

**PARECER DE CONFORMIDADE DO CONTROLE INTERNO Nº 2651/2022**

**Processo n:** 6730/2022;

**Origem:** Memo. nº 085/2022 – DOM;

**Referência:** Solicita a elaboração do 2º Termo Aditivo ao referido contrato nº 075/2020, cujo objeto é a locação do imóvel não residencial onde funciona o **CMAS**, em que deverá permanecer o valor da mensalidade do aluguel, sem reajuste do **IGPM**, na quantia de R\$ 2.374,55 (Dois mil, trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), no período de 12 (doze) meses, conforme a representante do imóvel a Sra. **Elizabeth Maria Pinheiro Grunvald**;

**Locador:** Associação Comercial do Pará;

**Valor mensal:** R\$ 2.374,55 (Dois mil, trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos);

**Destino:** Gabinete da Presidência

**I – Preliminar: Do Controle Interno**

1 – A Constituição Federal de 1988, em seu art. 74, estabelece as finalidades do Sistema de Controle Interno – CI, ao mesmo tempo em que a Lei nº 8.496/2006, dispõe acerca da sua instituição, nessa Prefeitura Municipal, atribuindo ao CI “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”.

2 – Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que este CI está se manifestando no sentido de analisar as circunstâncias próprias de cada processo e na avaliação prévia das implicações legais a que está submetida esta Fundação a título de orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, estas serão apontadas em Auditoria Própria.

3 – Assim, ressalta-se que a análise se infere apenas ao objeto do presente pleito, pelo que segue manifestação do Controle Interno.

**II – Da Análise**

4 – O presente processo tratou inicialmente sobre a elaboração do 2º Termo Aditivo ao referido contrato nº 075/2020, cujo objeto é a locação do imóvel não residencial onde funciona o **CMAS**, em que deverá permanecer o valor da mensalidade do aluguel, sem reajuste do **IGPM**, no valor de R\$ 2.374,55 (Dois mil, trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), no período de 12 (doze) meses, conforme termo de acordo assinado pela representante do imóvel **Elizabeth Maria Pinheiro Grunvald**, e Memorando nº 085/2022 – DOM, constante às fls. 02;

5 – Constam às fls. 17/23, a cópia do contrato de locação de imóvel não residencial nº 075/2020, com vigência até 16/12/2021 e o 1º Termo Aditivo, com vigência até 16/12/2022, às fls. 24/25;

6 – Consta às fls. 28/29 a Planilha contendo o resultado da pesquisa de mercado realizada pelo engenheiro do DOM Rafael Sampaio Braga, matrícula nº 0475157-010, e o critério utilizado para a pesquisa de mercado “foi o comparação do valor/m<sup>2</sup> de imóveis com potencialidades de atender as necessidades desta Fundação, que apresentem características assemelhadas (como sendo em prédios comerciais, possuindo elevador, etc.), áreas construída de 50 a 80 m<sup>2</sup>, levando em consideração as especificidades do instrumento socioassistencial a que se destina o objeto da pesquisa, desta forma, fica demonstrado que o imóvel objeto de contrato apresenta aluguel compatível com o valor praticado no mercado, apresentando valor de locação abaixo da média de acordo com o critério supra.”, bem como os registros fotográficos da internet e respectivos valores dos imóveis comparados, às fls. 30/51, como forma de substanciar a pesquisa de mercado;

7 – Consta manifestação do locador demonstrando a sua intenção em continuar com a locação do imóvel, sem aplicação de reajuste ao valor do contrato, à fl. 57;

8 – Consta Termo de Acordo celebrado entre esta Fundação e o Locador à fl. 58;

09- Consta Ata da Assembleia Geral Ordinária, realizada no dia 21 de março de 2022, às fls. 59/64 e Termo de Posse às fls. 65/75

10- As certidões constantes às fls. 03/04 e 86/95, estão vigentes, autenticadas e apresentam regularidade, inclusive o Certificado de Regularidade do FGTS que está vencido;

11 – Consta à fl. 96, Certidão da situação jurídica do imóvel;

12- Consta à fl. 99, manifestação do CMAS quanto a permanência no imóvel;

13 – Consta às fls. 100 a Portaria nº 1011/2022- GAB.P-FUNPAPA designando a fiscal do contrato, a Sra. Elaine Carvalho Alvarez, matrícula nº 2000440-023;

14 – Consta às fls. 101 a Manifestação do fiscal do contrato, a servidora Elaine Carvalho Alvarez, matrícula nº 2000440-023, em que consta a informação, in litteris, de que “(...) *diante do devido cumprimento das exigências previstas contratualmente por parte da Proprietário (...), sou favorável à renovação*”;

15 – Consta às fls. 104/105 dos autos, o Demonstrativo da Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro, bem como a Declaração do Ordenador da Despesa – DOD às fls. 106, respectivamente;

16 – Consta à fl. 103 Extrato de Quota Orçamentária;

17 – Consta às fls. 111/112, Parecer Jurídico nº 1431/2022-NSAJ/FUNPAPA, manifestando-se favorável a possibilidade de prorrogação do prazo de vigência do contrato nº 075/2020;

18- Para bem mensurar o caso, vejamos um trecho de uma decisão do TCU:

“GRUPO I – CLASSE III – Plenário  
TC nº 002.210/2009-0  
NATUREZA: Consulta  
ÓRGÃO: Advocacia Geral da União - AGU  
INTERESSADO: Advocacia Geral da União - AGU  
SUMÁRIO: CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO.  
(...)”

3. A vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93.”

### III – Conclusão

A par das informações e dos documentos constantes nos autos e seguindo alguns quesitos jurídicos, **recomendamos:**

- a) A juntada dos documentos pessoais da Presidente da Associação mencionada para comprovação do Termo de Acordo;
- b) A juntada da Certidão de Registro de Imóvel;
- c) que a DOD seja assinada pela autoridade competente.

Diante do exposto, com fundamento nos documentos juntados aos autos, cumpridas as recomendações acima, somos pela **conformidade** do pleito, motivo pelo qual encaminhamos os autos ao Ordenador de Despesas desta Fundação para deliberação.

É o parecer. S.M.J

Belém, 16 de dezembro de 2022.

**Camila Videira de Oliveira**  
Chefe do Controle Interno  
Matricula 0518930-017  
OAB/PA 17040