



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria
Municipal



PARECER CONTROLE INTERNO

Procedimento Administrativo nº 7/2017-005 SEMED

5º Termo Aditivo ao Contrato nº. 20170126

Modalidade: Dispensa de Licitação

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua V-06, Quadra 35-A, Lotes 24, 04 e 03, Bairro Cidade Jardim - 5ª Etapa, para a instalação da Extensão da Escola Municipal de Ensino Fundamental FERNANDO PESSOA, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria Municipal de Educação (Memo. nº 159/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED) fora instruído e encaminhado pela Central de Licitações e Contratos (CLC) 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 do contratado.

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 auditoria, fiscalização, avaliação da gestão, bem como o acompanhamento da execução orçamentária financeira, patrimonial, administrativa e contábil, ou qualquer ato que resulte em receita e despesa para o Poder Público Municipal".

Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que este Controle Interno está se manifestando no sentido de analisar as circunstâncias próprias de cada processo e na avaliação prévia da formalização do procedimento a que está submetida esta Controladoria a título de orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão apontadas em Auditoria Própria.

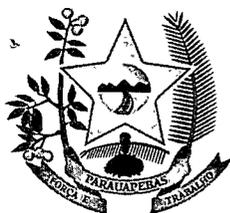
Neste sentido cabe a ressalva quando a responsabilização solidária do responsável pelo Controle Interno. Tal responsabilidade só ocorrerá em casos de conhecimento da ilegalidade ou irregularidade e dela não informar tais atos ao Tribunal de Contas no qual é vinculado, ferindo assim sua atribuição de 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 termo aditivo 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 332 páginas, destinando a presente análise a começar da solicitação do aditivo, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

1. Memorando Inicial nº 159/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED, emitido em 15 de março de 2022 pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021), solicitando a deflagração de aditivo de PRAZO e VALOR do contrato originário de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Extensão da Escola Municipal de Ensino Fundamental FERNANDO PESSOA, fl. 296:



- ⇒ Prazo: 12 (doze) meses;
- ⇒ Valor mensal: R\$ 13.300,00 (treze mil e trezentos reais);
- ⇒ Valor anual: R\$ 159.600,00;
- ⇒ Proprietário: João Dias Ladeira, CPF 021.007.702-68;

2. Juntado aos autos, justificativa para aditivo ao contrato de locação do imóvel aqui em análise, emitida em 15 de março de 2022 pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021), fls. 297/298;
3. Portaria nº 1140/2021-SEMED publicada no dia 01/09/2021, designando o servidor Sr. Antônio Carlos Marques da Silva (Matrícula nº. 2247/2010), como fiscal de contrato de locação de todos os imóveis locados para a SEMED, bem como tendo como seu suplente o servidor Sr. Isael Lustosa Araújo (Decreto nº. 279/2018), fls. 299/301;
4. Em anexo a portaria 1140/2021-SEMED, consta ciência dos servidores designados como fiscal e suplente do contrato nº 20170126, fl.302;
5. Relatório do Fiscal Suplente do Contrato, Sr. Isael Lustosa Araújo (Decreto nº. 279/2018), emitido em 24 de fevereiro de 2022, afirmando ter verificado o imóvel, destacando que, fl. 303:

“É um imóvel grande de dois pavimentos, de perfil escolar, espaço para recreação e serviços, em área bem localizada e com infraestrutura, fácil acesso com linhas regulares de transporte coletivo. É o único que atende o usuário na área de sua necessidade, pois não há imóveis com as características supracitadas, que atendam da mesma forma. O locador atende as solicitações da escola no que lhe compete, procura manter o imóvel sempre em condições de uso e cumpre com suas obrigações contratuais.

Considero economicamente vantajosa e viável a contratação. As boas condições físicas/estruturais do espaço, juntamente com sua localização, capacidade, condições de uso são vantagens que garantem a permanência da extensão escolar. Vale frisar que no bairro esse é o único espaço que atende as necessidades da administração para a finalidade proposta. Por isso, sou favorável pelo aditamento.”

