



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 1 de 12

PARECER CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 7/2021-001 SEDEN

MODALIDADE: Dispensa de Licitação

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua C, nº 291, Bairro Cidade Nova, ao qual servirá de funcionamento da Coordenadoria Especial de Trabalho, Emprego e Renda - CETER e a coordenação do Sistema Nacional de Empregos - SINE, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

1. RELATÓRIO

Iniciado por provocação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento-SEDEN (MEMO Nº 167/2021) 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 73 páginas, sendo instruído dentre outros, com os seguintes documentos:

- 1) Memorando nº. 167/2021-SEDEN, emitido em 04/03/2021 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento, Sr. Edmar Pereira Milhomem (Dec. nº. 042/2021), solicitando providências quanto a realização da dispensa de licitação para a referida locação, fls. 01/03:

- Prazo: 12 (doze) meses;
- Valor mensal: R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais);

Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 7/2021-001SEDEN
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 12

- **Valor anual:** R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais);
- **Proprietária:** Vera Maria de Melo Porto, CPF nº 011.928.016-79;
- **Justificativa:**

"A Coordenadoria Especial de Trabalho, Emprego e Renda - CETER e a coordenação do Sistema Nacional de Empregos - SINE, ligadas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento, têm como objetivo em comum a elaboração e aplicação de políticas públicas para a geração de trabalho, emprego renda e qualificação profissional, servindo de amparo para a população de Parauapebas.

Hoje estes departamentos localizam-se em um imóvel pertencente à Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS, que já requereu sua posse em virtude da necessidade de ampliação, ficando esta Secretaria Municipal de Desenvolvimento, incumbida de providenciar novo imóvel para a continuidade das atividades prestadas, bem como reordenar suas diretrizes de trabalho nesse novo formato.

O valor ofertado para a locação do imóvel referido no processo está condizente com o mercado imobiliário, conforme Laudo de Avaliação Imobiliária.

Em observância e cumprimento aos seus serviços prestados à comunidade, levando em consideração o elevado número de atendimentos diários realizados pelo SINE e a necessidade de espaços para a realização de qualificações profissionais, é essencial a locação de um ambiente favorável, com infraestrutura moderna e acessibilidade.

Após ampla pesquisa de mercado, o imóvel localizado na Rua c nº 291, Bairro Cidade Nova, é o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração, pois dispõe de amplo espaço interno, com salas que suprem a necessidade da CETER e do SINE e possui localização favorável por se tratar de um bairro com rotas de veículos bem definidos, no centro comercial de Parauapebas, o que facilita o atendimento à comunidade e proporciona mais conforto para os usuários do serviço público.

Especificação do imóvel:

- I. Imóvel comercial com 536,56 m²;
- II. 17 - Salas de escritório;
- III. 01 - banheiro masculino/feminino com a acessibilidade para cadeirante;
- IV. 12- Banheiros em comum;
- V. 01 - Sala de arquivo;
- VI. 01 - Sala de espera;
- VII. 02- Recepções;
- VIII. 01 -Copa;
- IX. 01 - Cozinha;
- X. 01 - Área de convivência.

Os extintores de combate a incêndio já estão devidamente instalados conforme as recomendações exigidas e com base na legislação vigente. Todo o atendimento de acessibilidade já foi realizado conforme as normas de segurança.

Toda essa estrutura física, o torna ideal para o serviço desejado, levando em consideração que foram feitas várias visitas em prédios da cidade e o prédio em questão, é o que melhor atende aos requisitos pré-estabelecidos para o atendimento na estrutura para as necessidades da SEDEN. Portanto, o imóvel é o único que atende o interesse desejado."

