



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
CONTROLE INTERNO

ANÁLISE DO CONTROLE INTERNO Nº 172/2021

Processo nº.: 6961/2020;

Origem: Memorando nº 154/2020 – Divisão de Obras e Manutenção/DOM;

Assunto: Solicita providências para a celebração de contrato de locação de imóvel não residencial para o funcionamento do **ESPAÇO DE ACOLHIMENTO RECOMEÇAR**, imóvel este localizado à Tv. Antônio Barreto nº 1089, entre Alcindo Cacela e 14 de Março, bairro de Nazaré – Belém/PA, que está em nome da empresa F.L.C. SILVA, cujo representante é o Senhor Fábio Lobato Cândido da Silva, pelo período de 01 (Um) ano, ao valor mensal de R\$ 11.000,00 (Onze mil reais);

Locador: F.L.C. SILVA – **CNPJ Nº** 12.433.973/0001-01;

Elemento de despesa: 33903900 – **Fonte:** 1311020300 – **Fundo:** FMAS.

Ao Gabinete da Presidência.

Senhor Presidente, da análise dos documentos constantes no Processo em epígrafe, constatamos o seguinte:

1 – Trata o presente processo da solicitação de providências para celebração de contrato de locação de imóvel não residencial para o funcionamento do **ESPAÇO DE ACOLHIMENTO RECOMEÇAR**, imóvel este localizado à Tv. Antônio Barreto nº 1089, entre Alcindo Cacela e 14 de Março, bairro de Nazaré – Belém/PA, que está em nome da empresa F.L.C. SILVA, cujo representante é o Senhor Fábio Lobato Cândido da Silva, pelo período de 01 (Um) ano, ao valor mensal de R\$ 11.000,00 (Onze mil reais), conforme o teor do Memorando nº 154/20200 – DOM, constante às fls. 02/03 dos autos;

2 – Consta às fls. 04 a manifestação do proponente locador;

3 – Consta nos autos Procuração Pública dando poderes a Pessoa Jurídica de direito privado F.L.C. Silva representada pelo Administrador Fábio Lobato Cândido da Silva às fls. 05/05-v e cujo proprietário do imóvel é o senhor Mauro Monteiro Platilha;

4 – Consta Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, à fl. 06

5 – Consta Certidão Negativa de Débito com a Companhia de Saneamento do Pará-Cosanpa, à fl. 08, bem como as certidões negativas de débitos tributários e não tributários constantes às fls. 11; 13/16; 103 encontram-se vigentes;

6 – Consta autenticação da Certidão Conjunta Negativa Municipal à fl. 12;

7 – Consta, à fl. 10-v comprovante de Pagamento de IPTU;

8 – Consta, à fl. 17 carteira da Ordem dos Advogados do Brasil, em nome de Fábio Lobato Cândido da Silva;

9 – Consta às fls. 21 Certidão de Casamento do Cartório de Val – de - Cães; bem como Certidão de Registro de Imóveis, às fls. 18; 19, do Cartório de Registro de Imóveis com Certidão Negativa de Ônus, às fls. 18-v, 20, do Cartório de Registro de Imóveis – 2º Ofício;

10 – Constam à fl. 22 o comprovante de residência do proponente locador; bem como Guias de pagamento de energia elétrica e água às fls. 23/25;

11 – Constam às fls. 26/27 o Laudo de Vistoria Inicial do imóvel que se pretende alugar, no qual o engenheiro do DOM/FUNPAPA, Miênides Mendes dos Santos – Matrícula: 0084654-023, manifesta-se pela não recomendação da efetivação do contrato de aluguel em virtude das intervenções necessárias. Porém, consta às fls. 96/97 novo Laudo de Vistoria Técnica com parecer favorável à celebração do contrato, com a declaração, *in litteris*, “(...) damos parecer favorável ao aluguel do referido imóvel pela FUNPAPA, devido o mesmo atender plenamente as necessidades do acolhimento.”; bem como consta registros fotográficos do referido imóvel, às fls. 28/40; 74/83 e atualizados às fls. 98/101, englobando novo laudo às fls 96/97 sendo favorável;

12 – Consta às fls. 43 a Planilha elaborada pelo engenheiro da Divisão de Obras e Manutenção/DOM/FUNPAPA, Rafael Sampaio Braga – Matrícula: 0475157-010, apresentando a síntese da pesquisa de mercado realizada na internet constante às fls. 44/72, com destaque à informação, *in litteris*, de que “fica demonstrada maior vantagem do imóvel objeto de contrato, tendo em vista que este apresenta menor valor de acordo com o critério supra”;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
CONTROLE INTERNO

13 – Consta manifestação da coordenação da PSEAC e Espaço recomendar à fl. 84, informando ser favorável a celebração do contrato para locação, contudo com solicitação ao DOM que encaminhe equipe de Engenharia para comprovação de que foram realizadas as mudanças necessárias;

