



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 1 de 11

PARECER CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 7/2021-001 SEMAD

MODALIDADE: Dispensa de Licitação

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rodovia PA 160, Quadra 127, Lote 05, Bairro Cidade Jardim, destinado ao funcionamento do Arquivo Central ligado a SEMAD, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria Municipal de Administração (MEMO Nº 349/2021) 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 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

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 116 páginas, sendo instruído dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) **Memorando nº. 349/2021 SEMAD**, emitido em 24/08/2021 pelo Secretário Municipal de Administração, Sr. Cássio André de Oliveira (Decreto nº. 020/2021), destinado a Comissão Permanente de Licitação, solicitando a locação do imóvel localizado na Rodovia PA 160, Quadra 127,



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 2 de 11

Lote 05, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade de Parauapebas-PA, solicitando providências quanto a realização da dispensa de licitação para a referida locação, fls. 01/02:

- **Prazo:** 12 (doze) meses;
- **Valor mensal:** R\$ 20.000,00
- **Valor Total:** R\$ 240.000,00
- **Proprietária:** Norte Comércio de Gases Eireli;
- **Justificativa:**

"(...) o imóvel é o único que atende as necessidades específicas de funcionamento do setor, em necessidades de adequação, reformas e mudanças que onerem a Administração Pública ou atrasem os processos a serem desenvolvidos no local pela SEMAD."

- 2) Consta solicitação para a Secretaria Municipal de Obras para realização de laudo de vistoria do imóvel aqui em comento, através do **Memorando 2021.05.31/0000079.004730-621450 - SEMAD**, fls. 03;
- 3) Consta no processo **Memorando nº. 2454/2021**, emitido pelo Secretário Municipal de Obras, Sr. Wanterlor bandeira Nunes (Decreto nº. 022/2021), em que encaminha laudo de vistoria do imóvel aqui em comento, fls. 04;
- 4) **Laudo de vistoria - aluguel**, contendo relatório fotográfico, fls. 05/25, visita realizada em 07/06/2021 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. Relatório emitido com anuência da Sra. Illa de Lima Rocha, Eng. Civil - CREA PA 916696; Sr. Hugo Coelho S. de Sousa, Eng. Eletricista - CREA 1515209741 D PA e Sra. Hirla Santos Bento da Silva, Arquiteta e Urbanista - CAU A156871-0, todos servidores da SEMOB, bem como, pelo proprietário/procurador do bem;
- 5) **Memorando nº. 294/2021-SEDEN**, emitido em 14/06/2021 pela Coordenadora de Licitação, compras e contratos, Sra. Adriane Marais de Souza (Mat. 3296) provocando a Coordenadoria de Treinamentos e Recursos Humanos - CTRH e Departamento Especializado em Saúde e Segurança Ocupacional - DESSO, para realização de vistoria técnica do imóvel, para avaliação da estrutura física no que compete ao combate a incêndio, fl. 26;
- 6) **Memorando nº. 065/2021-CTRH**, emitido em 15/06/2021 pela Sra. Elveni Dalferth (Dec. 573/2021) em resposta ao memorando supracitado, encaminhando o Relatório de Inspeção Técnica, para avaliação da estrutura física no que compete ao combate a incêndio, fl. 27;
- 7) **Relatório de Inspeção Técnica - RIT nº. 038/2021**, subscrito pela Sra. Diva Brito de Andrade, Eng. de Segurança do Trabalho, referente à visita realizada ao imóvel no dia 15/06/2021, contendo introdução, recomendações atendidas e conclusão, bem como informando terem sido atendidas às recomendações exaradas pelo Departamento Especializado em Segurança e Saúde Ocupacional (DESSO) no que se refere a proteção e combate a incêndio e recomendando a vistoria do Corpo de Bombeiros Militar para obtenção do Habite-se, fl. 28;
- 8) **Solicitação de avaliação imobiliária**, através do Ofício 065/2021 - SEMAD/CA, emitida em 15/06/2021, pelo Secretário Municipal o Sr. Cassio André de Oliveira, portaria nº 020/2021, que por sua vez o endereçado manifestou o recebimento. Sendo respondida nos seguintes termos, fl. 30:



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



- o **Laudo de avaliação mercadológica de imóvel**, emitido em 17/06/2021 pelo avaliador Sr. Andrew Rodrigues de Melo, pela empresa Aura Negócios Imobiliários inscrito no CRECI J sob o nº. 658 e CGC/MF 08.901.058/0001-18, contendo: descrição e endereço do imóvel, dados da proprietária e do avaliador, situação do imóvel, bem como informando que o valor para aluguel mensal é de R\$ 23.000,00, fls. 31/36;
- 9) **Solicitação de avaliação imobiliária**, através do Ofício 066/2021 - SEMAD/CA, emitida em 15/06/2021, pelo Secretário Municipal o Sr. Cassio André de Oliveira, portaria nº 020/2021, que por sua vez o endereçado manifestou o recebimento. Sendo respondida nos seguintes termos, fl. 37:
 - o **Laudo de avaliação mercadológica de imóvel**, emitido em 17/06/2021 pelo avaliador Sr. Aldecy Costa da Silva, inscrito no CRECI J sob o nº. 4843 PA/AP, contendo: descrição e endereço do imóvel, dados da proprietária e do avaliador, situação do imóvel, bem como informando que o valor para aluguel mensal é de R\$ 22.812,66, fls. 38/40;
- 10) **Ofício nº. 071/2021-SEMAD/CA**, emitido em 18/06/2021 pelo Secretário Municipal o Sr. Cassio André de Oliveira, portaria nº 020/2021, solicitando manifestação do proprietário do imóvel em questão, Norte Comércio de Gases Eireli, CNPJ. 32.297.196/0001-14, quanto a manifestação de interesse e apresentação de proposta de locação do imóvel, fl. 41;
- 11) **Proposta para Locação de Imóvel**, emitido em 19/06/2021, contendo os termos para o aluguel no valor mensal de 20.000,00 (vinte mil reais), apresentada pela empresa proprietária do imóvel em questão, Norte Comércio de Gases Eireli, CNPJ. 32.297.196/0001-14, contendo ainda: endereço, descrição do imóvel, características, bem como a validade da proposta por 90 (noventa) dias, fl. 42/43;
- 12) **Ofício nº. 081/2021-SEMAD/CA**, emitido em 10/08/2021 pelo Secretário Municipal o Sr. Cassio André de Oliveira, portaria nº 020/2021, destinado à Norte Comércio de Gases Eireli, CNPJ. 32.297.196/0001-14, solicitando redução do valor apresentado na proposta de locação, fl. 44;
- 13) Foi anexada a **resposta ao ofício 081/2021**, emitido pela empresa Norte Comercio de Gases Eireli, do qual foi solicitado redução do valor de aluguel do imóvel, no que alega *"não posso atender o pedido de redução na proposta de aluguel, uma vez que, mesmo diante da situação atual de pandemia, ao qual nos encontramos, houve aquecimento do mercado para locação de imóveis comerciais, assim como para imóveis residenciais e baseado em pesquisa de mercado atual, estamos com o preço abaixo do valor praticado."* fls. 45;
- 14) **Em relação ao imóvel, fora juntado aos autos**, fls. 46/62
 - o Contrato Particular de Compra e Venda e demais Aditivos do lote urbano situado à Rodovia PA 160, Quadra 127, Lote 05, Bairro Cidade Jardim, Parauapebas-PA, onde demonstra a propriedade do referido imóvel da empresa Norte Comercio de Gases Eireli, representado pela Sra. Mayra Novaes Viana (RG nº. 6806434 PC/PA e CPF Nº. 027.764.012-13);
 - o Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;
 - o Demonstrativos de Débitos junto à Secretaria Municipal de Fazenda de Parauapebas;
 - o Certidão Negativa de Débitos junto ao Serviço de Água e Esgoto de Parauapebas - SAAEP;
 - o Recibo Anual de Quitação emitido pela Equatorial Energia, onde declara quitado todos os débitos até a referência de 05/2021;



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



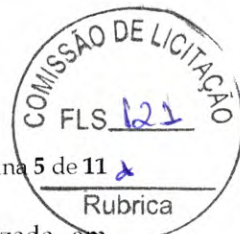
15) Para comprovação da **Regularidade Fiscal e Trabalhista da proprietária do imóvel** a empresa Norte Comercio de Gases Eireli, CNPJ n  32.297.196/0001-14, na forma da Lei n  8.666/93 art. 29, I a V, e art. 31, inciso II, observa-se a juntada dos seguintes documentos, fls. 63/96:

- o Instrumento Particular de Constituição da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Norte Comercio de Gases Eireli e sua Alteração Contratual;
- o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- o Documentos pessoais da Sra. Mayra Novaes Viana (RG n . 6806434 PC/PA e CPF N . 027.764.012-13), proprietária da empresa Norte Comercio de Gases Eireli;
- o Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e   D vida Ativa da União;
- o Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária;
- o Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- o Certificado de Regularidade do FGTS-CRF;
- o Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- o Declaração da empresa Norte Comercio de Gases Eireli, de que não emprega menor de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, conforme disposto no art. 7 , XXXIII, da Constituição Federal;
- o Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n  PA20210607304, oriundo do levantamento arquitet nico e laudo de condições estruturais de edificação concluída para fins de regularização imobiliária na Prefeitura Municipal de Parauapebas, emitido pelo Eng. Civil o Sr. Marcelo Rogerio Cardoso, CPF. 701.245.152-15;
- o Balanço Patrimonial da empresa Norte Comercio de Gases Eireli, do ano de 2020, emitido pelo contador Diogo Coelho Souza, CRC-PA 020700/0-5;
- o Certidão Judicial Cível Negativa;
- o Procuração Particular onde a empresa Norte Comercio de Gases Eireli, delega poderes especiais para administrar o imóvel ao Sr. Hudson Silva Nogueira (RG. 3154967 e CPF. 602.950.742-72);
- o Documentos pessoais do Sr. Hudson Silva Nogueira (RG. 3154967 e CPF. 602.950.742-72);
- o Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e   D vida Ativa da União;
- o Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária;
- o Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- 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;



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 5 de 11

- 16) **Lauda Técnico**, contendo relatório fotográfico e planta baixa, fls. 97/100, visita realizada em 06/05/2021 pelo Eng. Civil Marcelo Rogério Cardoso, CREA 1517692580PA, informando que o imóvel se encontra em BOM estado de conservação e está APTO para uso a que se destina;
- 17) **Memorando nº. 1053/2021-CLC**, emitido em 30/08/2021 direcionado à Sra. Maria Mendes da Silva, Secretária Municipal de Fazenda, solicitando a verificação de disponibilidade orçamentária e financeira para o atendimento do presente pleito, bem como as rubricas por onde ocorrerão as despesas e seu respectivo saldo, fl. 101;
- 18) **Memorando nº. 1150-A/2021-SEFAZ**, emitido em 31/08/2021, direcionado à CLC, em que encaminha a Indicação de Dotação Orçamentária, fl. 102;
- 19) Para comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos a **Indicação de Dotação Orçamentária**, emitida em 31/08/2021 devidamente assinada pelas autoridades competentes (Secretária Municipal de Fazenda Sra. Maria Mendes da Silva – Decreto nº. 006/2021 e Responsável pela Contabilidade) informando “que a despesa a ser realizada 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)” e que obedecerá à dotação orçamentária conforme descrição abaixo, fl. 103:
- Classificação Institucional: 0901
 - Classificação Funcional: 04 122 3000 2.075 – Manut. Func. Da Sec. de Administração.
 - Classificação Econômica: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica;
 - Sub-elemento: 10 - Locações de Imóveis;
 - Valor Previsto R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);
 - Saldo Orçamentário: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);
- 20) **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira**, emitida em 08/09/2021 pelo ordenador de despesas Secretário Municipal o Sr. Cassio André de Oliveira, portaria nº 020/2021: “Na qualidade de ordenador de despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, 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)”, fl. 104;
- 21) **Autorização** da autoridade competente Secretário Municipal o Sr. Cassio André de Oliveira, portaria nº 020/2021 permitindo o início do processo de dispensa: “Estando devidamente cumpridas as formalidades previstas nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, conforme se constata no despacho anexado, autorizo a abertura do procedimento licitatório **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2021-001SEMAD**, que versa sobre Locação de imóvel localizado na Rodovia – PA 160, qd. 127, lote 05, bairro Cidade Jardim, destinado ao funcionamento do Arquivo Central ligado à Secretaria Municipal de Administração - SEMAD, no Município de Parauapebas, Estado do Pará, com a utilização de recursos oriundos do orçamento vigente, dotação orçamentária Exercício 2021 Atividade 0901.041223000.2.075 Manut. E Funcionamento da Secretaria de Administração, Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica”, fl. 105;
- 22) Foi formalizada a **designação da Comissão Permanente de Licitação**, através do Decreto nº 047 de 04 de janeiro de 2021, fl. 106, sendo eles:

I - Presidente: Fabiana de Souza Nascimento;

II - Suplente da Presidente: Midiane Alves Rufino Lima;

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N – Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3346-1005 E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 6 de 11 ✓

III - Membros:

- a. Débora Cristina Ferreira Barbosa;
- b. Jocylene Lemos Gomes;

IV - Suplentes dos Membros:

- a. Clebson Pontes de Souza;
- b. Thaís Nascimento Lopes;
- c. Aderlani Silva de Oliveira Sousa;
- d. Midiane Alves Rufino Lima;

23) Faz parte destes autos, a **autuação do processo** administrativo de licitação que ocorreu no dia 09/09/2021 pelas servidoras: Sra. Fabiana de Souza Nascimento – Presidente, Jocylene Lemos Gomes e Débora Cristina Ferreira Barbosa – Membros, fl.107;

24) **Parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação** em 09/09/2021, sendo favorável a contratação preterida nesta dispensa de licitação, no valor total de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), levando-se em consideração a proposta ofertada, por ser o único imóvel que satisfaça o interesse público, fls.108/109;

25) **Minuta do Contrato** contendo as a identificação das partes, o procedimento 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, as penalidades, regime jurídico contratual, débitos para com a fazenda pública, do executor do contrato, da publicação e do registro e o do foro, fls. 110/115.

26) **Despacho** da Central de Licitações e Contratos (CLC) em 13/09/2021 com vistas a esta Controladoria Geral do Município para análise do PROCESSO ADMINISTRATIVO de Dispensa de Licitação nº 7/2021-001 SEMAD, fl. 116;

É o Relatório.

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 precípua 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;

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 e 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).*

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel (94) 3346-1005 E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



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.

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.

Vê-se objetivamente que existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo, tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto, sendo eles:

a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas: Vislumbramos no processo, justificativa da escolha do imóvel em questão, destinado ao funcionamento do Arquivo Central ligado à Secretaria Municipal de Administração - SEMAD, anuído pelo ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, nos seguintes moldes:

"(...) o imóvel é o único que atende as necessidades específicas de funcionamento do setor, em necessidades de adequação, reformas e mudanças que onerem a Administração Pública ou atrasem os processos a serem desenvolvidos no local pela SEMAD."

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.

Contudo, 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.

b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades: 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.



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 8 de 11

Rubrica

c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado: Quanto ao valor proposto pela 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 Avaliações e Preços de Mercado apresentados pelas imobiliária/corretores: Aurora Negócios Imobiliários - Eireli, obtendo como resultado da avaliação, o valor para locação mensal de R\$23.000,00; Aldecy Costa da Silva, CRECI 4843 - PA/AP, obtendo como resultado da avaliação, o valor para locação mensal de R\$22.812,66 com intuito de comprovar que o preço do aluguel   compatível com os valores praticados no mercado.

A proprietária do imóvel pretendido, a empresa Norte Comercio de Gases Eireli, CNPJ n  32.297.196/0001-14 encaminhou Proposta para Locação do Imóvel (fl. 38/39) no valor mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), ou seja dentro do intervalo de confiança aferido por meio da Avaliação de Mercado juntada aos autos.

  imperioso ressaltar que é de inteira responsabilidade da emissora da avaliação imobiliária os valores consignados 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, o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento adequado indicado pela Lei, para tanto.

Apenas para fins de observância, nota-se erro material ao processo, porém não configura prejuízo à sua interpretação. Sendo ele, no laudo de avaliações mercadológicas do imóvel apresentados pelo corretor Aldecy Costa da Silva subscritos acima, não consta a vigências da avaliação. E ainda se faz necessário a composição de, no mínimo, mais uma avaliação mercadológica do imóvel, sobre a responsabilidade do servidor SEMAD Sr. William Duarte da Silva, CT. 54855, responsável pela instrução do presente processo.

