



RELATÓRIO DE AUDITORIA

Exmo. Sr. Prefeito,

Em cumprimento ao calendário anual de auditoria interna- PAAI-2019 assim como a lei municipal nº 2965/2018, apresentamos os resultados dos exames realizados nos contratos de locação deste Município, conforme autorização exarada através de memorando 92/2019, que também autoriza alterações no calendário anual de auditoria interna –PAAI 2019.

1. **Objetivo:**

O Presente tem a finalidade de verificar os contratos de locação com o objetivo de averiguar a eficiência, eficácia, efetividade e economicidade.

2. **Escopo e metodologia:**

Este trabalho tem como escopo a verificação da economicidade praticada pela atual gestão aplicada nos contratos de locação.

Os trabalhos realizados por esta CGM iniciaram-se através do memorando 92/2019 autorizando o início de auditoria assim como alterações no calendário anual de auditoria, foi expedido ainda o memorando 93/2019 solicitando listagem dos contratos de locação de imóveis a partir do exercício de 2016.

3. **Normas aplicáveis:**

- LEI FEDERAL 8666/93 – LICITAÇÕES E CONTRATOS,
- LEI FEDERAL 10.406/2002 – NOVO CODIGO CIVIL,
- LEI FEDERAL 8.245/9 – LEI DO INQUILINATO.

Os contratos administrativos estão atrelados aos ditames da lei 8666/93, logo isto aplica-se também aos contratos de locação de imóveis, no entanto nestas relações a administração pública encontra-se em igualdade com o particular, deste modo no que a lei 8666/93 for missa, aplica-se subsidiariamente as leis 10.406/2002 e 8.245/91.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

4. Risco de auditoria:

É o risco de se expressar uma opinião inadequada, neste caso referente aos contratos de locação. Temos aqui o risco de controle, ou seja, é o risco de que uma distorção que possa ocorrer em uma afirmação sobre uma classe de transação e que possa ser relevante, individualmente ou em conjunto com outras distorções, não seja prevenida, detectada e corrigida tempestivamente pelos controles interno da entidade.

5. Análise:

Processo 542/2013:

Considerando a materialidade da informação lançada na pagina do TCE/RJ, onde é informado uma supressão de 10% no valor do contrato 019/2013, cujo valor global era de R\$ 59.346,00(fl.41), no entanto após esta supressão o valor global passou a ser de R\$ 67.647,84.

Nº CONTRATO:	019/2013
Nº ADITIVO:	2º ADITIVO
OBJETO CONTRATO:	LOCAÇÃO DOS IMOVEIS SITUADO NA TRAVESSA ASSUMPCÃO Nº 45 E 49 NESTE MUNICÍPIO PARA FUNCIONAMENTO DA JARI E CAIXA ELETRÔNICO BANCO ABN AMRO REAL S/A
OBJETO ADITIVO:	SUPRESSÃO EM 10%
JUSTIFICATIVA:	ART.58, §1º C/C ART. 65,§ 2º,II LEI 8.666/93
CONTRATADO:	BRANCA DE JESUS FERREIRA BAPTISTA
CNPJ:	00747976708
VALOR CONTRATO:	R\$ 59.346,00
VALOR ADITIVO:	R\$ 67.647,84
MOEDA:	Real
ASSINATURA:	30/03/2017
INÍCIO:	01/04/2017
VENCIMENTO:	31/07/2017
PUBLICAÇÃO:	17/04/2017
IMPRESA:	BM 901
PROCESSO:	
DISPENSA:	542/2013
TIPO:	Locação de bens imóveis
PESSOA:	Física
DOTAÇÃO:	

Deste modo solicitamos o processo em questão ao setor de planejamento, o qual imediatamente atendeu, que a época da assinatura contratual tinha definido como pagamento mensal o montante de R\$ 1.978,20, por 30 meses, assim correspondendo ao valor global inicial informado.

As fls. 63 há informação de que o valor do aluguel mensal corresponderia a R\$ 2.122,78, e este sofreria um reajuste pelo IGPM de 3,14% passando a valer R\$ 2.189,42 a ser dividido em 02 beneficiários, vigorando até setembro de 2015, ou seja, por um período de 6 meses conforme informado.