- 2) Memorando Externo nº. 262/2021 - Dir. TEC/GAB/SEMAS, emitido em 11/01/2021 pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Cleideane Braz Mesquita (Decreto nº. 024/2021), direcionado à SEDEN, solicitando a liberação do prédio em que funcionava a SEDE ADMINISTRATIVA DO SINE CENTER, fl. 04;
- 3) Memorando nº. 047/2021-SEDEN, emitido em 22/01/2021 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento, Sr. Edmar Pereira Milhomem (Dec. nº. 042/2021), encaminhado a SEMOB



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 3 de 12

requerendo laudo de vistoria do imóvel a ser locado para o funcionamento da Coordenadoria Especial de Trabalho, Emprego e Renda - CETER e a coordenação do Sistema Nacional de Empregos - SINE, fl. 05;

- 4) Memorando nº. 0315/2021-SEMOB, emitido em 29/01/2021 pelo Secretário Municipal de Obras, Sr. Wanterlor Bandeira Nunes (Dec. nº. 022/2021), contendo o laudo de vistoria do imóvel em questão, fl. 06;
- 5) Laudo de vistoria - aluguel, contendo relatório fotográfico, fls.08/22, visita realizada em 26/01/2021 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; Sra. Etienne Martins Santos, Eng. Eletricista - CREA 29.478 D PA e Sra. Hirla Santos Bento da Silva, Arquiteta e Urbanista - CAU A156871-0, todas servidoras da SEMOB, bem como, pela proprietária do bem;
- 6) Memorando nº. 071/2021-SEDEN, emitido em 01/02/2021 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento, Sr. Edmar Pereira Milhomem (Dec. nº. 042/2021) 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. 23;
- 7) Relatório de Inspeção Técnica - RIT nº. 011/2021, subscrito pelo Sr. Anderson Jorge Serique M., Eng. de Segurança do Trabalho, referente à visita realizada ao imóvel no dia 10/02/2021, contendo introdução, recomendações atendidas e conclusão, bem como informando terem sido atendidas às recomendações exaradas pelo Departamento Especializado em Segurança e Saúde Ocupacional (DESSO) 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. 24;
- 8) Solicitação de avaliação imobiliária, emitida em 11/02/2021 pela servidora Sra. Bianca da Silva Nascimento Morais através do e-mail bianca.morais@parauapebas.pa.gov.br direcionado para jean@soloimoveispa.com.br, que por sua vez manifestou o recebimento. Sendo respondida nos seguintes termos, fl. 25:
 - o Laudo de avaliação mercadológica de imóvel, emitido em 18/02/2021 pelo avaliador Sr. Jean Rezende Nunes, inscrito no CRECI 12ª sob o nº. 4653 e CPF 007.474.541-75, 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\$ 14.500,00, fls. 26/28;
- 9) Solicitação de avaliação imobiliária, emitida em 11/02/2021 pela servidora Sra. Bianca da Silva Nascimento Morais através do e-mail bianca.morais@parauapebas.pa.gov.br direcionado para martins5841@gmail.com. Sendo respondida nos seguintes termos, fl. 29:
 - o Laudo de avaliação mercadológica de imóvel, emitido em 17/02/2021 pelo avaliador Sr. Ubirajara Martins Lemos Filho, inscrito no CRECI 12ª sob o nº. 5841 e CPF 028.120.671-60, 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\$ 14.900,00, fl. 30;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 4 de 12

