



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

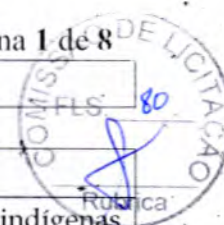
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 1 de 8

PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Processo de Dispensa nº 7/2019-001 GABIN

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Departamento de relações indígenas localizado na Rua do Comércio, Nº416, Bairro Rio Verde, Município de Parauapebas, Estado do Pará.



1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação do Gabinete do Prefeito (MEMO Nº 1114/2019) fora instruído e encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação - CPL para a devida análise do procedimento preliminar junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e Regularidade Fiscal.

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

Processo Licitatório nº 07/2019-001 GABIN

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

Handwritten signature and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 2 de 8

Assim, tendo em vista que o 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 79 páginas sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) O processo de contratação foi iniciado com a abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado, conforme art. 24, caput, Lei 8666/93;
- 2) Memorando nº 1114/2019 GABIN, emitido pelo Chefe de Gabinete, Sr. Roque Francisco Dutra (Decreto nº. 615/2018) solicitando a realização da dispensa de licitação para a referida locação.
 - ✓ A despesa mensal com a locação será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) e total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais),
 - ✓ **Prazo de Vigência Contratual: 12 (doze) meses.**
- 3) Justificativa do ordenador de despesa que o imóvel "a Prefeitura Municipal de Parauapebas ainda possui poucos prédios e instalações próprias, assim para suprir a necessidade de desempenho das atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa necessita locar prédios e instalações de propriedades particulares", destacando ainda que o imóvel acima é escolhido por sua localização, dimensão, edificação e destinação fazem do mesmo o mais adequado ao desempenho do DRI, e atende todos os requisitos necessários para o funcionamento do mesmo, acolhendo de forma agradável os funcionários e aos visitantes Indígenas, que necessitam ficar hospedados quando sua passagem pela cidade de Parauapebas. Após as informações acima verificamos que este é o único imóvel que atende a necessidade do Departamento de Relações com a Comunidade/Gabinete do Prefeito.
- 4) Memo 325/2019 com solicitação do Gabinete a Semob para o laudo de vistoria, no endereço do atendimento em processo de contratação para locação de imóvel de interesse da Administração Municipal.
- 5) Memo 0298/2019 da Semob assinado pela Secretária Municipal de Obras Maria Silvana de Faria Sousa, para o Gabinete encaminhando o Laudo de Vistoria do imóvel situado a Rua do Comércio, nº 416, Bairro Rio Verde, em resposta ao Memo nº 015/2019 - GABIN/D.R.I..
- 6) Laudo de Vistoria realizado emitido pelo Engenheiro Yuri Andrade (CREA: 1513529595 Mat. nº. 5553- SEMOB), declarando que o imóvel encontrasse em bom estado de conservação e está apto a locação (fl. 06/08).
 - ✓ Nota-se que no Laudo de Vistoria, foi observado que o imóvel possui adaptações para acessibilidade na entrada, portas das salas e banheiros, conforme dispõe o parágrafo único, art. 66-A da Lei nº. 8.666/93;

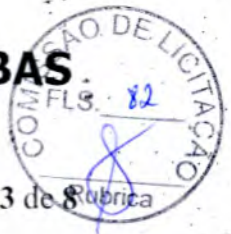
Processo Licitatório nº 07/2019-001 GABIN

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

Handwritten signature and stamp.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
- CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 3 de 8 Rubrica

- 7) Relatório Técnico do DESSO, apresentando recomendações para o sistema de combate a incêndios do imóvel (como: extintores, sinalização de emergência e luminárias de emergência), realizado pela Sr. Guilherme Domingues Pereira Nunes, Engenheiro de Segurança do Trabalho (CREA nº 1512140775D -PA), fls. 09/13;
- 8) Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos, realizado pelo corretor, Sr. Aldecy Costa da Silva, inscrita no CRECI nº 4843 Região PA/AP CNAI - 2702. Com base em pesquisas de imóveis de natureza e características semelhantes utilizando o método comparativo de mercado, conclui-se que o valor de mercado para locação de imóvel é de R\$ 3.000,00 (Três mil reais) fls 14/15.
- 9) Parecer Técnico do Imóvel, realizado pela Noeme Empreendimentos Imobiliários Eireli ME, corretor Sr. Noeme Martins Carvalho CRECI PA: 4289. Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado; pesquisa local das locações mais recentes nas mediações onde está situado o referido imóvel, levando-se em consideração também o valor patrimonial do bem, o preço médio avaliado para locação do imóvel é de R\$ 9,00/m² com o valor do aluguel R\$ 2.700,00 fls 16/17.
- 10) Proposta para Locação de Imóvel realizada por Rocha Imóveis Eirelli-EPP CRECI J479, de acordo com as edificações construídas no referido imóvel e benfeitorias adequadas as vossas necessidades, informo que o valor mensal para o aluguel é de R\$ 2.500,00 fls 18/19.