As fls. 74 e 75 temos os empenhos referentes ao ano de 2017 individuais referente aos dois beneficiários deste objeto de estudo no valor de R\$ 1.142,70, que multiplicado por dois chega ao dispêndio total mensal de 2.285,40, a administração pública municipal conforme



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A administração pública propôs que este desconto vigorasse de novembro/16 a abril/17, no entanto a CGM orientou quanto ao entendimento do TCU, contrario celebração de acordos com efeitos retroativos, e a PGM municipal acata o parecer da controladoria sugerindo que estes efeitos fossem para frente, assim o proprietário concordou, mas somente por um período de quatro meses, deste modo, o presente acordo foi firmado em 30/03/2017, com uma supressão total de R\$914,16.

2016:

De acordo com os dados coletados em 2016 foram firmados 27 contratos de locação entre o Município de Barra do Piraí e particulares, sendo 13 destes contratos realizados pela prefeitura, 02 pelo Fundo Municipal Assistência Social e 12 pelo Fundo Municipal de Saúde, totalizando um montante em compromissos assumidos de R\$ 2.519.260,37.

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM 2016							
N.CONT.	LOCATARIO(PREFEITURA)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
03/2016	JOSE HELENO FERREIRA DA SILVA	2016	CONTRATO	16.000,00	02/01/2016	01/02/2018	05/01/2016
23/2016	LUCIA H. MATTOS DE S. E SILVA	2016	CONTRATO	18.000,00	01/04/2016	31/03/2017	11/04/2016
03/2016	JOSE HELENO FERREIRA DA SILVA	2016	CONTRATO	76.800,00	01/04/2016	31/03/2018	16/05/2016
31/2016	HERDEIROS DE JOSE RAMON E RO	2016	CONTRATO	31.500,00	01/05/2016	30/04/2017	09/05/2016
38/2016	GRUPO ICARI ADM DE IMOVEIS	2016	CONTRATO	378.856,00	03/06/2016	03/03/2021	04/07/2016
45/2016	ALTAMIRO CELIO RAPOZO	2016	CONTRATO	22.800,00	20/07/2016	19/07/2018	08/08/2016
47/2016	LUIZ ANTONIO FERREIRA	2016	CONTRATO	113.328,00	01/08/2016	31/07/2018	08/08/2016
50/2016	ESPÓLIO DE AURELIANO O.MOREIR	2016	CONTRATO	35.340,00	01/05/2016	31/07/2017	15/08/2016
60/2016	JOSE LUIS OLIVEIRA DOS SANTOS	2016	CONTRATO	91.800,00	10/08/2016	09/02/2019	22/08/2016
64/2016	MYRLEN SPACEK MYRRHA	2016	CONTRATO	68.400,00	22/08/2016	21/08/2018	29/08/2016
09/2015	JORGE L. AIEX DA SILVEIRA E OUTR	2016	ADT.C.09/15	7.933,30	21/01/2016	20/01/2017	11/01/2016
11/2015	LEONINA MATHIAS DE SOUZA	2016	ADT.C.11/15	2.219,22	10/02/2016	10/02/2017	28/03/2016
04/2015	JOÃO LUIZ LEAL	2016	ADT.C.04/15	4.305,93	05/01/2016	05/01/2017	18/04/2016
30/2015	ANTONIO GALVÃO DO VALE BRAGA	2016	ADT.C.30/15	32.000,00	04/05/2016	31/12/2016	25/04/2016
64/2016	MYRLEN SPACEK MYRRHA	2016	ADT.C.64/16	-	ALTERAÇÃO DE LOCADOR		26/12/2016
13 CONTRATOS DE LOCAÇÃO		TOTAL PREF. 2016		899.282,45			
N.CONT.	LOCATARIO(FUNDO AS.SOC.)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
02/2016	EMILIANA CARVALHO BREVES	2016	CONTRATO	100.200,00	14/04/2016	14/10/2018	28/10/2016
05/2016	CASA DA JUV. DE BARRA DO PIRAI	2016	CONTRATO	95.280,00	03/11/2016	03/11/2017	07/11/2016
02 CONTRATOS DE LOCAÇÃO		TOTAL AS.SOC. 2016		195.480,00			
N.CONT.	LOCATARIO(FUNDO SAÚDE)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
15/2016	RICARDO ELIAS PINTO CARDOSO	2016	CONTRATO	29.347,56	01/02/2016	01/02/2019	28/10/2016
36/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	61.200,00	01/02/2016	01/02/2019	07/11/2016
16/2016	JARDELIA MEDEIROS DA	2016	CONTRATO	108.000,00	01/02/2016	01/02/2019	28/10/2016
17/2016	DIMAS ANTUNES FERREIRA	2016	CONTRATO	65.307,24	20/01/2016	20/01/2019	S/D. PUB.
18/2016	GELSON DE SOUZA LIMA	2016	CONTRATO	196.740,00	28/03/2016	28/10/2019	28/10/2016
19/2016	FERREIRA PARTICIPAÇÕES LTDA	2016	CONTRATO	90.000,00	01/01/2016	01/01/2019	28/08/2016
20/2016	FRANCISCO DE PAULA ZAPPA	2016	CONTRATO	108.000,00	01/02/2016	01/02/2019	09/05/2016
28/2016	PAULO JORGE MARKUZEL	2016	CONTRATO	135.194,04	06/04/2016	06/04/2019	27/07/2016
37/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	126.000,00	01/02/2016	01/02/2019	28/08/2017
38/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	76.968,00	01/08/2016	01/08/2019	S/D. PUB.
36/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	-			
37/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	-			
38/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	-			
41/2016	ANTONIO CARLOS FERREIRA BAPTI	2016	CONTRATO	306.541,08	01/11/2016	31/10/2019	07/11/2016
42/2016	MARIA DE LOURDES N.MARQUES E	2016	CONTRATO	121.200,00	01/09/2016	01/09/2018	12/12/2016
12 CONTRATOS DE LOCAÇÃO		TOTAL SAUDE 2016		1.424.497,92			
27 CONTRATOS DE LOCAÇÃO EM 2016		TOTAL DO ENTE		2.519.260,37			