6. Ofício nº 123/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED, emitido em 15/02/2022 pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021), solicitando à empresa INOVAR IMÓVEIS EIRELI, CNPJ 34.501.795/0001-33, avaliação imobiliária para locação do imóvel situado à Rua V-06, Quadra 35-A, Lotes 24,04 e 03, Bairro Cidade Jardim onde funciona a Extensão da Escola Municipal de Ensino Fundamental FERNANDO PESSOA, no Município de Parauapebas, Estado do Pará, que atende o Sistema Municipal de Ensino da SEMED, fl. 304;
7. Parecer de Avaliação Mercadológica/Comercial, realizado vistoria pela corretora, Sra. Lucimar Ribeiro Amarante, inscrita no CRECI nº 8431/12ª Região PA/AP emitido em 16/02/2022 e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de R\$16.429,59, fls. 305/309;
8. Ofício nº. 137/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED emitido em 21/02/2022 pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) destinado ao proprietário do imóvel em comento, solicitando posicionamento deste em relação ao interesse de se realizar aditivo contratual com redução do valor do aluguel, fl. 310;
9. Anuência para celebração de Aditivo Contratual expedido em 22/02/2022 pelo proprietário do imóvel em apreço Sr. João Dias Ladeira, CPF 021.007.702-68, declarando para os devidos



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



fins que está de comum acordo com a prorrogação contratual de 12 (doze) meses, nos mesmos termos do contrato vigente, fl. 311;

10. Ofício nº. 142/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED emitido em 22/02/2022 pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) destinado ao proprietário do imóvel em apreço Sr. João Dias Ladeira, CPF 021.007.702-68, solicitando a documentação pertinente para formalização do presente aditivo, fl. 312;
11. Para comprovação da Regularidade Fiscal e Trabalhista do proprietário do imóvel Sr. João Dias Ladeira, CPF 021.007.702-68, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V, e art. 31, inciso II, observa-se a juntada das seguintes certidões, fls. 313/320:
 - o Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - o Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária Estadual;
 - o Certidão Negativa de Débitos Municipais (Parauapebas/PA);
 - o Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - o Declaração de não possuir vínculo empregatício e nem Cadastro Específico do INSS-CEI, e por tal motivo fica desobrigado a emitir a Certidão de FGTS exigidas para celebração do contrato de locação com a Prefeitura Municipal de Parauapebas-PA;
 - o 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;
12. Em relação ao imóvel, foram juntados aos autos, fls. 321/326:
 - o Certidão Negativa de Débitos Imobiliária Lote 3 inscrição nº. 01.07.272.0301.001;
 - o Demonstrativo de Débitos, referente ao lote 3, emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda, demonstrando que não há valores em aberto;
 - o Certidão Negativa de Débitos Imobiliária Lote 4 inscrição nº. 01.07.272.0332.001;
 - o Demonstrativo de Débitos, referente ao lote 4, emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda, demonstrando que não há valores em aberto;
 - o Certidão Negativa de Débitos Imobiliária Lote 24 inscrição nº. 01.07.272.0248.001;
 - o Demonstrativo de Débitos, referente ao lote 24, emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda, demonstrando que não há valores em aberto;
13. Em relação ao imóvel, fora juntado aos autos a Declaração do Fiscal Suplente do Contrato, Sr. Isael Lustosa Araújo (Portaria nº. 1140/2021-SEMED), emitida em 24/02/2022 informando que o imóvel locado não possui débitos junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S/A e também com o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas - SAAEP, fl. 327;
14. Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira emitida em 15/03/2022 pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) em conformidade com o que dispõe o Art. 167, inciso II da Constituição Federal de 1988, informando que o valor desta contratação 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), visto que a nova vigência do contrato será até 30/03/2023, fl. 328;



15. Para a comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos a **Indicação do Objeto e do Recurso**, emitida em 15/03/2022 e assinada pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) e pela Assessora do Departamento de Contabilidade da SEMED, Sra. Franciele Silva Ribeiro (Decreto nº. 686/2018), sendo, fl. 329:

- o Classificação Institucional: 1601 - Fundo Municipal de Educação - FME;
- o 12.361.3019.2142 - Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Básico - ADM;
- o Elemento Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;
- o Sub-elemento: 3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis;
- o Valor Mensal: R\$ 13.300,00 (treze mil e trezentos reais);
- o Valor Total: R\$ 159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais);
- o Saldo Disponível: R\$ 1.168.411,39;

16. Foi formalizada a **designação da Comissão Permanente de Licitação**, através do Decreto nº 1.839 de 29 de dezembro de 2021, fl. 330 sendo eles:

I - Presidente: Fabiana de Souza Nascimento;

II - Suplente da Presidente:

- a) Midiane Alves Rufino Lima
- b) Jocylene Lemos Gomes

III - Membros:

- a) Alexandra Vicente e Silva
- b) Débora de Assis Maciel

III - Suplentes dos Membros:

- a) Clebson Pontes de Souza
- b) Thaís Nascimento Lopes
- c) Angélica Cristina Rosa Garcia
- d) Midiane Alves Rufino Lima
- e) Jocylene Lemos Gomes

17. No dia 17 de março de 2022, foi expedido parecer pelos membros da Comissão Permanente de Licitação sendo favorável ao presente aditivo, fora apresentada justificativa baseada no art. 57, inciso II da Lei nº. 8.666/93, na qual a Comissão de Licitação é favorável e recomenda a elaboração da minuta do 5º Termo Aditivo ao Contrato nº 20170126, alterando o valor contratual para R\$ 1.026.000,00 e prazo de vigência contratual para 30 de março de 2023, fl. 331;

18. Minuta do Quinto Aditivo ao Contrato nº 20170126, com as cláusulas do objeto, dotação orçamentária, prazo de vigência e ratificação das demais cláusulas do contrato a que se refere o presente termo aditivo, conforme a Lei 8.666/93, fl. 332;

É o Relatório.

4. ANÁLISE

A locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que, quando possível o certame, facultá-se a contratação direta com base no art.24, X, da Lei 8.666/93. Transcreva-se o dispositivo:

Art.24. É dispensável a licitação:



PREFEITURA DE
PARUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



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 prévia;

Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como o "atendimento das finalidades precípuas da administração" e "o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel (motivo) deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização. Cabe aqui destacar a relevância do primeiro requisito (atendimento às finalidades precípuas da administração), pois em se tratando de imóvel para desenvolver atividades meramente acessórias, enquadramento a ser feito conforme o caso concreto, não há sequer de se cogitar a aplicação do dispositivo.

Dada essas premissas, passemos a análises dos pontos específicos do procedimento em tela:

4.1 Não vinculação ao Artigo 57, II da Lei 8.666/93

Destaca-se que nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária, há certas peculiaridades que devem ser observadas. Nesses casos, o regime jurídico aplicável a esses contratos será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, § 3º, inc. I).

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis. Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:

"A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993".

Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que "os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei"

Sobre o prazo de vigência do contrato de locação em tela, observa-se que a presente solicitação de aditivo ultrapassa o limite estabelecido no citado Artigo 57, II da Lei de Licitações, sendo o contrato firmado inicialmente em 31/03/2017 e vigente até 30/03/2022, totalizando em 60 meses. Com a presente solicitação de aditivo de 12 meses serão 72 meses pactuados.

Diante do exposto, não vislumbramos impedimento à solicitação de prorrogação contratual, no entanto, trata-se de um tópico eminentemente jurídico, cabendo à Procuradoria Geral do Município a análise neste particular.

4.2 Celebração durante a vigência contratual

No que cabe a orientação do Tribunal de Contas da União – TCU, que para a prorrogação de prazo de vigência obrigatoriamente deverá constar sua previsão em contrato. Vislumbramos o



PREFEITURA DE
PARAUPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



atendimento - ao dispositivo no Parágrafo Único da CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO, fl. 76, que dispõe:

“O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno à Administração Pública.”

Com efeito, é imperativo que o aditivo de prorrogação seja celebrado durante a vigência contratual, ou seja, até o último dia do prazo de vigência do contrato. Ultrapassado esse prazo, reputa-se extinto o ajuste, a impedir a prorrogação, eis que não se pode prorrogar o que não mais existe.

