

PARECER CONTROLE INTERNO
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 7/2021-001 SEMTUR
MODALIDADE: Dispensa de Licitação
OBJETO: Locação de Prédio, localizado na Rua Marabá, nº 392, Bairro da Paz, na Cidade de Parauapebas, no Estado do Pará, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Turismo – SEMTUR.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria Municipal de Turismo - SEMTUR (MEMO Nº 289/2021) 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 e 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 74 páginas, sendo instruído dentre outros, com os seguintes documentos:

- **Memorando n.º. 289/2021-SEMTUR**, emitido em 19/08/2021 pelo Secretário Municipal de Turismo Sr. Rodrigo de Souza Mota (Dec. n.º. 044/2021), solicitando providências quanto à emissão de contrato para a referida locação, fls. 01/03:

- ⇒ **Prazo:** 18 (dezoito) meses;
- ⇒ **Valor mensal:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- ⇒ **Valor total do imóvel:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);
- ⇒ **Proprietária:** Maria Cilene Costa da Silva;

- ⇒ **Especificação do imóvel:**
 - 01 - Área de 10x14m² (térreo);
 - 01 - Área de 10 x 29m² (1º andar);

- ⇒ **Justificativa:**

“Justificamos a localização do referido imóvel através de Dispensa de Licitação, visto que o mesmo atende as necessidades da Administração quanto ao funcionamento da Secretária Municipal de Turismo. O município de Parauapebas não possui muitos imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um prédio particular vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, apropriada para os fins desta Secretária Municipal de Turismo, e atende uma infraestrutura adequada.

Assim, faz se necessária a locação do novo prédio para a Secretaria Municipal de Turismo, com o intuito de suprir a crescente demanda de funcionários”.

- **Memorando n.º. 216/2021-SEMTUR**, emitido em 28/06/2021 pelo Sr. Rodrigo de Souza Secretário Municipal de Turismo (Dec. n.º. 044/2021), encaminhado à SEMOB requerendo laudo de vistoria para a futura locação do imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Turismo, fl. 04;
- **Memorando n.º. 3231/2021 - SEMOB**, emitido em 02/08/2021 pelo Secretário Municipal de Obras (Dec. n.º. 022/2021), em resposta ao memorando n.º. 277/2021 - SEMTUR, encaminhando o Laudo de Vistoria do imóvel, fl. 05;
- **Laudo de vistoria - aluguel**, visita realizada em 22/07/2021 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 e que na ocasião não foram encontrados pontos de infiltração e

- goteiras. Relatório emitido com anuência da Sra. Illa de Lima Rocha, Eng. Civil – CREA PA 916696; Sr. Hugo Coelho S. de Sousa – CREA – PA 1515209741 e Sra. Hirla Santos Bento da Silva, Arquiteta e Urbanista – CAU A156871-0, todos servidores da SEMOB, bem como, pela Sra. Maria Cilene Costa da Silva, proprietária do imóvel. Acostado ao Laudo de Vistoria está disposto as imagens da edificação, fls. 06/19;
- **Memorando nº. 217/2021-SEMTUR**, emitido em 28/06/2021 pelo Secretário Municipal de Turismo, Sr. Rodrigo de Souza Mota (Dec. nº. 044/2021) provocando a Coordenadoria de Treinamentos e Recursos Humanos, para realização de vistoria técnica do imóvel, para avaliação da estrutura física do imóvel, fl. 20;
 - **Memorando nº. 2021.08.13/00000077.004730-525750- CTRH**, emitido em 13/08/2021, em resposta ao memorando nº. 217/2021 – SEMTUR, encaminhando Relatório de Inspeção Técnica, fl. 21;
 - **Relatório de Inspeção Técnica – RIT nº. 042/2021**, subscrito pelo Sr. Guilherme Domingues Pereira Nunes, Eng. de Segurança do Trabalho (CREA: 1512140775/PA), referente à visita realizada ao imóvel no dia 12/08/2021, contendo introdução e conclusão, bem como informando terem sido atendidas às recomendações exaradas pelo Departamento Especializado em Segurança e Saúde Ocupacional (DESSO) e o imóvel encontra-se apto para utilização, fl. 22;
 - **Ofício nº. 102/2021-SEMTUR contendo solicitação de avaliação mercadológica**, emitido em 13/08/2021 pelo Secretário Municipal de Turismo, Sr. Rodrigo de Souza Mota (Dec. nº. 044/2021) direcionado para Lindaray Costa dos Santos da Silva, que por sua vez manifestou o recebimento. Sendo respondido nos seguintes termos, fl. 23/25:
 - **Avaliação mercadológica de imóvel**, emitido em 14/08/2021 pela avaliadora Sra. Lindaray Costa dos Santos da Silva, inscrita no CRECI 12ª sob o nº. 06284 e CPF 462.535.642-34, contendo: descrição e endereço do imóvel, dados do proponente, bem como informando que o valor para aluguel mensal é de R\$19.000,00.
 - **Ofício nº. 106/2021-SEMTUR contendo solicitação de avaliação mercadológica**, emitido em 13/08/2021 pelo Secretário Municipal de Turismo, Sr. Rodrigo de Souza Mota (Dec. nº. 044/2021) direcionado para Andrew Rodrigues de Melo, que por sua vez manifestou o recebimento. Sendo respondido nos seguintes termos, fl. 26/28:
 - **Avaliação mercadológica de imóvel**, emitido em 14/08/2021 pela avaliadora Sr. Andrew Rodrigues de Melo, inscrito no CRECI nº. 5978AP/PA, contendo: descrição e endereço do imóvel, dados do proponente, bem como informando que o valor para aluguel mensal é de R\$ 20.000,00.
 - **Ofício nº. 104/2021-SEMTUR contendo solicitação de avaliação mercadológica**, emitido em 13/08/2021 pelo Secretário Municipal de Turismo, Sr. Rodrigo de Souza Mota (Dec. nº. 044/2021) direcionado para Lucimar Amarante, que por sua vez manifestou o recebimento. Sendo respondido nos seguintes termos, fl. 29/31:

- **Avaliação mercadológica de imóvel**, emitido em 14/08/2021 pela avaliadora Sra. Lucimar Ribeiro Amarante, inscrita no CRECI nº. 8431, contendo: descrição e endereço do imóvel, dados do proponente, bem como informando que o valor para aluguel mensal é de R\$19.850,00.
- **Ofício nº. 112/2021-SEMTUR**, emitido em 16/08/2021 pelo Secretário Municipal de Turismo, Rodrigo de Souza Mota (Dec. nº. 044/2021) destinado à proprietária do imóvel em questão, Maria Cilene Costa da Silva, solicitando proposta comercial para futura locação do imóvel em questão, fl. 32;
- **Ofício nº. 001/2021**, emitido em 16/08/2021 pela Sra. Maria Cilene Costa da Silva (CPF nº. 686.035.252-34, proprietária do imóvel apresentando **proposta de locação** no valor de R\$ 18.000,00 mensal, fl. 33;
- **Ofício nº. 013/2021-SEMTUR**, emitido em 17/08/2021, pelo Secretário Municipal de Turismo, Rodrigo de Souza Mota (Dec. nº. 044/2021) destinado à proprietária do imóvel em questão, Maria Cilene Costa da Silva, solicitando negociação com redução do valor preterido para locação do bem, fl. 34;
- **Ofício nº. 002/2021**, emitido em 17/08/2021 pela Sra. Maria Cilene Costa da Silva, em resposta a tentativa de diminuição de valor de aluguel pela Administração, apresentando nova proposta comercial cujo valor corresponde a R\$15.000,00 reais, fl. 35;
- Em relação aos documentos referentes à propriedade e a situação do imóvel, bem como a regularidade fiscal da proprietária, foram juntados:
- **Contrato de Compra e Venda**, no valor de R\$50.000,00, pactuado entre:
 - Vendedores: Emerson de Oliveira Barros, casado, CPF nº. 957.500.967-34, RG nº. 19487695 PC/MG e a cônjuge Simone Fernandes de Souza, casada, CPF nº. 981.518.946-87, RG nº. 10083229 SSP/MG, ambos residentes na Rua Apinaje, Quadra 22, Lote 09, Parque dos Carajás, no município de Parauapebas, Pará
 - Compradora: Maria Cilene Costa da Silva, casada, CPF nº. 686.035.252-34, RG nº. 3852524 PC/PA, residente na Rua São Jorge, nº 217, Bairro Guanabara, no município de Parauapebas, Pará.
- **Título Definitivo nº. 1354**, emitido pelo Cartório de Registro de Imóvel da comarca de Parauapebas, em nome de Emerson de Oliveira Barros, situado no Lote 390, Quadra 83, Bairro da Paz, fl. 40;
- **BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário**, emitido em 22/03/2021, fl. 41;
- **Demonstrativo de Quitação de Débitos**, emitido em 23/08/2021, referente aos débitos de imposto Predial e IPTU, fls. 42/43;

