



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



Página 1 de 12

PARECER CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 7/2022-001 GABIN

MODALIDADE: Dispensa de Licitação

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Avenida E, Quadra 50, Lote 12, no Bairro Beira Rio II, para funcionamento da Assessoria de Comunicação - ASCOM, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação do Gabinete do Prefeito - GABIN (MEMO Nº 4158/2022) o procedimento fora instruído e encaminhado pela Central de Licitações e Contratos (CLC) para a devida análise junto ao Controle Interno no tocante **ao valor, prazo, indicação orçamentária e regularidade fiscal e trabalhista** da proprietária e do imóvel.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua 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 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 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.

Assim, tendo em vista que o Procedimento Administrativo, ora em análise, implica em realização de despesa, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

*Realizado em: 26/10/22
Thamays*



O presente processo foi iniciado com a abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado, conforme art. 38, caput, Lei 8666/93, em volume único, com 98 páginas, sendo instruído dentre outros, com os seguintes documentos:

- **Memorando nº. 4158/2022-GABIN**, emitido em 10/06/2022 pelo Chefe do Gabinete Sr. João Jose Corrêa, solicitando providências quanto à emissão de contrato para a referida locação, fls. 01/02:

- ⇒ **Prazo:** 12 (doze) meses;
- ⇒ **Valor mensal:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- ⇒ **Valor total do imóvel:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);
- ⇒ **Empresa Proprietária:** Muiraquitã Artes da AMAZÔNIA Eireli -ME;

⇒ **Justificativa:**

“justifica-se a locação do imóvel acima mencionado para a realização das atividades diárias de competência daquela assessoria, dentre as atividades, existe a necessidade da equipe de criação e de produção de matérias institucionais da Prefeitura Municipal de Parauapebas.

Considerando que a Assessoria de comunicação – ASCOM, está passando por reformulação.

Considerando que, houve um aumento da equipe, logo as instalações físicas onde a ASCOM, É instalada não comportam o quantitativo de servidores que atualmente fazem parte do quadro funcional.

Considerando que para uma boa execução dos trabalhos deve-se levar em consideração um ambiente adequado, sendo dever de a administração fornecer.

Considerando que há a necessidade de criar um ambiente dinâmico e tecnológico para criação de conteúdos de comunicação que atenda as inovações relacionadas a comunicação digital no âmbito institucional, no qual demanda a disponibilização de um espaço mais amplo.

“Considerando que a assessoria de comunicação – ASCOM é de suma importância para promoção de ações que visam a implementação de políticas públicas para as comunidades de Parauapebas”.

- **Memorando nº. 95/2022**, emitido em 16 de fevereiro de 2022, pelo Assessor de Comunicação Sr. Vicente E. C. Reis (Dec. Nº 243/2021), solicitando ao Gabinete do prefeito providências quanto ao andamento do processo de locação do referido imóvel, fl. 03;
- **Memo. Nº 1097/2022**, emitido em 22/02/2022 pelo Sr. Anderson Marcos Moratório (Dec. nº. 069/2021), encaminhado à SEMOB requerendo laudo de vistoria para a futura locação do imóvel para o funcionamento da Assessoria de Comunicação - ASCOM, fl. 04;
- **Memorando nº. 1229/2022 – SEMOB**, emitido em 23/03/2022 pelo Secretário Municipal de Obras Sr. Luiz Alberto Moreira Castilho (Dec. nº. 156/2022), em resposta ao memo. nº. 1097/2022, encaminhando o Laudo de Vistoria do imóvel, fl. 05;