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

2017:

De acordo com os dados coletados em 2017 foram firmados 18 contratos de locação entre o município de Barra do Piraí e particulares, sendo 12 destes contratos e aditivos realizados pela Prefeitura Municipal de Barra do Piraí, 03 pelo Fundo Municipal de Assistência Social e 03 pelo Fundo Municipal de Saúde, onde convém destacar o contrato firmado com VR participações no montante de R\$ 3.552.000,00(três milhões quinhentos e cinquenta e dois mil reais) com vigência entre 03/07/2017 à 02/07/2025. O montante em compromissos assumidos neste exercício foi de R\$ 5.260.146,51.

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM 2017							
N.CONT.	LOCATARIO(PREFEITURA)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
45/2017	CARMEN LUCIA LOPES LEAL	2017	CONTRATO	35.340,00	01/11/2017	31/10/2017	06/11/2017
48/2017	JOSE JOAQUIN DOS SANTOS	2017	CONTRATO	8.772,00	01/11/2017	31/05/2018	13/11/2017
49/2017	JOSE JOAQUIN DOS SANTOS	2017	CONTRATO	7.878,00	17/11/2017	17/11/2017	04/12/2017
04/2015	JOÃO LUIZ LEAL	2017	T.AD.C.04/15	117.479,01	01/04/2017	31/07/2017	03/04/2017
19/2013	BRANCA DE JESUS FERREIRA BAPTIST	2017	T.AD.C.19/13	67.647,84	01/04/2017	31/07/2017	30/03/2017
23/2016	LUCIA HELENA M.DE SOUZA E SILVA	2017	T.AD.C.23/16	2.500,00	01/04/2017	30/05/2017	10/04/2017
45/2016	ALTAMIRO CELIO RAPOZO	2017	T.AD.C.45/16	22.420,00	01/04/2017	31/07/2017	10/04/2017
50/2016	ESPÓLIO DE AURELIANO O. MOREIRA	2017	T.AD.C.50/16	32.984,00	01/04/2017	31/07/2017	01/05/2017
60/2016	JOSE LUIS DE OLIVEIRA SANTOS	2017	T.AD.C.60/16	89.964,00	01/04/2017	31/07/2017	10/04/2017
64/2016	MYRLEN SPACEK MYRRHA	2017	T.AD.C.64/16	64.125,00	01/04/2017	30/09/2017	03/04/2017
03/16/SM	JOSE HELENO FERREIRA DA SILVA	2017	T.AD.C.03/16/	75.857,00	27/04/2017	31/03/2018	16/05/2017
31/2016	HERDEIROS DE JOSE RAMON RODRIGUES	2017	T.AD.C.31/16	30.450,00	01/05/2017	30/04/2018	19/06/2017
41/2014	ARLETE PEREIRA DA GAMA	2017	T.AD.C.41/14	86.628,41	02/05/2017	31/08/2017	08/05/2017
04/2015	JOÃO LUIZ LEAL	2017	A.AD.C.04/15	25.404,99	05/07/2017	31/12/2017	21/08/2017
41/2014	ARLETE PEREIRA DA GAMA	2017	T.AD.C.41/14	94.392,00	17/09/2017	16/09/2020	16/10/2017
19/2013	BRANCA DE JESUS FERREIRA BAPTIST	2017	T.AD.C.19/13	59.346,00	16/11/2017	31/03/2018	11/12/2017
04/2015	JOÃO LUIZ LEAL	2017	T.AD.C.04/15	25.835,58	01/01/2018	30/06/2018	08/01/2018
12 CONTRATOS E ADITIVOS 2017		TOTAL PREF. 2017		847.023,83			
N.CONT.	LOCATARIO(FUNDO AS.SOC.)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
02/2017	ESPÓLIO DE ELIETE PIMENTA RMOSES	2017	CONTRATO	45.000,00	06/11/2017	06/05/2020	13/11/2017
03/2017	MARILENE D1AVILA PEREIRA MONTEIRO	2017	CONTRATO	180.000,00	10/11/2017	10/05/2020	13/11/2017
04/2017	JOSE RODRIGUES ALVARENGA	2017	CONTRATO	204.000,00	27/11/2017	27/05/2020	04/12/2017
03 CONTRATOS DE LOCAÇÃO		TOTAL AS.SOC. 2017		429.000,00			
N.CONT.	LOCATARIO(FUNDO SAÚDE)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
03/2017	NANCI FIGORELI	2017	CONTRATO	10.080,00	01/02/2017	01/02/2018	28/08/2017
3A/2017	VR PARTICIPAÇÕES,EMPREEND. E L	2017	CONTRATO	3.552.000,00	03/07/2017	02/07/2025	29/11/2018
2357/17	IVAN ORTEL VENTURA	2017	T.AJ.CONTA	422.042,68	01/09/2017	20/08/2020	20/11/2017
03 CONTRATOS		TOTAL SAUDE 2017		3.984.122,68			
18 CONTRATOS(ATOS)		TOTAL DO ENTE 2017		5.260.146,51			