Verificamos que o pedido de aditivo de prazo e valor aqui pretendido está dentro do prazo, tendo em vista que a vigência do contrato em comento é até a data de 30 de março de 2022, conforme extrato do 4º Termo Aditivo do Contrato 20170126 que repousa à folha 292.

Segue abaixo resumo do contrato, juntamente com o pleito atual de 5º Aditivo:

Contrato nº 20170126				
Vigência		valor		
Inicial	Final	mensal	anual	
31/03/2017	30/03/2018	R\$ 19.000,00	R\$ 228.000,00	Inicial
	30/03/2019	R\$ 13.300,00	R\$ 387.600,00	1 TAC
	30/03/2020	R\$ 13.300,00	R\$ 547.200,00	2 TAC
	30/03/2021	R\$ 13.300,00	R\$ 706.800,00	3 TAC
	30/03/2022	R\$ 13.300,00	R\$ 866.400,00	4 TAC
	30/03/2023	R\$ 13.300,00	R\$ 1.026.000,00	5 TAC

4.3 Compatibilidade do Preço 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 nos casos de licitação dispensada, 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.

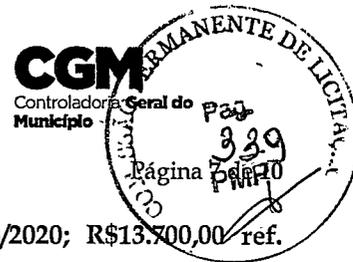
Logo, não há tanto ineditismo nesse requisito de compatibilidade de preços, posto que o inciso X do art. 24 está entre aqueles em que é imprescindível a tomada das providências do art. 26. Nessa temática, diz Niebuhr (2008, p. 492) que: “A Administração, antes de comprar ou locar imóvel, deve avalia-lo, justamente para evitar que se pague por ele valor acima do praticado no mercado”. Dessa forma, a avaliação prévia possui o escopo de garantir que o Poder Público não firme contratos administrativos superfaturados, resguardando o erário.

A avaliação possui o intuito de verificar se o valor cobrado a título de aluguel é ainda compatível com o valor de mercado. Diante disso, fora juntado aos autos o Parecer de Avaliação Mercadológica/Comercial contendo ainda relatório fotográfico, realizada vistoria pela corretora Sra. Lucimar Amarante, inscrita no CRECI nº 8431/12ª Região PA/AP emitido em 16/02/2022 e avaliando o imóvel pela descrição estrutural e localização, no valor mensal de R\$16.429,59, fls. 305/309.

Em consultã o contrato originário, bem como aos pedidos de aditivos anteriores observa-se que as avaliações apuraram os seguintes valores nos respectivos meses e anos de referências:



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



R\$19.000,00 ref. 01/2017; R\$15.300,00 ref. 03/2019; R\$13.700,00 ref. 03/2020; R\$13.700,00 ref. 02/2021.

Diante do atual cenário de aquecimento do mercado imobiliário de Parauapebas, ocasionando aumento nos valores dos imóveis e terrenos da região, conseqüentemente nos valores praticados nas locações, observa-se que a avaliação imobiliária do bem, sofreu variação do mercado, visto que o valor ora avaliado teve um aumento em comparação com suas avaliações anteriores, com exceção da primeira avaliação de R\$ 19.000,00 que embasou o valor da locação no ano de 2017, sendo reduzido em consenso entre as partes nos anos subsequentes para R\$13.300,00, em decorrência da desvalorização imobiliária que ocasionou recesso nos preços.

Cumpra elucidar que a averiguação do preço de mercado do imóvel em comento é de inteira responsabilidade da corretora de imóveis, profissional capacitada para realizar tal avaliação, cabendo a este Controle Interno a análise quanto à compatibilidade do valor aferido pela avaliadora e o preço solicitado pelo proprietário a título de locação.

4.4 Anuência do Contratado

Como o ajuste decorre de acordo de vontades entre as partes contratantes, é importante haver concordância prévia do Contratado com a referida prorrogação, bem como com os seus termos.