Pavimento Térreo:	Área Construída:
01 (uma) sala para recepção	Murada
01 (um) banheiro social	Forrada (Forro em Lambri de madeira)
01 (uma) cozinha toda montada com móveis Todeschini	Piso Cerâmico
03 (três) quartos	Portão com abertura Manual
01 (uma) suíte com banheiro montado com móveis Todeschini	300,00 m ²

- 11) Declaração do ordenador de despesa, 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 orçamentária;
- 12) Autorização da autoridade competente permitindo o início do processo de dispensa, conforme Lei 8666/93;

Processo Licitatório nº 07/2019-001 GABIN

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

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 4 de 8

13) Foi formalizada a designação da comissão de licitação, através do Decreto nº. 486 de 26 de junho de 2018, conforme determinado na Lei nº 8.666/93, art. 38, III, nomeando:

- a. Fabiana de Souza Nascimento, Dec. nº. 102/2017 - Presidente
- b. Thaís Nascimento Lopes, Mat. nº. 5462 - Membro
- c. Midiane Alves Rufino Lima, Mat. nº. 3154 - Membro
- d. Wéllida Patrícia Nunes Machado, Mat. nº. 5716 - Suplente
- e. Carmen Rafaela Gouvêa Uchôa, Dec. nº. 101/2017 - Suplente
- f. Hellen Nayana de Alencar Reis - Suplente
- g. Alynne do Nascimento Ripardo Eugênio de Sousa - Suplente

14) Para comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos:

- ✓ Indicação do objeto e do Recurso, assinadas pelas autoridades competentes (Secretário de Fazenda Sr. Keniston de Jesus R. Braga e Departamento de Contabilidade - Maria Mendes da Silva, Ronilda Hermilina da Silva), sendo:

Classificação Institucional: 0201

Classificação Funcional: 04 244 0136 2.026 - Gestão do Departamento de Relações Indígenas

Classificação Econômica: 33.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Subitem: 33.90.39.10 - Locação de Imóveis

Valor Previsto: R\$ 30.000,00

Valor Orçamentário: R\$ 30.000,00

15) Em relação ao proprietário do Imóvel, verificou que forma acostados aos autos as seguintes cópias:

- ✓ Documento pessoal da proprietária do imóvel, Sra. Francinete Machado Cruz RG nº. 1950894-SSP/PA e CPF nº. 361.526.412-68, à fl. 24;
- ✓ Para comprovação da Regularidade Fiscal do proprietário, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V, observa-se às seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão de Negativa de Natureza Tributária; Certidão de Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais; Declaração que não possui vínculo empregatício; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ;

16) Em relação ao imóvel, foram juntados aos autos:

- ✓ Declaração da Rocha Imóveis informando ao GABIN que a Unidade consumidora 8809640 corresponde ao endereço da Av. do Comercio 416, Bairro Rio Verde, onde esta para locação do DRI.
- ✓ Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel urbano localizado na Rua do Comércio 416 quadra 88, lote 18, conforme demonstrado às fls. 37/38;
- ✓ Procuração de Francinete Machado Cruz á Rocha Imoveis Eirelli outorgando-lhe poderes para administrar o imóvel de locação para prefeitura, conforme (fl 39);

Processo Licitatório nº 07/2019-001 GABIN

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

[Handwritten signature and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 5 de 8

- ✓ Certidão Nada Consta - SAAEP, emitida em 07/03/2019 (fl. 32);
- ✓ Recibo Anual de Quitação Celpa referentes aos anos 2017, 2018 e 2019 para unidade consumidora 8809640 (fl. 34/35 e 36);

17) Foram anexados os seguintes documentos referentes à Rocha Imobiliária, fls 40/63;