- **Laudo de vistoria - aluguel**, visita realizada em 21/03/2022 pela Secretaria Municipal de Obras - SEMOB informando que o imóvel se encontra em BOM estado de conservação e está APTO a locação, recomendando que a avaliação no que compete ao combate a incêndio deverá ser solicitada ao Departamento Especializado em Saúde e Segurança Ocupacional - DESSO e que na ocasião não foram encontrados pontos de infiltração e goteiras. Relatório emitido com anuência da Sra. Sebastiana Rebeca Ferreira Lima, Eng. Civil - CREA - 1915337526; Sr. Hugo Coelho S. de Sousa - CREA - PA 1515209741 e Sra. Hirla Santos Bento da Silva, Arquiteta e Urbanista - CAU A156871-0, todos servidores da SEMOB, bem como, pela Sra. Kelly de Oliveira Gonçalves, proprietária do imóvel. Acostado ao Laudo de Vistoria está disposto as imagens da edificação, fls. 06/19;
- **Memorando n.º. 1119/2022**, emitido em 23/02/2022 pelo Sr. Anderson Marcos Moratório (Dec. n.º. 069/2021), provocando a Coordenadoria de Treinamentos e Recursos Humanos, para realização de vistoria técnica do imóvel, fl. 20;
- **Relatório de Inspeção Técnica - RIT n.º. 20/2022**, subscrito pelo Sr. Guilherme Domingues P. Nunes, Eng. de Segurança do Trabalho (CREA - 1512140775/PA), referente à visita realizada ao imóvel no dia 23/03/2022, contendo introdução e conclusão, bem como informando terem sido atendidas às legislações vigentes e o imóvel encontra-se apto para utilização, fl. 21;
- **Ofício n.º. 952/2022- GABIN contendo solicitação de avaliação mercadológica**, emitido em 13/05/2022 pelo Sr. João Jose Corrêa Chefe de Gabinete (Dec. n.º. 049/2021) direcionado para Ubirajara Martins L. Filho - Corretor, que por sua vez manifestou o recebimento. Sendo respondido nos seguintes termos, fl. 22:
 - **Avaliação mercadológica de imóvel**, emitido em 17/05/2022 pelo avaliador Sr. Ubirajara Martins L. Filho, inscrito no CRECI - PA sob o n.º. 5841 e CPF 028.120.671-60, contendo: descrição e endereço do imóvel, dados do diagnóstico do mercado, bem como informando que o valor para aluguel mensal é de R\$ 18.000,00.
- **Ofício n.º. 951/2022- GABIN contendo solicitação de avaliação mercadológica**, emitido em 13/05/2022 pelo Sr. João Jose Corrêa Chefe de Gabinete (Dec. n.º. 049/2021) direcionado para Jean Rezende Nunes - Corretor, que por sua vez manifestou o recebimento. Sendo respondido nos seguintes termos, fl. 23:
 - **Avaliação mercadológica de imóvel**, emitido em 16/05/2022 pelo avaliador Sr. Jean Rezende Nunes, inscrito no CRECI n.º. 4853 AP/PA, contendo: descrição do imóvel, dados do proponente e diagnóstico do mercado bem como informando que o valor para aluguel mensal é de R\$ 17.000,00.
- **Ofício n.º. 952. A /2022- GABIN contendo solicitação de avaliação mercadológica**, emitido em 12/05/2022 pelo Sr. João Jose Corrêa Chefe de Gabinete (Dec. n.º. 049/2021)



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 4 de 12

direcionado para Andrew Rodrigues de Melo - Corretor, que por sua vez manifestou o recebimento. Sendo respondido nos seguintes termos, fl. 38:

- **Avaliação mercadológica de imóvel**, emitido em 18/05/2022 pelo avaliador Sr. Andrew Rodrigues de Melo, inscrito no CRECI nº. 5979 AP/PA, contendo: descrição do imóvel, dados do proponente e diagnóstico do mercado bem como informando que o valor para aluguel mensal é de R\$ 16.500,00.
- **Ofício nº. 977/2022-GABIN contendo solicitação de avaliação mercadológica**, emitido em 18/05/2022 pelo Sr. João Jose Corrêa Chefe de Gabinete (Dec. nº. 049/2021) direcionado à proprietária do imóvel em questão, Muiraquitã Artes da Amazônia Eireli-ME, solicitando proposta comercial para futura locação do imóvel em questão, fl. 45;
- **Proposta de Locação**, emitida em 20/01/2022 em nome de Muiraquitã Artes da Amazônia Eireli-ME (CNPJ nº. 13.665.422/0001-47, proprietária do imóvel apresentando **proposta de locação** no valor de R\$ 15.000,00 mensal, fl. 46;
- **Ofício nº. 1006/2022-GABIN**, emitido em 23/05/2022, pelo Sr. João Jose Corrêa Chefe de Gabinete (Dec. nº. 049/2021) destinado à empresa do imóvel em questão, Muiraquitã Artes da Amazônia Eireli-ME, solicitando negociação com redução do valor preterido para locação do bem, fl. 47;
- **Ofício nº. 003/2022**, emitido em 25/05/2022 pela empresa Muiraquitã, em resposta a tentativa de diminuição de valor de aluguel pela Administração, informa que: *Comunico quanto ao interesse em firmar o contrato, porém devemos manter o mesmo valor da proposta, em virtude de todas as adequações solicitadas e os móveis e equipamentos do imóvel*", fl. 48;
- Em relação aos documentos referentes à propriedade e a situação do imóvel, bem como a regularidade fiscal da proprietária, foram juntados, fls. 49/81:
- **1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas**, informando que o imóvel urbano Situado na Avenida E, Lt 12 Qd 50, fora adquirido pela Muiraquitã Artes da Amazônia Eireli no valor de R\$ 10.000,00; Ato de Alteração e Consolidação nº6 da Muiraquitã Artes da Amazonia Eireli devidamente registrada Jucepa em 28/04/2020, Nire nº 15600172042; documento de identificação da proprietária Sra. Kelly de Oliveira Gonçalves (RG Nº 3235591 SSP/PA e CPF Nº 633.706.702-91), Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral;
- **Regularidade Fiscal e Trabalhista do Sr. Hudson Silva Nogueira**: 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; Certificado de regularidade do FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- **Em relação ao imóvel:**