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

2018:

De acordo com os dados coletados em 2018 foram firmados 15 contratos com a administração pública municipal, destes 10 contratos foram celebrados com a prefeitura municipal de Barra do Piraí, 03 contratos com o Fundo Municipal de Assistência Social e 02 com o Fundo Municipal de Saúde, no exercício de 2018 o montante em compromissos com locações assumidas foi no montante de R\$ 1.244.718,00.

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM 2018							
N.CONT.	LOCATARIO(PREFEITURA)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
03/2017	NANCI FIGORELI	2018	T.AD.C.03/17	840,00	01/08/2018	01/09/2018	30/08/2018
23/2018	EMILIANA CARVALHO BREVES	2018	CONTRATO	100.200,00	20/03/2018	19/09/2020	16/04/2018
38/2018	ANTONIO GALVÃO DO VALE BRAGA	2018	CONTRATO	96.000,00	06/04/2018	05/04/2020	16/04/2018
40/2018	MARILDA ALEX DA SILVEIRA	2018	CONTRATO	21.000,00	10/04/2018	09/09/2020	16/04/2018
94/2018	ASSOC.RURAL SUL FLUMINENSE	2018	CONTRATO	94.800,00	10/07/2018	09/07/2020	19/07/2018
132/18	HERDEIROS DE JOSE RAMON RODR	2018	CONTRATO	34.656,00	17/12/2018	16/12/2019	28/12/2018
19/2013	BRANCA DE JESUS FERREIRA BAPTI	2018	T.AD.C.19/13	68.940,00	01/04/2018	30/09/2020	19/04/2018
13/2018	ESPÓLIO DE OSVALDO MARCELLO	2018	T.AD.C.13/18	178.380,00	01/03/2018	28/02/2021	16/07/2018
45/2016	ALTAMIRO CELIO RAPOZO	2018	T.AD.C.45/16	22.800,00	20/07/2018	19/07/2020	27/08/2018
64/2016	MYRLEN SPACEK MYRRHA	2018	T.AD.C.64/16	67.800,00	22/08/2018	21/08/2020	30/08/2018
45/2017	CARMEN LUCIA LOPES LEAL	2018	T.AD.C.45/17	36.336,00	01/11/2018	31/10/2019	22/11/2018
10 CONTRAOS		TOTAL PREF. 2018		720.912,00			
N.CONT.	LOCATARIO(FUNDO AS.SOC.)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
01/2018	ALMIR GOMES DO NASCIMENTO	2018	CONTRATO	72.000,00	11/04/2018	10/04/2020	16/04/2018
02/2018	MONICA ALVAREZ BACHA	2018	CONTRATO	128.550,00	24/05/2018	24/10/2018	28/05/2018
04/2018	ESPÓLIO DE FIRMINO DA SILVA GU	2018	CONTRATO	66.240,00	11/06/2018	10/12/2020	14/06/2018
03 CONTRATOS		TOTAL AS.SOC. 2018		266.790,00			
N.CONT.	LOCATARIO(FUNDO SAÚDE)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
22/2018	RODRIGO DA COSTA ZAMBELI PERE	2018	CONTRATO	251.136,00	05/06/2018	05/06/2021	07/06/2018
03/2017	NANCI FIGORELI	2018	T.AD.C.03/17	5.040,00	19/02/2018	19/02/2019	
03/2017	NANCI FIGORELI	2018	T.AD.C.03/17	840,00	01/08/2018	01/09/2018	30/08/2018
02 CONTRATOS		TOTAL SAUDE 2018		257.016,00			
15 CONTRATOS DE LOCAÇÃO		TOTAL DO ENTE 2018		1.244.718,00			

