

PARECER DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO Nº 330/2025

ASSUNTO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA PASSAGEM NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, 74 CEP: 66.077-420, BELÉM/PA, PARA FIM NÃO RESIDENCIAL, OBJETIVANDO O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA ANEXA BETINHO (Sede EMEIF Parque Amazônia), PERTENCENTE À REDE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BELÉM/PA.

DESTINO: Departamento de Financeiro – DEFI.

I – RELATÓRIO

Versa o presente Parecer acerca do Processo nº 5079/2025 referente à Inexigibilidade de Licitação que tem como objeto a locação do imóvel situado na Passagem Nossa Senhora das Graças, nº 74 - CEP: 66.077-420, Belém/PA, para fim não residencial, objetivando o funcionamento da ESCOLA ANEXA BETINHO (Sede EMEIF Parque Amazônia), Escola da Rede Municipal de Educação de Belém/PA, celebrado o Contrato nº 037/2025 com o Sr. Jorivaldo Vale de Freitas, no valor global de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil), com fundamento no Art. 74, V da Lei 14.133/2021 e nos termos do Decreto Municipal nº 107.921/2023 – PMB de 11 de agosto de 2023.

1. O processo em epígrafe foi instruído com os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 009/2025 – Coordenadora de Anexo;
- b) Proposta do Locador;
- c) Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel – DEMA/SEMEC;
- d) Relatório Técnico-Pedagógico;
- e) Documento de Formalização de Demanda;
- f) Justificativa da escolha do imóvel;
- g) Estudo Técnico Preliminar;
- h) Análise e avaliação de riscos;
- i) Termo de Referência;
- j) Ofício nº 652/2025 – GABS/SEMEC – Solicitação de Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos;
- k) Parecer Técnico nº 06/2025 – SEGOV – Inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis;
- l) Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos Disponíveis – nº 05/2025 – SEGOV;
- m) Certidão Negativa de Registro Cadastral;
- n) Termo de Declaração de Vizinho de Confiança e documentos dos declarantes;
- o) Comprovante de residência;
- p) Histórico de Isenção de IPTU (anos: 2000 a 2024);
- q) Certidão de Cadastro de Imóvel;
- r) Histórico de Isenção de IPTU (2025);
- s) Cadeia de Documentos do Imóvel;
- t) Laudo de Avaliação (Aluguel) – CODEM;
- u) Parecer Jurídico nº 0253/2025 – NSAJ/SEMEC;
- v) Documento do Locador do imóvel e comprovante de residência;
- w) Justificativa de Preço;
- x) Extrato de dotação orçamentária;
- y) Despacho de homologação do Parecer Jurídico e autorizo do ordenador;

- z) Renegociação e contraproposta de aluguel;
- aa) Comprovantes de residência: Anos (2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e Janeiro a Junho de 2025);
- bb) Certidão de Casamento;
- cc) Minuta do Contrato e Aprovação da Minuta;
- dd) Termo de autorização para a contratação n.º 008/2025 e sua publicação no D.O.M;
- ee) Contrato n.º 037/2025 e sua publicação no D.O.M;
- ff) Portaria N.º 1493/2025 – GABS/SEMEC de designação do fiscal do contrato;
- gg) Termo de Entrega das Chaves;
- hh) RMS e SE n.º 17733/2025;
- o) Nota de Empenho n.º 1745/2025, no valor de R\$ 52.250,00 ref. ao período de 16 de julho a 31 de dezembro de 2025.

É o relatório.

II – DO CONTROLE INTERNO

2. A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 74, estabelece as finalidades do Sistema de Controle Interno – CI, ao tempo que a Lei n.º 8.496/06, 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 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 Secretaria a título de orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão apontadas em auditoria própria.

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

III – DA ANÁLISE

Veio a este Controle Interno o processo acima identificado, em 30.07.2025, para análise e verificação quanto à instrução processual, legalidade e demais formalidades pertinentes ao assunto, ocasião em que atestamos que os atos foram praticados em consonância com as regras contidas na Lei n.º 14.133/2021 e outros instrumentos correlatos.

O Locador comprovou a posse do referido imóvel através do contrato de compra e venda, bem como a residência no imóvel através dos comprovantes de energia (período de 2015 a 2025) e dos termos de declaração de vizinho de confiança, presentes nos autos.

Considerando o Relatório Técnico-Pedagógico, o espaço educativo atende 09 turmas parciais de Educação Infantil, totalizando 149 crianças matriculadas, recomendando a locação do imóvel.

Considerando a Justificativa da Escolha do Locador, foi realizada uma busca de diversos imóveis, contudo, não havia imóveis na proximidade que acolhesse a demanda existente para o funcionamento do espaço, o imóvel em apreço foi o único a atender os requisitos quanto à localização, espaço adequado e regularidade de documentação.

Considerando a Justificativa de Preço e o Despacho do Secretário: “...**Considerando que mesmo com a redução o valor ainda está acima do previsto pelo Laudo Técnico da CO-DEM, no entanto, consideravelmente abaixo do estipulado pelo Laudo Técnico do Departamento de Manutenção da SEMEC...**”, a Administração acata a contraproposta do valor apresentado pelo locador.

IV – CONCLUSÃO

3. Nesta análise foram enfocados apenas aspectos legais com base nos elementos fornecidos no processo, não sendo considerados critérios que levaram a administração a tal procedimento.
4. Sendo assim, a partir dos documentos que vieram a este Controle Interno e considerando a necessidade de contratação, e que há dotação orçamentária específica, concluo que o processo **ESTÁ EM CONFORMIDADE, estando apto a gerar despesas para a municipalidade** e, por fim, DECLARO estar ciente de que as informações aqui prestadas estarão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao Ministério Público Estadual, para providências de alçada.
5. É o Parecer. S.M.J

Atenciosamente,

Belém, 01 de agosto de 2025.

Controle Interno

Diretora do Controle Interno