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria
Município



Página 5 de 12

- **Declaração** de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno ou insalubre nem menores de 16 anos, emitida em 30/03/2022 pela empresa Muiraquitã Artes da Amazônia Eireli,
- **Certidão Judicial Cível Negativa**, emitida dia 19 de abril de 2022 pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará Comarca de Parauapebas Validade até 18/07/2022;
- **Declaração**: relatando que o imóvel em questão possui consumo de água através de poço artesiano;
- **Foi Apresentada a última fatura de pagamento referente ao mês de abril/2022, dos serviços de Energia elétrica paga no dia 01/06/2022;**
- **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários e boletim Cadastral imobiliário do referido imóvel;**
- **Planta Baixa do referido imóvel;**
- **Declaração**, emitida dia 30 de junho de 2022, pelo Sr. Mauricio da Silva Batista, Contador da empresa proprietária do imóvel, informando que *“referente ao Alvará de Funcionamento e localização exercício 2022, encontra-se em análise pelo órgão competente DAM – Departamento de Arrecadação Municipal, conforme Protocolo nº L202200001904”*;
- **Memorando nº 4078/2022, GABIN**, emitido no dia 10 de junho de 2022, pelo Sr. João Jose Corrêa Chefe de Gabinete (Dec. Nº 49/2021), que o processo se encontra devidamente autorizado pelo Comitê de Contingenciamento e Monitoramento de Gastos – CCMG, fl. 82;
- Para comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos a **Indicação de Dotação Orçamentária**, emitida em 13/06/2022 devidamente assinada pela Secretária Municipal de Fazenda e Responsável pela Contabilidade, conforme descrição abaixo, fl. 85:
 - Classificação Institucional: 201
 - Classificação Funcional: 04. 122. 4001 2011 – Manut. do Gabinete do Prefeito;
 - Classificação Econômica: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica;
 - Sub elemento: 10 – Locação de Imóvel;
 - Valor do Contrato: R\$ 180.000,00;
 - Saldo Orçamentário: R\$ 180.000,00;
- **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira**, emitida em 13/06/2022 pelo Sr. João Jose Corrêa Chefe de Gabinete (Dec. nº. 049/2021) no qual se manifesta na fl. 86:
“Na qualidade de ordenador de despesas (...) declaro, para os efeitos do inciso II, do art. 16, da Lei Complementar nº 101 - Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui 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).”;
- **Autorização** da autoridade competente Sr. João Jose Corrêa Chefe de Gabinete (Dec. nº. 049/2021) em 07/07/2022, autorizando a presente contratação *“autorizo a abertura do procedimento licitatório DISPENSA DE LICITAÇÃO, para Locação de imóvel localizado na avenida E, Quadra 50, Lote 12, no bairro Beira Rio II, para funcionamento da ASSESSORIA DE Comunicação – ASCOM, no Município de Parauapebas, Estado do Pará, com a utilização de recursos oriundos do orçamento vigente, dotação orçamentaria Exercício 2022, fl. 87;*