Cumpra destacar que se encontra no procedimento administrativo em tela, declaração do proprietário do imóvel em apreço Sr. João Dias Ladeira, CPF 021.007.702-68, que está de comum acordo com a prorrogação contratual de 12 (doze) meses, nos mesmos termos do contrato vigente, fl. 311.

Em cumprimento ao Memo Circular nº 04/2020 - CGM de 23/06/2020 que dispõe acerca dos pedidos de aditivos para continuidade da locação, deverão constar o pedido de negociação de redução de valor por parte da Administração, visando uma negociação sob o valor de locação, garantindo assim, o melhor resultado para a satisfação do interesse público. A gestão juntamente com a empresa proprietária do imóvel, fizeram tratativas objetivando a redução do valor contratado, todavia não fora obtido êxito, permanecendo o valor acordado, que mesmo diante do aquecimento do mercado imobiliário atual, não sofreu reajuste.

4.5 Manifestação do Fiscal Suplente do Contrato

No intuito de registrar se o imóvel ainda atende as necessidades da Administração Pública, bem como se o contratado vem cumprindo suas obrigações a contento, é indispensável da juntada ao processo da manifestação do fiscal do contrato.

Nessa linha de raciocínio, vislumbramos a existência de relatório técnico elaborado pelo Fiscal Suplente do Contrato, Sr. Isael Lustosa Araújo (Coordenador Pedagógico I, Decreto nº. 279/2018), emitido em 24 de fevereiro de 2022, afirmando ter verificado o imóvel, destacando que, fl. 303:

“É um imóvel grande de dois pavimentos, de perfil escolar, espaço para recreação e serviços, em área bem localizada e com infraestrutura, fácil acesso com linhas regulares de transporte coletivo. É o único que atende o usuário na área de sua necessidade, pois não há imóveis com as características supracitadas, que atendam da mesma forma. O locador atende as solicitações da escola no que lhe compete, procura manter o imóvel sempre em condições de uso e cumpre com suas obrigações contratuais.

Considero economicamente vantajosa e viável a contratação. As boas condições físicas/estruturais do espaço, juntamente com sua localização, capacidade, condições de uso são vantagens que garantem a permanência da extensão escolar. Vale frisar que no bairro esse é o único espaço que



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



atende as necessidades da administração para a finalidade proposta. Por isso, sou favorável pelo aditamento."

Diante da argumentação exposta, vislumbramos a regularidade do cumprimento das obrigações contratuais e conseqüente possibilidade de realização de aditivo contratual.

4.6 Justificativa Formal e Autorização Prévia da Autoridade Superior

Conforme disposto no § 2º, artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993, faz-se necessária a justificativa por escrito para a prorrogação. No que toca à justificativa - requisito que atende ao princípio da motivação observa-se que deve o gestor demonstrar, ainda que sucintamente, a legalidade e o interesse público no aditamento contratual, inclusive sob os aspectos de conveniência oportunidade.

No procedimento em tela, verificamos que houve apresentação de justificativa pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) para prorrogação do presente contrato de locação, conforme a transcrição do texto abaixo, fls. 297/298:

"Destacamos a utilização do referido imóvel devido a escola sede não comportar toda a demanda de matrículas do bairro e áreas do entorno, desta forma, tornando-o extremamente necessário ao desenvolvimento das atividades educacionais. Na comunidade onde se localiza a extensão, somente esse imóvel atende as necessidades da Administração para a finalidade proposta, uma vez que contempla os principais aspectos: espaço físico, boa localização, acessibilidade, quantitativo de alunos que serão assistidos, uso e preço compatível com suas qualidades e mercado imobiliário local, não havendo outro espaço com características semelhantes e que esteja disponível ao perfeito atendimento do interesse público."

Contudo, é oportuno registrar que não é objeto desta análise técnica o conteúdo das justificativas apresentadas, no prisma da conveniência, oportunidade, vinculação ou discricionariedade, pois que esta análise e decisão competem ao gestor da pasta e ordenador da despesa, o qual deverá escolher e decidir sempre os melhores meios para satisfazer o interesse público, devendo optar pela melhor maneira para a prática de seus atos, dentro dos limites permitidos em lei.

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 para o presente aditivo ao contrato nº. 20170126, para a comprovação dos requisitos jurídicos para a sua concretização.