- **Comprovante de Energia Elétrica e Contrato de Prestação de Serviços de Energia Elétrica**, ambos especificados em nome de Maria Cilene Costa da Silva, CPF nº. 686.035.252-34, RG nº 3852524, situado na Rua Marabá, nº 392, Bairro da Paz, fls. 44/47;
- **Cópia da CNH da Sra. Maria Cilene Costa da Silva**, fl. 48;
- **Regularidade Fiscal e Trabalhista**: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, fls. 49/53;
- **Declaração**, emitida em 16/08/2021 pela proprietária Sra. Maria Cilene Costa da Silva, informando que o imóvel não possui contrato/débitos com a SAEEP, e que a propriedade possui poço artesiano fl. 54;
- **Declaração** de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno ou insalubre nem menores de 16 anos, emitida em 16/08/2021 pela proprietária do imóvel a Sra. Maria Cilene Costa da Silva, fl. 55;
- **Declaração**, emitida pela Sra. Maria Cilene Costa da Silva na data de 16/08/2021, alegando que não possui Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fl. 56;
- **Projeto Arquitetônico**, realizado em 14/08/2019, pelo Engenheiro Civil Paulo Sérgio Alves, CREA nº. 7.643 - D, contendo a Planta Baixa do Térreo e Superior, seguido da mídia digital, fls. 57/58;
- **Memorando nº. 1060/2021 - CLC**, realizado pela Coordenadora da Central de Licitação, Fabiana de Souza Nascimento (Dec. nº. 102/2017) encaminhando o memorando nº. 289/2021 e seus anexos para a Secretária Municipal de Fazenda, para ciência e providências, bem como solicitando que se proceda a verificação e disponibilidade orçamentária e financeira, fl. 60;
- **Memorando nº. 1151-A/2021 - SEFAZ**, realizado pela Assessora Administrativa Iris Maria de Paula N. Lima (Dec. 1698/2017) em resposta ao Memorando nº. 289/2021, encaminhando a Indicação de Dotação Orçamentária e com as Informações destinadas a emissão de Contrato de Locação a ser firmado com a Sra. Maria Cilene Costa da Silva, fl. 61;
- 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. 62:

- Classificação Institucional: 4401
- Classificação Funcional: 23 6953000 2.007 – Manut. da Sec. De Turismo
- Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;
- Sub-elemento: 15 - Locações de Imóveis;
- Valor previsto R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);
- Saldo Orçamentário: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);
- **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira**, emitida em 09/09/2021 pelo ordenador de despesas Secretário Municipal de Turismo, Sr. Rodrigo de Souza Mota (Dec. nº. 044/2021) no qual se manifesta na fl. 63:
“Na qualidade de ordenador de despesas (...) 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).”;
- **Autorização** da autoridade competente Secretário Municipal de Turismo, Sr. Rodrigo de Souza Mota (Dec. nº. 044/2021) em 09/09/2021, autorizando a presente contratação *“instaurar o presente processo administrativo de DISPENSA DE LICITAÇÃO, Locação de Prédio, Localizado na Rua Marabá, nº 392, Bairro da Paz, na Cidade de Parauapebas, no Estado do Pará, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Turismo – SEMTUR com a utilização dos recursos oriundos do orçamento vigente, fl. 64;*
- Foi formalizada a **designação da Comissão Permanente de Licitação**, através do Decreto nº 047 de 04 de janeiro de 2021, fl. 65, sendo eles:
 - I - Presidente: Fabiana de Souza Nascimento;
 - II - Suplente da Presidente: Midiane Alves Rufino Lima;
 - 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;
- **A autuação do processo** administrativo de licitação que ocorreu no dia 10/09/2021 pelas servidoras: Sra. Fabiana de Souza Nascimento – Presidente, Jocylene Lemos Gomes e Débora Cristina Ferreira Barbosa – Membros, fl. 67

- **Parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação** em 10/09/2021, sendo favorável a contratação preterida nesta dispensa de licitação, no valor total de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), fls. 68/69;
- **Minuta do Contrato** contendo as a identificação das partes, o procedimento do contrato 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, condições de entrega, as penalidades, regime jurídico contratual, débitos para com a fazenda pública, do executor do contrato, da publicação e do registro, do foro, entre outros, fls. 70/75;
- **Despacho** da Central de Licitações e Contratos (CLC) em 14/09/2021 com vistas a esta Controladoria Geral do Município para análise do PROCESSO ADMINISTRATIVO de Dispensa de Licitação nº 7/2021-001 SEMTUR, fl. 76;

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:

“Justificamos a localização do referido imóvel através de Dispensa de Licitação, visto que o mesmo atende as necessidades da Administração quanto ao funcionamento da Secretária Municipal de Turismo. O município de Parauapebas não possui muitos imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um prédio particular vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, apropriada para os fins desta Secretária Municipal de Turismo, e atende uma infraestrutura adequada.