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



Página 6 de 12

- Foi formalizada a **designação da Comissão Permanente de Licitação**, através do Decreto nº 1839 de 29 de dezembro de 2021, fl. 88, sendo eles:
 - I - Presidente:
 - Fabiana de Souza Nascimento;
 - II - Suplente da Presidente:
 - Midiane Alves Rufino Lima;
 - Jocylene Lemos Gomes;
 - III - Membros:
 - Débora de Assis Maciel;
 - Alexandra Vicente e Silva;
 - IV - Suplentes dos Membros:
 - Clebson Pontes de Souza;
 - Thaís Nascimento Lopes;
 - Angélica Cristina Rosa Garcia;
 - Midiane Alves Rufino Lima;
 - Jocylene Lemos Gomes;
- **A autuação do processo** administrativo de licitação que ocorreu no dia 08/07/2022 pelas servidoras: Sra. Fabiana de Souza Nascimento – Presidente, Debora de Assis Maciel e Thais Nascimento Lopes – Membros, fl. 89;
- **Parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação** em 08/07/2022, sendo favorável a contratação preterida nesta dispensa de licitação, no valor total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), fls. 90/91;
- **Minuta do Contrato** contendo as a identificação das partes, o procedimento do contrato de locação, o objeto e sua finalidade, duração, prazo de vigência, alteração contratual, o valor, destinação e utilização do imóvel, as obrigações do locatário e do locador, condições de entrega, as penalidades, regime jurídico contratual, débitos para com a fazenda pública, do executor do contrato, da publicação e do registro, do foro, entre outros, fls. 92/97;
- **Despacho** da Central de Licitações e Contratos (CLC) em 15/07/2022 com vistas a esta Controladoria Geral do Município para análise do PROCESSO ADMINISTRATIVO de Dispensa de Licitação nº 7/2022-001 GABIN, fl. 98;

É o Relatório.

4. ANÁLISE

Nos termos do inciso X do art. 24 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,



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



Página 7 de 12

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 precípuas 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 precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização 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 8.666/93:

Destinação ao atendimento das finalidades precípuas da Administração

Observa-se que o ordenador de despesas apresentou a seguinte motivação para a pretendida contratação aqui em apreço:

"justifica-se a locação do imóvel acima mencionado para a realização das atividades diárias de competência daquela assessoria, dentre as atividades, existe a necessidade da equipe de criação e de produção de matérias institucionais da Prefeitura Municipal de Parauapebas.

Considerando que a Assessoria de comunicação – ASCOM, está passando por reformulação.

Considerando que, houve um aumento da equipe, logo as instalações físicas onde a ASCOM, É instalada não comportam o quantitativo de servidores que atualmente fazem parte do quadro funcional.

Considerando que para uma boa execução dos trabalhos deve-se levar em consideração um ambiente adequado, sendo dever de a administração fornecer.

Considerando que há a necessidade de criar um ambiente dinâmico e tecnológico para criação de conteúdos de comunicação que atenda as inovações relacionadas a comunicação digital no âmbito institucional, no qual demanda a disponibilização de um espaço mais amplo.

"Considerando que a assessoria de comunicação – ASCOM é de suma importância para promoção de ações que visam a implementação de políticas públicas para as comunidades de Parauapebas".



Pelo exposto acima, vislumbramos que a justificativa apresentada cumpre o disposto no inciso X, do Artigo 24 da Lei 8.666/93, no tocante a demonstração de cumprimento das finalidades precípua da administração.

Contundo, é oportuno registrar que não é objeto desta análise o conteúdo das motivações e justificativas apresentadas, no prisma da conveniência, oportunidade, vinculação ou discricionariedade, pois esta análise e decisão competem ao Gestor da pasta e ordenador da despesa, não cabendo a esta Controladoria prescrever como deverá a Administração proceder na necessidade momentânea com relação à suas Contratações, pois tal decisão encontra-se na esfera discricionária do Gestor, devendo ser avaliada caso a caso, de forma que está fora do alcance deste órgão.

Ressaltamos que cabe a Administração escolher e decidir sempre os melhores meios para satisfazer o interesse público, devendo escolher a melhor maneira para a prática de seus atos, dentro dos limites permitidos em Lei.

Necessidade de instalação e localização condicionem sua escolha

A ausência de licitação 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 localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.