2019:

No corrente ano até o meados de Agosto foram celebrados 11 contratos pela Administração Pública, destes 02 contratos foram realizados pela Prefeitura Municipal de Barra do Piraí, 02 pelo Fundo Municipal de Assistência Social e 07 contratos realizados pelo Fundo Municipal de Saúde. Os compromissos contratados até o mês de agosto, de acordo com as informações coletadas chega ao montante de R\$ 966.557,36.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM 2019							
N.CONT.	LOCATARIO(PREFEITURA)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
52/2019	KUIZ CUKIER NETTO	2019	CONTRATO	168.000,00	24/06/2019	23/06/2020	27/06/2019
56/2019	JOSE LUIS DE OLIVEIRA DOS DANTOS	2019	CONTRATO	91.800,00	02/07/2019	01/07/2022	04/07/2019
02 CONTRATOS ATÉ 15/08/19		TOTAL PREFEIT.2019		259.800,00			
N.CONT.	LOCATARIO(FUNDO M.AS.SOC.)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
08/2019	ENY CORRÊA DA SILVA	2019	CONTRATO	650,00	22/03/2019	21/09/2021	04/04/2019
09/2019	KARLA DUQUE PIO PEDRO	2019	CONTRATO	24.000,00	14/06/2019	13/12/2021	24/07/2019
02 CONTRATOS ATÉ 15/08/19		TOTAL AS.SOC. 2019		24.650,00			
N.CONT.	LOCATARIO(FUNDO M.SAÚDE)	ANO	CON/ADT	VALOR	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO
01/2019	FERREIRA PARTICIPAÇÕES LTDA	2019	CONTRATO	90.000,00	02/01/2019	02/01/2021	
02/2019	DIMAS ANTUNES FERREIRA	2019	CONTRATO	65.307,24	24/01/2019	24/01/2021	
39/2019	GEORGINA GERALDA DE SOUZA LIMA	2019	CONTRATO	24.000,00	01/06/2019	01/06/2020	11/07/2019
40/2019	GELSON DE SOUZA LIMA	2019	CONTRATO	222.181,92	01/06/2019	01/06/2022	06/06/2019
29/2019	JARDÉLIA MEDEIROS DA SILVA	2019	CONTRATO	122.461,92	01/06/2019	01/06/2022	16/05/2019
32/2019	FRANCISCO DE PAULA ZAPPA	2019	CONTRATO	122.876,28	01/06/2019	01/06/2022	27/05/2019
03/2019	RICARDO ELIAS PINTO CARDOSO	2019	CONTRATO	35.280,00	01/04/2019	01/04/2022	06/06/2019
07 CONTRATOS ATÉ 15/08/19		TOTAL SAUDE 2019		682.107,36			
				TOTAL DO ENTE 2019	966.557,36		

Desta análise depreendemos que individualmente no exercício de 2017 à administração realizou atos que geraram compromissos financeiros 208,39% mais elevados que no exercício anterior. Em 2018 estes compromissos ficaram 49,40 % do total de compromissos em relação ao exercício de 2016, ou seja, foi 50,60% mais econômico que em 2016. Assim a média em compromissos assumidos nos exercícios de 2017 e 2018 ficou em R\$ 3.252.432,26, ou seja, nestes dois exercícios da atual administração os contratos assumidos ficaram 29,10% maiores que o último ano da gestão anterior.

