



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 1 de 10

PARECER CONTROLE INTERNO

EMENTA: Dispensa de Licitação nº 7/2021-001 GABIN

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua C, Nº 593, Bairro Cidade Nova, para funcionamento da Ouvidoria Municipal, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação do Gabinete do Poder Executivo (Memo. nº 01928 - GABIN.) fora instruído e encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação - CPL para a devida análise do procedimento junto ao Controle Interno no que tange ao valor, prazo, bem como a indicação orçamentária e Regularidade Fiscal.

Em tempo, cabe mencionar quanto a sua legalidade, pertinência e ditames legais, **serão analisados pela Procuradoria Geral no Parecer Jurídico.**

2. CONTROLE INTERNO

O art. 74 da CF estabelece a finalidade 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".

De acordo com o art. 1º da Lei Municipal nº 4.293/2005, "Fica instituído o Sistema Integrado de Controle Interno do Poder Executivo, que tem por objetivo a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da Administração Pública Municipal e a verificação e avaliação dos resultados obtidos pelos administradores em geral".

O Controle Interno manifesta-se acerca das circunstâncias próprias de cada processo e na avaliação prévia da formalização do procedimento a que está submetido à Controladoria, a título de orientação e assessoramento. Caso haja, no processo em análise, ilegalidades ou irregularidades as mesmas serão apontadas em Auditoria Própria.

Neste sentido, cabe à ressalva quanto à responsabilização solidária do responsável pelo Controle Interno, só haverá responsabilização quando conhecendo da ilegalidade ou irregularidade não informá-las ao Tribunal de Contas ao qual está vinculado, ferindo assim a sua atribuição de apoiar o Controle Externo.

Destaca-se que o Controlador Interno não é o ordenador de despesas, sendo atribuição restrita do gestor.

Assim, em razão do processo licitatório, em análise, implicar em realização de despesas, segue manifestação do Controle Interno.

3. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

DISPENSA nº 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas / PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br