14 – Consta manifestação do consultor jurídico do NSAJ/FUNPAPA, o Servidor Mauro Emim, à fl. 94, com destaque às informações, *in litteris*: “(...) tendo a presidência respondido que se ajustou com o proprietário que a manutenção do imóvel ficará sob a responsabilidade do mesmo, decorrendo daí a majoração no valor da contratação. Ademais, assinalou que deverá constar no contrato de locação cláusula consignando que a manutenção do imóvel será responsabilidade do proprietário (fls. 88). Neste sentido, além da emissão de laudo de vistoria atualizado, solicita-se também que haja melhor descrição sobre o que englobaria a “manutenção do imóvel” a ser colocada na cláusula contratual a ser inserida.”;

15 – Consta manifestação do servidor Ronald Leão, matrícula 0408786-019, à fl. 102, onde consta a informação, *in litteris*: “Manutenção é item diverso e amplo, não sendo produtora enumera-los, uma vez que as folhas 04 consta proposta do proprietário sinalizando os itens os quais o mesmo se responsabilizará: Manutenção Elétrica e Hidráulica. Visto não constar descrição dos serviços dentro de cada item, caso julgue necessário encaminhe-se os autos ao DG para ciência e melhor manifestação do proprietário.”;

16 – Consta às fls. 104/105 a manifestação da Comissão de Licitação/CPL/FUNPAPA, com destaque à manifestação favorável quanto à possibilidade de dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, com destaque a informação “Destacamos que a procuração constante as fls. 05 e 06, não inclui os outros proprietários e nem a esposa do outorgante. No que concerne à propriedade regular do imóvel, consta às fls. 18-20, registro de imóvel, no qual demonstra que o Sr. Mauro Monteiro Platilha é um dos coproprietários do imóvel, sendo imprescindível a anuência dos demais proprietários conforme o parágrafo único do art. 1.314 do Código Civil.” Declara, também, “Entretanto, a pesquisa de valores imobiliários para locação apresenta algumas incongruências quanto aos imóveis pesquisados, relacionados ao endereço de um dos imóveis e ao metro quadrado informados na planilha à fl. 43.” e finaliza com as seguintes recomendações: “**i) Os outros coproprietários se manifestem quanto à locação do imóvel; ii) O departamento finalístico manifeste se o imóvel pretendido é capaz de receber o “Espaço de Acolhimento Recomeçar”; iii) Seja retificada a pesquisa de valores imobiliários para locação.**”;

17 – Consta às fls. 107/109 o Parecer Jurídico nº 1130/2020-NSAJ/FUNPAPA, manifestando-se pela possibilidade da celebração contratual pretendida via dispensa de licitação, sugerindo ainda que a locação ocorra pelo prazo de 12 (doze) meses. Contudo, impende ressaltarmos que consta do parecer a seguinte informação: “sugere-se que a direção do Departamento Administrativo **ateste expressamente** a vantajosidade do valor da locação.”;

18 – Constam às fls. 117/118 o Demonstrativo da Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro, bem como a Declaração do Ordenador de Despesas – DOD, para o exercício 2021.

20- Consta às fls. 126 nova Planilha elaborada pelo servidor da Divisão de Obras e Manutenção/DOM/FUNPAPA, Ronald Leão – Matrícula: 0408786-019, apresentando a síntese da pesquisa de mercado realizada na internet constante às fls. 127/163.

21- Consta as autenticações das certidões da Receita Federal, trabalhista, da Receita Estadual.

22- Consta Escritura Pública de inventário e partilha às fls. 170/173;

23- Consta certidão de óbito de Carlos Alberto Queiroz Platilha à fl 174;

24- Consta Declaração de inventariante em nome de Mauro Monteiro Platilha à fl. 176;

25- Consta despacho do jurídico às fls. 187, solicitando revisão do valor do aluguel;

26- Consta às fls. 192 nova Planilha elaborada pelo servidor da Divisão de Obras e Manutenção/DOM/FUNPAPA, Ronald Leão – Matrícula: 0408786-019, apresentando a síntese da pesquisa de mercado realizada na internet constante às fls. 193/214;

27- Consta Demonstrativo de Estimativa de Impacto Orçamentário e Financeiro às fls. 217;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII
CONTROLE INTERNO

28- Consta Manifestação sobre a Dispensa de Licitação às fls 220/221;

A par dos documentos constantes nos autos, **recomendamos** aos Setores competentes desta Fundação o seguinte:

a) Que o pleito seja submetido à autorização do NIG, em atendimento ao disposto no art. 8º do Decreto nº 95.571, de 03 de fevereiro de 2020¹.

Pelo exposto, com fundamento nos documentos constantes nos autos e sem prejuízo do atendimento da recomendação *supra*, **opinamos pela conformidade** do pleito, razão pela qual encaminhamos os autos para o Ordenador de Despesas desta Fundação para conhecimento e deliberação.

Belém, 29 de março de 2021.

Camila Videira de Oliveira
Chefe do Controle Interno
Matricula nº 0518930-017
OAB/PA 17.040

¹ Art. 8º. Fica vedada no corrente exercício a geração de despesa ou a assunção de obrigação que não observe os artigos 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, e previamente submetida à análise de sua viabilidade orçamentária e financeira pelo NIG.