4.7 Manutenção das Mesmas Condições de Habilitação da Contratação Originária

Nos termos do artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666, de 1993, o Contratado deverá manter durante a contratação, todas as condições de habilitação e qualificação que foram exigidas na contratação originária.

Assim, cabe à autoridade, no momento imediatamente anterior ao da assinatura do termo aditivo, verificar se o Locatário ainda atende às condições que foram exigidas quando da realização da contratação originária, consignando tal fato nos autos.

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.



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



A comprovação de Regularidade Fiscal é requisito essencial para a celebração de contratos com a Administração Pública, com isso ressalta-se que analisando os documentos verifica-se que foram acostadas certidões junto à Receita Federal, Estadual e Municipal e ainda trabalhista, bem como, declaração do-proprietário 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 também de não possuir vínculo empregatício e nem Cadastro Específico do INSS-CEI, e por tal motivo ficando desobrigado a emitir a Certidão de FGTS exigidas para celebração do contrato de locação com a Prefeitura Municipal de Parauapebas-PA. Documentos esses, que comprovaram a conformidade desta para realizar contratos com a Administração Pública.

Em relação ao imóvel, fora juntado os Demonstrativo de Débitos referentes a todos os lotes que compreendem o objeto emitidos em 15/03/2022 pela Secretaria Municipal de Fazenda, demonstrando que não há valores em aberto. Fora juntada as Certidões Negativas de Débitos Imobiliária emitidas em 08/02/2022, englobando 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, a quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

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.

4.8 PREVISÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Além dos requisitos elencados na legislação, há ainda o requisito de disponibilidade orçamentária para que seja legal a concretização do termo aditivo do contrato.

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 em emitida em 15/03/2022 e assinada pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. José Leal Nunes (Decreto nº 013/2021) e pela Assessora do Departamento de Contabilidade da SEMED, Sra. Franciele Silva Ribeiro (Decreto nº. 686/2018), fl. 329, informando as rubricas que o presente dispêndio será custeado.

Impende destacar que a autoridade competente se manifestou, informando que a despesa aqui mencionada possui conformidade com o que dispõe o Art. 167, inciso II da Constituição Federal de 1988, informando que o valor desta contratação 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), visto que a nova vigência do contrato será até 30/03/2023, fl. 328.

OBJETO DE ANÁLISE

Cumprido elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do aditivo, bem como da apreciação do: Valor, Prazo Contratual, Regularidade Fiscal do proprietário do imóvel, Dotação Orçamentária disponível com a indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio e a declaração com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, adequação da despesa com a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual.

Destaca-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo ora analisado, não sendo possível



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho



adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos técnicos-administrativos, 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) Sobre o prazo de vigência do contrato de locação em tela, observa-se que a presente solicitação de aditivo ultrapassa o limite estabelecido no citado Artigo 57, II da Lei de Licitações, sendo o contrato firmado inicialmente em 31/03/2017 e vigente até 30/03/2022, totalizando em 60 meses. Com a presente solicitação de aditivo de 12 meses serão 72 meses pactuados.

Diante do exposto no item 4.1 desse parecer, não vislumbramos impedimento à solicitação de prorrogação contratual, no entanto, trata-se de um tópico eminentemente jurídico, cabendo à Procuradoria Geral do Município a análise neste particular. É imperioso ressaltar que a viabilidade e legalidade da análise do aditivo de prazo e valor, será realizada mediante Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município. Ressaltamos que cabe à Procuradoria a observância se os limites das alterações contratuais se encontram de acordo com o que a ordem jurídica prescreve. Recomendamos que os autos sejam analisados pela PGM para verificação do cumprimento ao dispositivo;

- b) Recomenda-se que no momento da formalização da contratação sejam verificadas as autenticidades das certidões juntadas aos autos e atualizadas as que por ventura estiverem vencidas;

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 renovação da contratação, opinamos pela continuidade do procedimento, desde que atendidas as recomendações acima expostas. Por fim, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Encaminhem-se os autos a Central de Licitações e Contratos (CLC).

Parauapebas/PA, 18 de março de 2022.

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

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

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