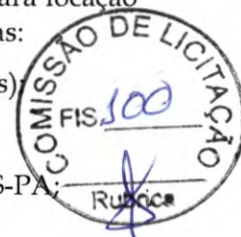


PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 2 de 10

O presente processo é composto de 01 volume, sendo instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) Memorando nº 1928/2021-GABIN, emitido pelo Chefe de Gabinete Adjunto, Sr. Anderson Marcos Moratório (Decreto nº 069/2021), destinado a Comissão Permanente de Licitação deste Município solicitando a deflagração de dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Ouvidoria Municipal de Parauapebas:
 - ✓ **Valor Estimado da Contratação:** R\$ 42.000,00 (Quarenta e Dois mil reais);
 - ✓ **Prazo do Contrato:** 12 Meses;
 - ✓ **Endereço do Imóvel:** Rua C, 593, Bairro Cidade Nova, PARAUAPEBAS-PA;
 - ✓ **Proprietário:** Silvana Oliveira Sartório;
- 2) Justificativa apresentada pelo Chefe de Gabinete Adjunto, Sr. Anderson Marcos Moratório (Decreto nº 069/2021) para locação do imóvel aqui em análise;
- 3) Memo. 0140/2021 expedido pela Ouvidora Municipal Sra. Raianny Rodrigues de Souza (Dec.nº124/2021), solicitando a aprovação para locação do imóvel;
- 4) Justificativa de locação do imóvel emitida pela Ouvidora Municipal Sra. Raianny Rodrigues de Souza (Dec.nº124/2021), manifestando o interesse em realizar a locação do imóvel;
- 5) Memo. nº 48/2021, expedido pela Ouvidora Municipal Sra. Raianny Rodrigues de Souza (Dec.nº124/2021), solicitando a SEMOB a realização de laudo técnico do imóvel situado na Rua C, nº 593 Bairro Cidade Nova;
- 6) Memo. nº 49/2021 expedido pela Ouvidora Municipal Sra. Raianny Rodrigues de Souza (Dec.nº124/2021), solicitando a SEMAD/DESSO, a realização de vistoria da aérea técnica do imóvel situado na Rua C, nº 593 Bairro Cidade Nova;
- 7) Memo. nº 514/2021 expedido pelo Senhor Secretário Wanterlor Bandeira Nunes (Dec. nº 022/2021); encaminhando o relatório técnico de vistoria imóvel situado na Rua C, nº 593 Bairro Cidade Nova; no qual aponta a necessidade de manutenção da unidade vistoriada para se tornar passível de utilização;
- 8) Laudo de Vistoria - emitido pela Engenheira Illa de Lima Rocha (CREA-PA 916696), pela arquiteta Hirla Santos B. da Silva (CAU - A156871-0) e pela Engenheira Etienne Martins Santos (CREA - PA 29478), na data de 11 de fevereiro de 2021, contendo no referido documento a identificação e descrição do imóvel, observações, informações adicionais e imagens do imóvel localizado na Rua C, nº 593 Bairro Cidade Nova, neste Município de Parauapebas. No citado documento, a equipe responsável indicou que o imóvel em análise encontra-se com necessidade de manutenção para correção de problemas relatados no relatório fl. 08 a 36.
- 9) Memo. nº 2021.02.19/0000022.004730-610850, emitido pela Coordenadora do CTRH Sra. Elveni Dalferth (Matricula nº673), referente à solicitação do laudo de combate a incêndio do imóvel Rua C, nº 593 Bairro Cidade Nova, neste Município de Parauapebas, bem como em anexo o relatório de inspeção técnica - RIT - 14/2021, elaborado pela equipe técnica, que solicitou providências para adequações no imóvel fl.37 a 40;
- 10) Memo. nº 89/2021 expedido pela Ouvidora Municipal Sra. Raianny Rodrigues de Souza (Dec.nº124/2021), informando a SEMAD que foram realizadas as alterações solicitadas, referente ao primeiro laudo de vistoria e que requisita nova averiguação no imóvel para analisar se foram sanadas as alterações apontadas anteriormente;



DISPENSA nº 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 3 de 10

- 11) Relatório de Inspeção Técnica - RIT nº. 016/2021 pelo Engenheiro de Segurança do Trabalho, Sr. Guilherme Domingues P. Nunes (CREA-151214075-PA) realizado na data de 26 de fevereiro de 2021, onde considerou atendidas as recomendações solicitadas pelo Departamento Especializado em Segurança e Saúde Ocupacional - DESSO pelo proprietário do imóvel, bem como recomendou vistoria pelo corpo de bombeiros para vistoria e obtenção do HABITE-SE fl.43;
- 12) Memo. nº 090/2021 expedido pela Ouvidora Municipal Sra. Raianny Rodrigues de Souza (Dec.nº124/2021), informando a SEMOB que foram realizadas as alterações solicitadas, referente ao primeiro laudo de vistoria e que requisita nova vistoria no imóvel;
- 13) Memo. nº 090/2021 expedido pelo Sr. Secretário Wantelcor Bandeira Nunes (Dec. 022/2021), encaminhando laudo de Vistoria referente ao imóvel Rua C, nº 593 Bairro Cidade Nova, informando que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e esta adequado para locação;
- 14) Laudo de avaliação mercadológica para locação de Imóvel emitido pela corretora e avaliadora Sra. Maria Irislei de Paula Andrade (CRECI Nº 6868), que relatou que após análise de mercadológica o imóvel citado no processo fica na importância de R\$ 3.650,00 (três mil Seiscentos e cinquenta reais) fl.59 e 60;
- 15) Laudo de avaliação mercadológica para locação de Imóvel emitido pela corretora e avaliadora Sra. Alzenira Alves Cardoso (CRECI Nº 6151), que relatou que após análise mercadológica o imóvel citado no processo fica na importância de R\$ 3.700,00 (três mil setecentos reais) fl.61;
- 16) Laudo de avaliação mercadológica para locação de Imóvel emitido pela corretora e avaliadora Sra. Simone Barcelos de Oliveira (CRECI Nº 9087), que relatou que após avaliação mercadológica o imóvel citado no processo fica na importância de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) fl. 62;
- 17) Ofício nº. 12/2021 expedido pela Ouvidora Municipal Sra. Raianny Rodrigues de Souza (Dec.nº124/2021), destinado à proprietária do imóvel aqui em análise, Sra. Silvana de Oliveira Sartório, se manifestando quanto ao interesse desta ouvidoria na locação do imóvel aqui em apreço;
- 18) Proposta de Locação emitida à proprietária do imóvel, Sra. Silvana de Oliveira Sartório, consignando valor anual no importe de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) fl.79;
- 19) Ofício nº. 13/2021 expedido pela Ouvidora Municipal Sra. Raianny Rodrigues de Souza (Dec.nº124/2021), solicitando a proprietária, redução de valor proposto para a locação do imóvel.
- 20) Ofício nº. 004/2021 emitida pela proprietária do imóvel Sra. Silvana Oliveira Sartório, justificando o valor solicitado na locação, bem como solicitando que seja considerado o valor de R\$ 3.500,00 reais referente locação do imóvel.
- 21) Em relação aos documentos referentes à propriedade e a situação do imóvel, bem como a regularidade fiscal da proprietária, foram juntados:
 - ✓ Título definitivo de propriedade emitido pela prefeitura municipal de Parauapebas/PA;
 - ✓ Documento Pessoal do proprietário do imóvel, Sra. Silvana de Oliveira Sartório;
 - ✓ **Para comprovação da Regularidade Fiscal do pretense locatário, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V, observa-se às seguintes certidões:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão

DISPENSA nº 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 4 de 10

Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Municipais; declaração da proprietária do imóvel informando que não possui vínculo empregatício e fica desobrigada a emitir certidão de FGTS e de INSS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão expedida pelo Departamento de Arrecadação Municipal de Parauapebas-DAM certificando que não consta pendência no registro de cadastro de IPTU junto ao Órgão;



- ✓ Certidão Judicial Cível Negativa;
- ✓ Certidão negativa de débitos de água e esgoto;
- ✓ Recibo anual de quitação de débitos emitido pela empresa Equatorial energia;
- ✓ Declaração que não emprega menor de idade;
- ✓ Declaração de residência emitida pela Sra. Marizete Queiroz da Silva informando que a Sra. Silvana de Oliveira Sartório é residente no município de Parauapebas/PA, no endereço Rua P nº 17 QD 89 (fundos), Bairro União;

22) Para comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntada aos autos Indicação do Objeto e do Recurso, assinadas pela Secretaria Municipal de fazenda e pela responsável pelo Departamento de Contabilidade, com as seguintes Classificações:

- ✓ Classificação Institucional: 0201
- ✓ Classificação funcional: 04 122 3001 2016 - Gestão da Ouvidoria
- ✓ Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros P. Física
- ✓ Sub - Elemento: 15 - Locação de Imóveis
- ✓ Valor previsto: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais);
- ✓ Saldo orçamentário: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais);

23) Encontra-se nos autos Declaração de Adequação Orçamentária expedida pelo Ordenador de Despesa, de que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

24) Consta Autorização da Autoridade Competente permitindo o início do processo de dispensa de licitação, conforme Lei nº. 8666/93;

25) Foi formalizada a designação da Comissão de Licitação, através do Decreto nº. 47 de 04 de janeiro de 2021, conforme determinado na Lei nº 8.666/93, art. 38, III, nomeando:

- I- Presidente:
 - a. Fabiana de Souza Nascimento
- II- Membros:
 - a. Debora Cristina Ferreira Barbosa
 - b. Jocylene Lemos Gomes
- III- Suplentes:
 - a. Clebson Pontes de Souza
 - b. Thais Nascimento Lopes
 - c. Aderlani Silva de Oliveira Sousa
 - d. Midiane Alves Rufino Lima