Compulsando os autos observa-se, pela análise a justificativa apresentada pelo Gestor da Pasta, que este imóvel em análise atende as necessidades da Assessoria de Comunicação - ASCOM.

“O Imóvel descrito acima é o escolhido por sua ótima localização, dimensão, edificação e destinação fazem do mesmo o mais adequado ao desempenho das atividades da ASCOM, e atende todos os requisitos necessários para o funcionamento deste departamento, acolhendo desta forma os servidores que necessitam desenvolver suas atividades.

Em virtude do exposto, somente este imóvel atende ao interesse da administração, uma vez que não há outro espaço com características semelhantes e que esteja disponível ao perfeito atendimento do interesse público”.

Pela justificativa apresentada pelo gestor, este informa que esse imóvel atenderá a Administração Pública, no cumprimento das suas respectivas atividades. Nesse sentido, vislumbramos o atendimento ao citado requisito pelo Gabinete do Prefeito. Cabe ressaltar que é de inteira responsabilidade da secretaria demandante a justificativa acima exposta, tendo em vista que somente o Gestor da Pasta possui conhecimento aprofundado das necessidades do Órgão.

Em relação ao Relatório de Vistoria, vale ressaltar que o mesmo foi realizado a pedido do gestor desta pasta, junto a Secretaria Municipal de Obras que elaborou o Laudo de Vistoria - Aluguel (fls. 6/19), foi expedido pela equipe técnica da SEMOB, informando que o referido imóvel apresenta bom estado de conservação e está APTO para locação, sendo assim, destacamos no relatório “Ao término do contrato, o imóvel será devolvido, não



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS

Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 9 de 12

cabendo à prefeitura a realização de qualquer reparo nas instalações hidro sanitárias, elétricas, de cabeamento estruturado ou qualquer reparo na estrutura em concreto armado ou metálica. Também não serão realizados trabalhos de reforma de pintura, piso, forros ou qualquer outro item relacionado a essa edificação, mesmo que não especificado nesse tópico."

Cumprir registrar também a apresentação do Relatório de Inspeção Técnica - RIT nº. 020/2022, subscrito pelo Sr. Sr. Guilherme Domingues P. Nunes, Eng. de Segurança do Trabalho (CREA - 1512140775/PA), referente à visita realizada ao imóvel no dia 23/03/2022, contendo introdução, Objetivos e conclusão, bem como informando ter sido atendida às legislações exigidas quanto às medidas de segurança para combate de princípio de incêndio e pânico, fl. 21.

Preço compatível com o valor de mercado

O art. 26 estatuiu uma série de formalidades aplicáveis ao ente público que não efetiva a licitação (nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação), como forma de compensação parcial aos princípios deixados em segundo plano, prevista no inciso III e seguintes do art. 24 da Lei 8.666/1993. Dentre dessas imposições, vale destacar a obrigação da presença, nos autos do processo administrativo, de justificativa de preço, consoante o parágrafo único do inciso III do citado artigo 26.

Quanto ao valor proposto pela empresa proprietária do imóvel (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado) para locação com a finalidade de atender as necessidades da Administração Pública Municipal, a Secretaria anexou avaliações prévias por meio dos Laudos de Avaliação e Preço de Mercado apresentados pelos corretores: Ubirajara Martins Lemos Filho (CRECI N° 5841), Andrew Rodrigo de Melo (CRECI N° 5979) e Jean Rezende Nunes (CRECI N° 4653) obtendo como resultado das avaliações, os respectivos valores para locação mensal de R\$ 18.000,00; 16.500,00e R\$ 17.000,00 com intuito de comprovar que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

É imperioso ressaltar que é de inteira responsabilidade do emissor da avaliação imobiliária o valor consignado a título de preço estimado de aluguel, tendo em vista que esta Controladoria não possui competência para averiguar se tais valores são ou não compatíveis com o mercado. Por tal motivo, é solicitada análise de preços por corretores de imóveis, por terem esses conhecimentos técnicos para tanto, como forma de verificar a compatibilidade dos valores ofertados e o praticado no mercado.

Assim, a princípio, os laudos de avaliação emitidos pelos profissionais competentes são suficientes para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento adequado indicado pela Lei para tanto.

A empresa proprietária do imóvel pretendido, Muiraquitã Artes da Amazonia Eireli, encaminhou Proposta para Locação do Imóvel à fls. 45/46, no valor mensal de R\$ 15.000,00.



