente feito sobre a análise acerca da possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da empresa 1º **OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS**, inscrita no CNPJ sob o n.º **31.394.058/0001-90**, objetivando o *registro de escritura de desapropriação do imóvel denominado de Fazenda Santa Andrea I, situado na Gleba Rio Novo, abertura de matrícula e registro de escritura de desapropriação de 756 imóveis adquiridos da empresa B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda e registro de escritura de desapropriação de 1.244 imóveis B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda nesta cidade 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 Gabinete do Prefeito/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.*
> *[...]*

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 180
Rubrica

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 do Gabinete do Prefeito.

Verifica-se ainda, que foram anexados aos autos, dois **Orçamentos Complementares de Custas**, emitidos pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas, contendo os valores e discriminação dos serviços a serem contratados, fls. 10/12.

Nessa Linha conforme evidenciado pelo Gabinete do Prefeito o parâmetro utilizado para aferir o quantitativo, teve como base o serviço de cartório no procedimento de registro da escritura e abertura

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

de matrícula dos imóveis adquiridos pela municipalidade, sendo eles: desapropriação de 756 imóveis adquiridos da empresa B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda e registro de escritura de desapropriação de 1244 imóveis B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda destinados ao projeto habitacional de interesse social "Viver Melhor". Como exposto no Projeto Básico nas fls. 04/05, 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 ratificados pelo Chefe de Gabinete do Prefeito, Sr. José Alves de Lima, Dec. 1106/2019, 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. Ressaltamos ainda, a necessidade de discriminar o quantitativo de 2488 do serviço *Averbação Sem Valor Declarado* (código 276), bem como, para o quantitativo de 1512 do item *Prenotação de Título.*

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 CONJUNTO Nº 010/2019-CJRMB/CJCI (fls. 18/40) 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

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

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 pelo Chefe de Gabinete do Prefeito, Sr. José Alves de Lima, Dec. 1106/2019, 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. 135, 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.

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

Recomenda-se que conste nos autos, declaração da pretensa contratada de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

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. Recomendamos que conste nos autos, o ofício emitido pelo servidor responsável encaminhado ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas, solicitando proposta comercial contendo os valores e discriminação dos serviços a serem contratados, bem como, que conste sua anuência nos **Orçamentos Complementares de Custas** anexados aos autos (fls. 10/12);

2. Recomendamos que conste, juntada de publicação que dispõe sobe os valores dos selos;

3. No que concerne aos quantitativos e valores apresentados pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas e ratificados pelo Chefe de Gabinete do Prefeito, Sr. José Alves de Lima, Dec. 1106/2019, sugerimos que nas medições constem pormenorizadas as despesas de cada imóvel com abertura de matrícula e registro de escritura. Ressaltamos ainda, necessidade de discriminar o quantitativo de 2488 do serviço Averbação Sem Valor Declarado (código 276), bem como, para o quantitativo de 1512 do item Prenotação de Título;

4. 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;

5. 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, como o Certificado de Regularidade do **FGTS** que teve sua vigência expirada em **29/06/2020** e também a **Certidão Judicial Cível Negativa** expirada em **05/05/2020**;

6. Recomenda-se que conste nos autos, declaração da pretensa contratada de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

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

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

8. 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 do Gabinete do Prefeito, 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, 08 de Julho de 2020.

Áliva Cortez

Áliva Cortez de Lucena Neta
Agente de Controle Interno
Decreto nº 1201/2019

Julia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município
Decreto nº 767/2018

Rayane Eliana S. Alves
Controladora Geral / Adjunta
Dec. nº 897/2018

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS 215 Rubrica

ANÁLISE TÉCNICA - CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 6/2020-001 GABIN

OBJETO: Contratação de Cartório de Registro de Imóveis para registro de escritura de desapropriação do imóvel denominado de Fazenda Santa Andrea I, situado na Gleba Rio Novo, abertura de matrícula e registro de escritura de desapropriação de 756 imóveis adquiridos da empresa B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda e registro de escritura de desapropriação de 1.244 imóveis B.B.R.A Empreendimentos Imobiliários Ltda nesta cidade de Parauapebas – PA.

Vieram os presentes autos a esta Controladoria Geral do Município para a análise quanto ao atendimento às recomendações exaradas em parecer desse Controle Interno emitido em 08/07/2020, que repousa às folhas 174/184 do processo.

Em análise sob a responsabilidade desta Controladoria, observa-se que fora recomendada a juntada de publicação que dispõe sobe os valores dos selos, sugerido ainda que nas medições fossem pormenorizadas as despesas de cada imóvel com abertura de matrícula e registro de escritura, bem como, a necessidade de discriminar o quantitativo de 2488 do serviço Averbação Sem Valor Declarado (código 276) e de 1512 do item Prenotação de Título.

Em resposta as citadas recomendações, o Chefe de Gabinete do Prefeito, Sr. José Alves de Lima, Dec. 1106/2019, informou que a publicação que dispõe sobre os valores dos selos, estaria constante nos autos à folha 41. Em consulta, nota-se que o documento supracitado refere-se ao PROVIMENTO CONJUNTO Nº 010/2019 - CJRMB/CJCI que trata sobre a atualização monetária das Tabelas de Emolumentos, contudo os selos são dispostos em provimento apartado, ratificamos assim a recomendação da juntada do provimento que institui o valor do selo.