26) Parecer expedido pelos membros da Comissão Permanente de Licitação sendo favorável a contratação pretendida nesta dispensa de licitação, no valor total de R\$ 42.000,00, (quarenta e dois mil reais) desde que aprovada pela Controladoria Geral do Município e Procuradoria Geral do Município;

DISPENSA nº 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 5 de 10

27) Minuta do Contrato, com as cláusulas contendo a identificação das partes, do procedimento do contrato de locação, do objeto do contrato e locação da sua finalidade, da duração do contrato, do prazo de vigência do contrato, da alteração contratual, do valor do contrato, da destinação e utilização do imóvel, das obrigações do locatário, das obrigações do locador, condições de entrega e uso do imóvel, das penalidades, do regime jurídico contratual, da rescisão contratual, restituição do imóvel, dos débitos para com a fazenda pública, do executor do contrato, da publicação e do registro, do foro, conforme a Lei nº. 8.666/93;

28) Despacho da CPL encaminhando este procedimento para a CGM, no dia 12 de abril de 2021;

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, 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 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.

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 precípua 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 precípua da Administração

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

" (...) A Prefeitura Municipal de Parauapebas ainda possui poucos prédios e instalações próprias, assim para garantir a necessidades de desempenho das atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa necessita locar prédios e instalações de propriedades particulares.

No caso a Ouvidoria Municipal de Parauapebas, existe a necessidade de locar um imóvel para funcionamento de sua sede administrativa. Pelo que se sugere presente a hipótese de licitação dispensável no art.24, X. Lei nº 8.666/93.

DISPENSA nº 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N – Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 6 de 10

Considerando também as exigências para a realização de atendimento eficiente proporcionando conforto e comodidade a população conforme o que rege as leis de transparência e acesso a informação (Lei 12.527) e a lei de defesa dos usuários públicos (Lei 13.460)".

"o imóvel descrito acima é escolhido por sua localização, dimensão, edificação e destinação fazem do mesmo o mais adequado ao desempenho da OUVIDORIA MUNICIPAL, e atende todos os requisitos necessários para o funcionamento do mesmo, acolhendo de forma agradável os funcionários e ao público que necessitam dos serviços ofertados aos cidadãos. Verificamos que este imóvel atende as necessidades OUVIDORIA/Gabinete do prefeito".

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 precípuas 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 apenas o imóvel em análise é o único que atende as necessidades da Ouvidoria Municipal de Parauapebas para o fim almejado:

"Ressaltamos que apenas o referido imóvel apresenta as condições ideais para a realização das atividades, pois a localização é acessível aos cidadãos dos mais diversos bairros, ademais as características físicas em que o imóvel se encontra estão adequadas aos padrões exigidos."

"Declaramos expressamente que o bom funcionamento desta ouvidoria depende, em grande parte, do funcionamento nessas novas instalações, garantindo acolhimento dos cidadãos nessa ouvidoria geral de Parauapebas fl.04".

Pela justificativa apresentada pela gestora, esta informa que esse imóvel atenderá a Administração Pública, no cumprimento das suas respectivas atividades. Nesse sentido, vislumbramos o atendimento ao citado requisito pela Ouvidoria Municipal de Parauapebas. Cabe ressaltar que é de inteira responsabilidade da secretaria demandante a justificativa acima exposta, tendo em vista que somente a Gestora da Pasta possui conhecimento aprofundado das necessidades do Órgão.

Em relação ao Relatório de Vistoria, vale ressaltar que o mesmo foi realizado a pedido da Ouvidoria Municipal, junto a Secretaria Municipal de Obras que elaborou o Laudo de Vistoria - Aluguel (fls. 46/47), onde equipe técnica competente por verificar as condições físicas de