- 10) **Solicitação de avaliação imobiliária**, emitida em 11/02/2021 pela servidora Sra. Bianca da Silva Nascimento Morais através do e-mail bianca.morais@parauapebas.pa.gov.br direcionado para imobiliariacleo349@gmail.com. Sendo respondida nos seguintes termos, fl. 31:
- o **Laudo de avaliação mercadológica de imóvel**, emitido em 18/02/2021 pela avaliadora Sra. Cleonice Pereira da Silva, inscrita no CRECI 12ª sob o nº. 4204 e CPF 428.433.162-00, 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\$ 15.000,00, fl. 32;
- 11) **Ofício nº. 005/2021-SEDEN**, emitido em 19/02/2021 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento, Sr. Edmar Pereira Milhomem (Dec. nº. 042/2021), solicitando manifestação da proprietária do imóvel em questão, Sra. Vera Maria de Melo Porto, CPF nº 011.928.016-79, quanto a manifestação de interesse e apresentação de proposta de locação do imóvel, fl. 33;
- 12) **Ofício nº. 001/2021**, emitido em 22/02/2021, contendo a proposta de aluguel no valor mensal de 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), apresentada pela proprietária do imóvel em questão, Sra. Vera Maria de Melo Porto, CPF nº 011.928.016-79, contendo ainda: endereço, descrição do imóvel, características, bem como a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, fl. 34;
- 13) **Ofício nº. 010/2021-SEDEN**, emitido em 23/02/2021 pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento, Sr. Edmar Pereira Milhomem (Dec. nº. 042/2021), destinado à proprietária do imóvel em questão, Sra. Vera Maria de Melo Porto, CPF nº 011.928.016-79, contendo de acordo para a locação e solicitando a documentação pertinente para a formalização da contratação, fl. 35;
- 14) Para comprovação da **Regularidade Fiscal e Trabalhista da proprietária do imóvel** Sra. Vera Maria de Melo Porto, CPF nº 011.928.016-79, na forma da Lei nº 8.666/93 art. 29, I a V, e art. 31, inciso II, observa-se a juntada dos seguintes documentos, fls. 36/58:
- o Documento pessoal da proprietária do imóvel Vera Maria de Melo Porto, RG nº. MG-3.297.797 expedido em 25/09/2018 SSP/MG e CPF nº 011.928.016-79;
 - o Certidão de Casamento com Sr. Antônio Maurício Mota, CPF 097.578.216-91, fl. 38;
 - o Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, regulamentado pelo Decreto nº. 4.358 de 05 de setembro de 2002, referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
 - 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;
 - o Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - o Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária Estadual;
 - o Certidão Negativa de Débitos Municipais (Parauapebas/PA);
 - o Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 15) **Em relação ao imóvel, fora juntado aos autos:**
- o Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel no valor de R\$60.000,00 lavrado em cartório em 12/12/2006:
 - a. Vendedor: Genésio da Silva Filho, RG nº. 1.748.441 e CPF 294.605.222-20;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 5 de 12

b. Compradora: Vera Maria de Melo Porto, RG nº. MG-3.297.797 e CPF nº 011.928.016-79;

- o Declaração da proprietária emitida em 23/02/2021 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, conforme documentos comprobatórios em anexo;
- o Certidão Negativa de Débitos Imobiliária inscrição nº. 01.01.025.0252.001;
- o Demonstrativo de Débitos, referente ao imóvel em questão, datado de 24/02/2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, demonstrando que não há valores em aberto;
- o Certidão Negativa de Débitos junto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas - SAAEP, emitido em 24/02/2021 e válido até 26/03/2021;

16) Memorando nº. 0261/2021-CLC, emitido em 12/03/2021 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. 59;

17) Memorando nº. 435/2020-SEFAZ, emitido em 16/03/2021, direcionado à CLC, em atendimento ao Memo nº. 0261/2021, fl. 60;

18) Para comprovação da disponibilidade orçamentária, foi juntado aos autos a **Indicação de Dotação Orçamentária**, emitida em 12/03/2021 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. 61:

- o Classificação Institucional: 0601
- o Classificação Funcional: 04 334 3008 2.021 - Manut. da Coord. Espec. de Trabalho, Emprego e Renda-CETER
- o Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;
- o Sub-elemento: 15 - Locações e Imóveis;
- o Valor Previsto R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais);
- o Saldo Orçamentário: R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais);

19) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, emitida em 17/03/2021 pelo ordenador de despesas Secretário Municipal de Desenvolvimento, Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. nº. 1033/2021): *"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. 62;

20) Autorização da autoridade competente Secretário Municipal de Desenvolvimento, Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. nº. 1033/2021) 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 7/2021-001SEDEN, que versa sobre Locação de imóvel localizado na Rua C, nº 291, Bairro Cidade Nova, ao qual servirá de funcionamento da Coordenadoria Especial de Trabalho, Emprego e Renda - CETER e a coordenação do Sistema Nacional de Empregos - SINE, no Município de Parauapebas,*

Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 7/2021-001SEDEN

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 12

Estado do Pará, com a utilização de recursos oriundos do orçamento vigente, dotação orçamentária Exercício 2021 Atividade 0601.043343008.2.021 Manut.da Coord.Espec.de Trabalho,Emprego e Renda-CETER, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física", fl. 63;

21) Foi formalizada a **designação da Comissão Permanente de Licitação**, através do Decreto nº 047 de 04 de janeiro de 2021, fl. 64, 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;

22) Faz parte destes autos, a **autuação do processo** administrativo de licitação que ocorreu no dia 17/03/2021 pelas servidoras: Sra. Fabiana de Souza Nascimento - Presidente, Jocylene Lemos Gomes e Débora Cristina Ferreira Barbosa - Membros, fl.65;

23) Parecer expedido pela **Comissão Permanente de Licitação** em 17/03/2021, sendo favorável a contratação preterida nesta dispensa de licitação, no valor total de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), levando-se em consideração a proposta ofertada, por ser o único imóvel que satisfaça o interesse público, fls.66/67;

24) **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. 68/72.