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 da Locadora

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 n  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   comprovação da regularidade da 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 da proprietária de que não possui em seu quadro menor de dezoito anos, nos termos do Inciso XXXIII do Art. 7  da Constituição Federal - Lei n . 9.854/1999 e têm 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



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município



Página 9 de 11 x
Rubrica

Prefeitura Municipal de Parauapebas-PA. Documentos esses, que comprovaram a conformidade desta para realizar contratos com a Administração Pública.

No que concerne ao imóvel foram apresentados a Escritura Pública de Compra e Venda; declaração da proprietária informando que diligenciou a apuração de débitos junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S/A e que constatou que não possui faturas em aberto; Certidão Negativa de Débitos Imobiliária que engloba 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) e ainda, a Certidão Negativa de Débitos junto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas – SAAEP.

Recomenda-se que no momento da assinatura do Contrato sejam confirmadas as autenticidades das Certidões de Regularidade do Locador, bem como sejam atualizadas as que estiverem com sua validade expirada e ainda, a juntada a Certidão Judicial Cível Negativa do procurador constituído do bem.

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

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 a **Indicação de Dotação Orçamentária**, fl. 103, emitida em 31/08/2021 devidamente assinada pelas autoridades competentes (Secretária Municipal de Fazenda Sra. Maria Mendes da Silva – Decreto nº. 006/2021 e Responsável pela Contabilidade) informando as rubricas que o presente dispêndio será custeado.

Impende destacar que a autoridade competente Secretário Municipal de Administração, Sr. Cassio André de Oliveira, portaria nº 020/2021 se manifestou com a **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira**, emitida em 08/09/2021 nos seguintes termos: “Na qualidade de ordenador de despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, 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)”, fl. 104.

Objeto de Análise

Cumprе 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 e Trabalhista da 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



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município

Página 10 de 11
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 126
Rubrica

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:

- a) Que seja informado nos autos, o andamento do cumprimento da recomendação exarada no Relatório de Inspeção Técnica - RIT nº. 038/2021 para obtenção do Habite-se solicitado junto ao Corpo de Bombeiros Militar;
- b) Recomenda-se que no momento da assinatura do Contrato sejam confirmadas as autenticidades das Certidões de Regularidade do Locador, bem como sejam atualizadas as que estiverem com sua validade expirada e ainda, a juntada da Certidão Judicial Cível Negativa do procurador constituído do bem;
- c) Recomendamos que sejam autenticadas ou conferidas com o original por servidor responsável, as cópias simples presentes nos autos;
- d) Solicitamos ainda, a composição de, no mínimo, mais uma avaliação mercadológica do imóvel, e ou justificativa plausível no que se refere à impossibilidade de ter outra cotação, sobre a responsabilidade do servidor SEMAD Sr. William Duarte da Silva, CT. 54855, responsável pela instrução do presente processo.
- e) 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;
- f) Que os autos sejam encaminhados para a Procuradoria Geral do Município para manifestação quanto aos cumprimentos dos elementos legais, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização, em atendimento ao artigo 38, da Lei nº 8.666/93;

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.

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 da Secretaria Municipal de Administração - SEMAD, 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.

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA
CEP 68.515-000 Tel (94) 3346-1005 E-mail: controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

CGM
Controladoria Geral do
Município

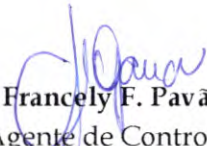


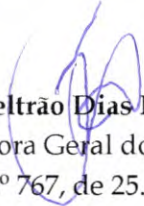
No mais, entendemos que **não havendo óbice legal quanto à contratação**, recomendamos que seja dada continuidade ao procedimento. **Por fim, ressaltamos que cabe ao setor competente realizar as revisões adequadas ao processo, visando evitar eventuais equívocos.**

É o parecer.

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

Parauapebas/PA, 30 de setembro de 2021.


Francely F. Pavão Gama
Agente de Controle Interno
Dec. nº 385/2021


Júlia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município
Dec. nº 767, de 25.09.2018