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



Página 10 de 12

Vale ressaltar que foi solicitado a empresa proprietária do imóvel através do ofício nº 1006/2022, redução de valor na locação do referido imóvel, visando atender as exigências solicitadas por esta administração Pública. Em resposta ao ofício do GABIN, a empresa Muiraquitã Artes da Amazonia Eireli, informa que: *Comunico quanto ao interesse em firmar o contrato, porém devemos manter o mesmo valor da proposta, em virtude de todas as adequações solicitadas e os móveis e equipamentos do imóvel*", fls. 47/48.

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

REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA DO PROPRIETÁRIO

Como se sabe, os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993, e deve ser observada não só quando da celebração contratual originária, mas em todo e qualquer aditivo contratual que importe em renovação de vigência.

Quanto à comprovação da regularidade da empresa proprietária do imóvel compulsando os autos verificamos a juntada das Certidões de Regularidade com a Receita Federal, Estadual e Municipal e ainda trabalhista, bem como, declaração de que não possui em seu quadro menor de dezoito anos, nos termos do Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal - Lei nº. 9.854/1999 e Certidão de Regularidade do FGTS-CRF. Documentos esses, que comprovaram a conformidade desta para realizar contratos com a Administração Pública.

No que concerne ao imóvel foram apresentados o registro de compra e venda do imóvel, declaração que o imóvel possui poço artesiano, planta baixa do referido imóvel, foi anexado a Certidão Negativa de Débitos Imobiliária para o imóvel em questão, demonstrando que não há valores em aberto e quaisquer dívidas do imóvel relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria Geral do Município, como por exemplo, relacionado ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Foi anexado nos autos do processo a fatura de pagamento do mês 04/2022 referente a conta de energia da empresa Equatorial Energia S.A, entretanto, este Controle Interno recomenda que seja anexado as faturas dos meses 05, 06 e 07/2022, visando a comprovação de que não constam débitos de Energia Elétrica junto empresa Equatorial Energia.

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.

PREVISÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria
Município



Página 11 de 12

Rubrica

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 (artigo 10, IX, da Lei 8.429, de 2 de junho de 1992, e artigo 38 e 55 da Lei 8.666/1993).

Em cumprimento a tal disposição, foi colacionado ao processo Indicação do Objeto e do Recurso, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Responsável pela Contabilidade, informando às rubricas que o presente dispêndio será custeado.

Impende destacar que a autoridade competente apresentou Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, informando que a despesa advinda desta pretensa locação 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).

OBJETO DE ANÁLISE

Cumprido elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do processo licitatório, bem como da apreciação do **Valor, Prazo, Regularidade Fiscal da empresa proprietária 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 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:

- a) Recomenda-se que no momento da formalização da contratação sejam verificadas as autenticidades das certidões juntadas aos autos, bem como, sejam substituídas as que por ventura estiverem vencidas;
- b) 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;



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 12 de 12 Rubrica

- c) Este Controle Interno recomenda que seja anexado as faturas dos meses 05, 06 e 07/2022, visando a comprovação de que não constam débitos de Energia Elétrica junto empresa Equatorial Energia
- d) Recomendamos que os autos sejam encaminhados para a Procuradoria Geral do Município para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais desta Dispensa de Licitação e legalidade dos documentos apresentados;

5. CONCLUSÃO

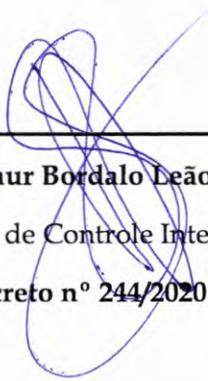
Ademais, destaco que a presente manifestação apresenta natureza meramente opinativa e, por tal motivo, as orientações apresentadas não se tomam vinculantes para o gestor público, o qual pode, de forma justificada adotar posicionamento contrário ou diverso daquele emanado por esta Controladoria, sem a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

No mais, entendemos que não havendo óbice legal quanto à contratação, opinamos pela continuidade do procedimento, desde que atendidas às recomendações acima expostas. **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, 18 de julho de 2022.



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

ELINETE VIANA DE LIMA:6347136120
0
Assinado de forma digital por ELINETE VIANA DE LIMA:63471361200

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