25) **Despacho** da Central de Licitações e Contratos (CLC) em 23/03/2021 com vistas a esta Controladoria Geral do Município para análise do PROCESSO ADMINISTRATIVO de Dispensa de Licitação nº 7/2021-001 SEDEN, fl. 73;

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 Administrativo de Dispensa de Licitação nº 7/2021-001SEDEN

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 12

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.

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 da Coordenadoria Especial de Trabalho, Emprego e Renda - CETER e a coordenação do Sistema Nacional de Empregos - SINE, anuído pelo ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, nos seguintes moldes:

"A Coordenadoria Especial de Trabalho, Emprego e Renda - CETER e a coordenação do Sistema Nacional de Empregos - SINE, ligadas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento, têm como objetivo em comum a elaboração e aplicação de políticas públicas para a geração de trabalho, emprego renda e qualificação profissional, servindo de amparo para a população de Parauapebas.

Hoje estes departamentos localizam-se em um imóvel pertencente à Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS, que já requereu sua posse em virtude da necessidade de ampliação, ficando esta Secretaria Municipal de Desenvolvimento, incumbida de providenciar novo imóvel para a continuidade das atividades prestadas, bem como reordenar suas diretrizes de trabalho nesse novo formato.

O valor ofertado para a locação do imóvel referido no processo está condizente com o mercado imobiliário, conforme Laudo de Avaliação Imobiliária.

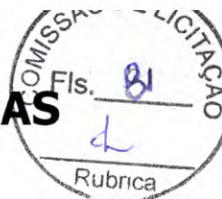
Em observância e cumprimento aos seus serviços prestados à comunidade, levando em consideração o elevado número de atendimentos diários realizados pelo SINE e a necessidade de espaços para a realização de qualificações profissionais, é essencial a locação de um ambiente favorável, com infraestrutura moderna e acessibilidade.

Após ampla pesquisa de mercado, o imóvel localizado na Rua c nº 291, Bairro Cidade Nova, é o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração, pois dispõe de amplo espaço interno, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 8 de 12

salas que suprem a necessidade da CETER e do SINE e possui localização favorável por se tratar de um bairro com rotas de veículos bem definidos, no centro comercial de Parauapebas, o que facilita o atendimento à comunidade e proporciona mais conforto para os usuários do serviço público.

Especificação do imóvel:

- I. Imóvel comercial com 536,56 m²;
- II. 17 - Salas de escritório;
- III. 01 - banheiro masculino/feminino com a acessibilidade para cadeirante;
- IV. 12- Banheiros em comum;
- V. 01 - Sala de arquivo;
- VI. 01 - Sala de espera;
- VII. 02- Recepções;
- VIII. 01 -Copa;
- IX. 01 - Cozinha;
- X. 01 - Área de convivência.

Os extintores de combate a incêndio já estão devidamente instalados conforme as recomendações exigidas e com base na legislação vigente. Todo o atendimento de acessibilidade já foi realizado conforme as normas de segurança."

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.

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.

Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos e selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas. No tocante ao requisito, verificamos que ficou registrado que: *"Toda essa estrutura física, o torna ideal para o serviço desejado, levando em consideração que foram feitas várias visitas em prédios da cidade e o prédio em questão, é o que melhor atende aos requisitos pré-estabelecidos para o atendimento na estrutura para as necessidades da SEDEN. Portanto, o imóvel é o único que atende o interesse desejado."*



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 9 de 12

Em relação ao Relatório de Vistoria, vale ressaltar que o mesmo foi realizado a pedido da própria Administração junto a Secretaria Municipal de Obras que elaborou o Laudo de Vistoria - Aluguel (fls. 08/22), onde equipe técnica competente por verificar as condições físicas de conservação do imóvel formada pelas: Sra. Illa de Lima Rocha, Eng. Civil - CREA PA 916696; Sra. Etienne Martins Santos, Eng. Eletricista - CREA 29.478 D PA e Sra. Hirla Santos Bento da Silva, Arquiteta e Urbanista - CAU A156871-0, atestaram a sanidade física do imóvel, de forma a atender 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, que foi aceito pela proprietária do imóvel, 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."