Assim, faz se necessária a locação do novo prédio para a Secretaria Municipal de Turismo, com o intuito de suprir a crescente demanda de funcionários”.

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.

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 a Gestora 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 Secretaria de Turismo.

“Considerando o fato de a administração não possuir prédio Próprio que abrigue este serviço, a manifestação pela preferência ao imóvel ora citado dar-se por ser o único que atende ao interesse da administração para fim que se pretende, o qual detém características excepcionais de instalação e localização condicionantes para sua escolha.

Dentre as razões que tornam com condições favoráveis, verifica-se que o mesmo irá atender toda a demanda da SENTUR, com alternativas de acesso e linhas

regulares de transporte coletivo mais próximos das principais vias que interligam os bairros centrais, e ainda, por se tratar de um imóvel com uma boa infraestrutura, a qual proporcionará as devidas condições técnicas e estruturais para possíveis adequações necessárias ao que se almeja, que é de proporcionar as de trabalho aos servidores, de tal modo que facilite o gerenciamento de suas respectivas atividades, gerando um melhor atendimento ao público, no padrão de qualidade definidos institucionais ”.

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

Em relação ao Relatório de Vistoria, vale ressaltar que o mesmo foi realizado a pedido do gestor desta pasta, junto a Secretaria Municipal de Obras que elaborou o Laudo de Vistoria – Aluguel (fls. 06/19), foi expedido pela equipe técnica da SEMOB, informando que o referido imóvel apresenta bom estado de conservação e está APTO para locação, sendo assim, destacamos no relatório “Ao término do contrato, o imóvel será devolvido, não cabendo à 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.”.

Cumprе registrar também a apresentação do Relatório de Inspeção Técnica – RIT nº. 052/2021, subscrito pelo Sr. Guilherme Domingues Pereira Engenheiro de segurança no Trabalho, referente à visita realizada ao imóvel no dia 12/08/2021, contendo introdução, Objetivos e conclusão, bem como informando ter sido atendida às legislações exigidas pelo Departamento Especializado em Segurança e Saúde Ocupacional (DESSO) quanto às medidas de segurança para combate de princípio de incêndio e pânico, fl. 22.

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 pelos corretores: Lindaray Costa dos Santos da Silva (CRECI N° 6284), Andrew Rodrigues de Melo (CRECI N° 5978) e

Lucimar Amarante (CRECI N° 8431), obtendo como resultado das avaliações, os respectivos valores para locação mensal de R\$ 19.000,00; R\$ 20.000,00 e R\$ 19.850,00 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 do emissor da avaliação imobiliária o valor consignado 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, os laudos de avaliação emitidos pelos profissionais competentes são suficientes para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento adequado indicado pela Lei, para tanto.

A proprietária do imóvel pretendido, Sra. Maria Cilene Costa da Silva, encaminhou Proposta para Locação do Imóvel à fls. 32/33, no valor mensal de R\$ 18.000,00.

Vale ressaltar que foi solicitado a proprietária do imóvel através do ofício n° 113/2021, redução de valor na locação do referido imóvel, visando atender as exigências solicitadas por esta administração Pública.

Em resposta ao ofício da SEMTUR, a proprietária Sra. Maria Cilene Costa da Silva, informa que aceita a redução do valor proposto pela secretaria estabelecendo o valor R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, por 18 meses, atendo as normas quanto a vantajosidade para esta administração.

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 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 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 n°. 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 contrato de compra e venda do imóvel; Título definitivo do Imóvel; declaração que não possui vinculo/debito, de água e esgoto com a SAAEP, planta baixa do referido imóvel e certidão negativa de débitos imobiliários, declaração de quitação de débitos do IPTU do referido imóvel, foi anexado nos autos do processo a fatura de pagamento referente a conta de energia da empresa Equatorial Energia S.A, onde informa que não há reaviso de vencimento no endereço do referido imóvel.

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, 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

Cumpre elucidar que a análise neste parecer se restringiu a verificação dos requisitos formais para deflagração do processo licitatório, bem como da apreciação do **Valor, Prazo, Regularidade Fiscal do proprietário 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:

- a) 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;
- b) 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 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.

Arthur Bordalo Leão
Agente de controle interno
Decreto nº. 244/2020

Parauapebas/PA, 30 de setembro de 2021.

Júlia Beltrão Dias Praxedes
Controladora Geral do Município
Decreto nº. 767/2018