DISPENSA nº 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 7 de 10 Rubrica

conservação do imóvel formada pelas: Sra. Illa de Lima Rocha, Eng. Civil – CREA PA 916696; Sra. Etiene Martins Santos, Eng. Eletricista – CREA 29.478 D PA e Sra. Hirla Santos Bento da Silva, Arquiteta e Urbanista – CAU A156871-0, atestaram que o imóvel, atende as necessidades para o fim a ser contratado quanto a sua estrutura, instalações elétricas, instalações hidros sanitárias, acabamentos e acessibilidade, classificando o imóvel como BOM e APTO a locação, onde consta também informações adicionais, que destacamos “Ao término do contrato, o imóvel será devolvido, não cabendo a prefeitura a realização de qualquer reparo nas instalações hidro sanitárias, elétricas, de cabeamento estruturado ou qualquer outro 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. 016/2021, subscrito pelo Sr. Guilherme Domingues P. Nunes (CREA-151214075-PA), referente à visita realizada ao imóvel no dia 26/02/2021, contendo introdução, recomendações atendidas e conclusão, bem como informando terem sido atendidas às recomendações exaradas pelo Departamento Especializado em Segurança e Saúde Ocupacional (DESSO) quanto às medidas de segurança para combate de princípio de incêndio e pânico, e recomendando que seja solicitado junto ao Corpo de Bombeiros Militar a vistoria para obtenção do Habite-se, fl. 43.

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 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 pelas corretoras: Maria Irislei de Paula Andrade (CRECI Nº 6868), Alzenira Alves Cardoso (CRECI Nº 6151) e Simone Barcelos de Oliveira (CRECI Nº 9087), obtendo como resultado das avaliações, os respectivos valores para locação mensal de R\$ 3.650,00; R\$ 3.700,00 e R\$ 4.000,00 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 das emissoras das avaliações imobiliárias 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.

DISPENSA nº 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N – Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 8 de 10

A proprietária do imóvel pretendido, Sra. Silvana de Oliveira Sartório, CPF nº 732.308.477-68 encaminhou Proposta para Locação do Imóvel às fl. 66, no valor mensal de R\$ 3.500,00.

Vale ressaltar que a ouvidoria municipal solicitou a proprietária do imóvel redução de valor na locação do referido imóvel, levando em consideração que a proprietária possuía contrato anterior com esta Prefeitura Municipal para o Departamento Municipal de Relação com a Comunidade que foi encerrado em 17/02/2021 no valor R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Entretanto, a proprietária do Imóvel justifica o valor atual da seguinte maneira:

"informo que a manutenção do valor R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), é inviável, pois este valor se manteve inalterado durante o período de mais de quatro anos, embora o mercado imobiliário esteja em constante alta e todas as solicitações de adequações foram atendidas, elevando o valor do referido imóvel. Ademais o IGPM - aumentou em 31% dentro do período de 12 meses (março 2020 a março de 2021), o que justifica o aumento proposto para a referida contrato de locação."

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 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. 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.

No que concerne ao imóvel foram apresentados o título definitivo de propriedade do terreno; 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 de água e esgoto SAAEP, que constatou que não possui débitos vencidos e a quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

DISPENSA nº 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 9 de 10

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 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 Secretária Municipal de Fazenda e pela responsável do Departamento de 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

Cumprе elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do aditivo, bem como da apreciação do **Valor, Regularidade Fiscal 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 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:

- 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;
- Que seja dado cumprimento à recomendação emitida no Relatório de Inspeção Técnica realizada pelo Núcleo de Segurança do Trabalho do DESSO, após a assinatura do contrato, onde solicita que o proprietário procure o Corpo de Bombeiros para emissão do HABITE-SE;
- Recomenda-se que no momento da formalização da contratação sejam verificadas as autenticidades das certidões juntadas aos autos;

DISPENSA nº 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Página 10 de 10

- d) 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;

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 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, 13 de abril de 2021.

Arthur Bordalo Leão
Agente de controle interno
Decreto n°. 244/2020

Júlia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município
Decreto n°. 767/2018

DISPENSA n° 07/2021-001 GABIN

Centro Administrativo, Morro dos Ventos S/N - Bairro Beira Rio II - Parauapebas /PA.
CEP 68.515-000 Tel. (94) 3327-7414 E-mail: cgm.controladoria@parauapebas.pa.gov.br