Cumprê registrar também a apresentação do **Relatório de Inspeção Técnica - RIT nº. 011/2021**, subscrito pelo Sr. Anderson Jorge Serique M., Eng. de Segurança do Trabalho, referente à visita realizada ao imóvel no dia 10/02/2021, 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. 24.

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 Avaliação e Preço de Mercado apresentados pelos corretores: Jean Rezende Nunes, Ubirajara Martins Lemos Filho e Cleonice Pereira da Silva e obtendo como resultado das avaliações, os respectivos valores para locação mensal de R\$14.500,00; R\$14.900,00 e R\$15.000,00 com intuito de comprovar que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

A proprietária do imóvel pretendido, Sra. Vera Maria de Melo Porto, CPF nº 011.928.016-79 encaminhou Proposta para Locação do Imóvel (fl. 34) no valor mensal de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), ou seja dentro do intervalo de confiança aferido por meio das Avaliações de Mercado juntadas aos autos.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 10 de 12

Apenas para fins de observância, nota-se erro material ao processo, porém não configura prejuízo à sua interpretação. Sendo ele, nos laudos de avaliações mercadológicas do imóvel apresentados pelos corretores subscritos acima, não constam as vigências das avaliações. E ainda se observa ausência dos ofícios emitidos pela autoridade competente e direcionados aos corretores imobiliários que atenderam a solicitação de avaliação do imóvel, todavia constam as solicitações via e-mail oficial dessa PMP bianca.morais@parauapebas.pa.gov.br sobre a responsabilidade da servidora da SEDEN Sra. Bianca da Silva Nascimento Moraes.

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 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.

Na Declaração 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 que repousa à página 53, embaixo da assinatura da proprietária, consta número de CPF incorreto, todavia no corpo do texto do mesmo documento, pode-se observar a identificação devida. Diante disso, não configura prejuízo à sua interpretação, apenas erro material.

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 do Projeto Arquitetônico (planta baixa) do imóvel e a Certidão Judicial Cível Negativa da proprietária do bem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 11 de 12

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. 61, emitida em 12/03/2021 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 Desenvolvimento, Sr. Mariano de Sousa Barreira Júnior (Dec. nº. 1033/2021) se manifestou com a **Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira**, emitida em 17/03/2021 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. 62.*

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 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. 011/2021 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Página 12 de 12

sua validade expirada e ainda, a juntada do Projeto Arquitetônico (planta baixa) do imóvel e a Certidão Judicial Cível Negativa da proprietária do bem;

- c) Recomendamos que sejam autenticadas ou conferidas com o original por servidor responsável, as cópias simples presentes nos autos;
- d) Em cumprimento ao Memo Circular nº 04/2020 - CGM de 23/06/2020, que dispõe sobre pedidos de dispensa para Locação de Imóveis, que deverão constar pedidos de negociação de redução de valor. Sugerimos que a gestão juntamente com o proprietário do bem, façam tratativas objetivando a redução do valor proposto inicialmente para a pretensa locação. Visando uma negociação sob o valor de locação e garantindo o melhor resultado para a satisfação do interesse público;
- 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.

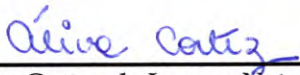
Enfim é imperioso ressaltar que as informações acostadas aos autos e o acompanhamento/fiscalização da execução do contrato, assim como as razões apresentadas para a realização da contratação, são de inteira responsabilidade e veracidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento - SEDEN, que tem competência 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.

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, 24 de março de 2021.


Alívia Cortez de Lucena Neta
Agente de Controle Interno
Decreto nº 1201/2019


Rayane Maria S. Alves
Controladora Geral / Adjunta
Dec. nº 897/2019


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