- ✓ Documento de identidade do Sr. Raimundo de Souza Oliveira Filho;
- ✓ Procuração Pública do Sr. Raimundo de Souza Oliveira Filho, CPF: 352.043.622-15; para dizer que nomeia e constitui como seu bastante procurador (outorgado) Claudio Rocha de Oliveira;
- ✓ Carteira Nacional de Habilitação do Sr. Cláudio Rocha de Oliveira, cpf 217.904.932-34;
- ✓ Atos de Alterações de Titularidade da Empresa nas fls 45/48;
- ✓ Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral;
- ✓ Declaração de Enquadramento/Reenquadramento da JUCEPA (junta comercial do Estado do Pará);
- ✓ Termo de Abertura e Encerramento do Livro Diário; Balanço Patrimonial; Demonstração do Resultado do Exercício, Termo de Autenticação, Certidão Inteiro Teor Digital;
- ✓ Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- ✓ Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária;
- ✓ Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- ✓ Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- ✓ Certidão Judicial Cível Positiva;
- ✓ Declaração de Atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal - que não emprega menor de dezoito anos,
- ✓ Certificado de Regularidade do Fgts - CRF;

18) Consta nos autos processo administrativos de dispensa, emitido pela equipe de comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Parauapebas;

19) Consta nos autos Minuta do Contrato a ser celebrado;

4. ANÁLISE

O processo em tela é previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - A locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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;

Processo Licitatório nº 07/2019-001 GABIN

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

[Handwritten signature]
Artur



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 6 de 8

Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidencição de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União *Proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas (Processo nº 009.118/2002-8).*

Portanto, as locações de imóvel realizadas por meio de dispensa de licitação, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que Administração, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo muito bem.

Sobre os aspectos jurídicos dessa contratação, este Controle Interno esboçou apenas breves comentários sobre o tema, cabendo a Procuradoria Geral do Município realizar a análise e manifestação quanto os elementos legais da presente dispensa de licitação, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização.

Quanto ao valor proposto pela Rocha imóveis Eirelli-EPP de R\$ 2.500,00, (dois mil e quinhentos reais) esta Controladoria verificou que o valor está compatível com o praticado no mercado, conforme Laudos de Avaliações Mercadológicas (fls. 14/17), realizada pelos Corretores de Imóveis, Sr. Aldecy Costa da Silva, inscrita no CRECI nº 4843 Região PA/AP CNAI - 2702 e Sr. Noeme Martins Carvalho CRECI PA: 428 confirmado pelo Chefe de Gabinete Roque Francisco Dutra.

Assim, ficou consignado no presente processo que a Administração, adotou as medidas cabíveis no que tange a avaliação do seu preço, a fim de aferir a sua compatibilidade com o mercado.

Avaliação de Regularidade Fiscal

No que tange à comprovação da regularidade fiscal foram acostadas certidões que comprovaram a conformidade deste 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.

Objeto de Análise

Processo Licitatório nº 07/2019-001 GABIN

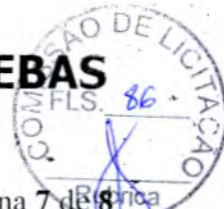
Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br

Atividade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 7 de 8

Cumprido elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do processo administrativo licitatório bem como da apreciação do Valor Prazo Contratual, Regularidade Fiscal do proprietário do imóvel, e do Procurador, 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 análise foi restrita aos pontos informados, estando excluídos quaisquer aspectos jurídicos, técnicos e/ou discricionários.

Desta forma, esta controladoria não se pronunciará sobre os aspectos da contratação por tratar-se de matéria fora de sua competência. Partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a adequação do objeto da contratação às necessidades da Administração, assim como aos requisitos legalmente impostos.

Diante do exposto ressaltamos a necessidade se ater as seguintes recomendações:

- Recomenda-se que no momento da assinatura do Contrato sejam confirmadas as autenticidades das Certidões de regularidade fiscal e trabalhista do Locador, bem como sejam atualizadas as certidões que por ventura estiverem vencidas;
- 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;
- Nota-se que a viabilidade e legalidade da solicitação, serão realizadas mediante Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município, conforme menciona artigo 38, parágrafo único da Lei 8.666/93:
Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:
Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.
- Que sejam autenticadas no cartório competente ou conferida com o original por servidor responsável as cópias presentes nos autos fls 09/13;

5. CONCLUSÃO

Ademais, destaco que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tomam vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada adotar posicionamento contrário ou diverso daquele emanado por esta Controladoria, sem a necessidade de retorno do feito.

Processo Licitatório nº 07/2019-001 GABIN

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

Atuado



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 8 de 8

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.

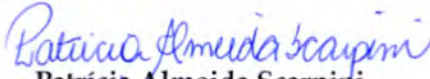
No mais, entendemos que não havendo óbice legal quanto à contratação, opinamos pela continuidade do procedimento. Por fim, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.

É o parecer.

Encaminhem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação.

Parauapebas/PA, 27 de Março de 2019.


Júlia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município/Adjunta
Decreto nº 2.235/2017


Patrícia Almeida Scarpini
Agente de Controle Interno
Dec. nº. 052/2017