No que concerne a composição pormenorizadas dos valores, ratificamos os valores apresentados pelo Gabinete do Prefeito, conforme planilha que segue:

Orçamento de custas 1.244 lotes > R$1.129,178,80						
Qtd	**Serviços**	**Emol. Ind.**	**Total Emol.**	**Selo Ind.**	**Selo Total**	**Total Item**
1244	Cód. 268 - Certidões de Propriedade (direito real,com negativa de ônus ealienações, por imóvel)	R$ 55,90	R$ 69.539,60	R$ 1,45	R$ 1.803,80	R$ 71.343,40
2488	Cód. 276 - Prenotação de títulos pararegistro ou averbação	R$ 158,10	R$ 393.352,80	R$ 0,85	R$ 2.114,80	R$ 395.467,60
1244	Cód. 252- Averbação sem valordeclarado	R$ 298,00	R$ 370.712,00	R$ 0,85	R$ 1.057,40	R$ 371.769,40
1244	Cód. 184 - Reg. Geral de R$27.083,36 até R$54.166,75	R$ 175,40	R$ 218.197,60	R$ 0,85	R$ 1.057,40	R$ 219.255,00
1244	Cód. 268 - Certidões de Propriedade (direito real,com negativa de ônus ealienações, por imóvel)	R$ 55,90	R$ 69.539,60	R$ 1,45	R$ 1.803,80	R$ 71.343,40
					Valor final	**R$ 1.129.178,80**

Orçamento de custas 756 lotes > R$766.470,60						
Qtd	**Serviços**	**Emol. Ind.**	**Total Emol.**	**Selo Ind.**	**Selo Total**	**Total Item**
1512	Cód. 276 - Prenotação de títulos para registro ou averbação	R$ 158,10	R$ 239.047,20	R$ 0,85	R$ 1.285,20	R$ 240.332,40
756	Cód. 252 - Averbação sem valor declarado	R$ 298,00	R$ 225.288,00	R$ 0,85	R$ 642,60	R$ 225.930,60
756	Cód. 181- Abertura de matrícula	R$ 105,30	R$ 79.606,80	R$ 0,85	R$ 642,60	R$ 80.249,40
756	Cód. 268 - Certidões de Propriedade (direito real, com negativa de ônus e alienações, por imóvel)	R$ 55,90	R$ 42.260,40	R$ 1,45	R$ 1.096,20	R$ 43.356,60
756	Cód. 184 - Reg. Geral de R$27.083,36 até R$54.166,75	R$ 175,40	R$ 132.602,40	R$ 0,85	R$ 642,60	R$ 133.245,00
756	Cód. 268 - Certidões de Propriedade (direito real,com negativa de ônus ealienações, por imóvel)	R$ 55,90	R$ 42.260,40	R$ 1,45	R$ 1.096,20	R$ 43.356,60
					Valor final	**R$ 766.470,60**

Desapropriação da Fazenda Santa Andréa I > R$ 37.289,00						
Qtd	**Serviços**	**Emol. Ind.**	**Total Emol.**	**Selo Ind.**	**Selo Total**	**Total Item**
4	Cód. 276 - Prenotação de títulos para registro ou averbação	R$ 158,10	R$ 632,40	R$ 0,85	R$ 3,40	R$ 635,80
4	Cód. 252 - Averbação sem valor declarado	R$ 298,00	R$ 1.192,00	R$ 0,85	R$ 3,40	R$ 1.195,40
2	Cód. 181- Abertura de matrícula	R$ 105,30	R$ 210,60	R$ 0,85	R$ 1,70	R$ 212,30
1	Cód. 194 - Registro Geral a partir de R$4.875.000,16	R$ 35.072,00	R$ 35.072,00	R$ 1,45	R$ 1,45	R$ 35.073,45
3	Cód. 268 - Certidões de Propriedade (direito real, com negativa de ônus e alienações, por imóvel)	R$ 55,90	R$ 167,70	R$ 1,45	R$ 4,35	R$ 172,05
					Valor Final	**R$ 37.289,00**

No mais entendemos que não havendo óbice legal quanto à realização do procedimento administrativo, opinamos pela possibilidade do prosseguimento.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 216
Rubrica

A legalidade, pertinência e ditames legais do procedimento, **foram analisados pela Procuradoria Geral do Município.**

Por fim ressaltamos que cabe ao setor competente realizar a revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.

Em razão de todo exposto, encaminhamos os autos a Comissão de Licitação para as devidas providências.

Parauapebas/PA, 26 de Agosto de 2020.

Áliva Cortez

Áliva Cortez de Lucena Neta
Agente de Controle Interno
Decreto nº 1201/2019

Julia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município
Decreto nº 767/2018

Rayane Ytara S. Alves
Controladora Geral / Adjunta
Dec. nº 897/2018

JULIA BELTRAO DIAS PRAXEDES:00545727111

Assinado de forma digital por JULIA BELTRAO DIAS PRAXEDES:00545727111