No exercício de 2019,o montante em compromissos gerados por acordos de locação com particulares até o mês de agosto somam R\$ 966.557,36, que representa até o momento 38,37% dos compromissos assumidos pela administração em 2016, ou seja, no atual exercício a administração está economizando 61,63%, até o momento. Usando a mesma metodologia do parágrafo anterior, no tocante a média dos valores em compromissos assumidos nos últimos 3 exercícios, esta ficou no montante de R\$ de 2.490.473,96, ou seja, R\$ 28.786,41 mais econômica que em 2016, que representa uma economia de 1,14% em relação ao exercício de 2016.

No quadro abaixo temos um comparativo das execuções referente a compromissos com locações de imóveis empenhadas e pagas por exercício:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COMPARATIVO DAS DESPESAS EM LOCAÇÃO EMPENHADAS ENTRE OS EXERCÍCIOS				
ORGÃO	2016	2017	2018	2019
PREFEITURA	552.536,63	514.112,81	660.004,69	613.052,46
FUNDO AS. SOCIAL	253.019,78	293.783,03	340.641,24	302.940,62
FUNDO INF. ADOLESC.	-			
FUNDO DO IDOSO	-			
FUNDO DE SAUDE	685.368,92	324.624,08	690.930,06	762.618,54
TOTAL DO ENTE	1.490.925,33	1.132.519,92	1.691.575,99	1.678.611,62

COMPARATIVO DAS DESPESAS EM LOCAÇÃO PAGAS ENTRE OS EXERCÍCIOS				
ORGÃO	2016	2017	2018	2019
PREFEITURA	505.601,90	369.131,77	467.872,48	289.173,63
FUNDO AS. SOCIAL	228.465,82	204.171,27	312.714,39	156.569,22
FUNDO INF. ADOLESC.				
FUNDO DO IDOSO				
FUNDO DE SAUDE	465.776,08	285.039,90	569.210,73	394.881,15
TOTAL PAGO P/ ENTE	1.199.843,80	858.342,94	1.349.797,60	840.624,00
RPs	291.081,53	274.176,98	341.778,39	837.987,62
TOTAL DO ENTE	1.490.925,33	1.132.519,92	1.691.575,99	1.678.611,62

Em 2017 de acordo com a postura de austeridade assumida pela nova gestão houve uma considerável queda nas despesas com locação (os compromissos assumidos em 2017 foram bastantes elevados, porém diluídos de acordo com os prazos fixados) devido principalmente as negociações de redução do valor contratual destas locações conforme o caso concreto do Proc. Administrativo 542/2013, relatado anteriormente, referente ao contrato 019/2013, assim como ocorreu também nos contratos 04/15, 23/16, 45/16, 50/16, 60/16, 64/16, 31/16 e 41/14, destes foram conferidos os processos 21184/2014 referente ao contrato 31/16, P.A.9435/16 referente ao contrato 64/2016, P.A.8808 referente ao contrato 49/2015 e o P.A. 1583/2016 referente ao contrato 45/2016, constando o acordo de supressão celebrado pelas partes, que após o período acordado de supressão voltaram ao seu patamar normal, importante salientar que o total dos empenhos realizados nestes 3 anos da atual gestão (até o momento) é de R\$ 4.502.707,53, que divididos pelos três exercícios resulta em uma média de R\$ 1.500.902,51, representando um aumento na despesa de aluguel de 0,669% em relação ao último ano da gestão anterior ficando abaixo dos índices que regulam este mercado.

Os contratos geralmente sofrem aumentos para repor a inflação do período, assim relativo aos empenhos realizados em 2016 foi aplicado taxa do IGPM relativa ao mês de dezembro de 2016, 2017 e 2018 e a taxa até o mês de julho de 2019, onde este valor empenhado foi trazido a valores atuais, assim os valores empenhados em 2019 estão 2% mais econômicos que em 2016.

EMPENHOS REALIZADOS EM 2016							
ANO	EMPENHO 2016	INDICE REAJUSTE IGPM	VALOR REAJUSTADO	EMPENHO 2019	TAXA DE DEFLAÇÃO	VALOR DESCONTADO	ECONOMIA EM %
2016	1.490.925,33	1,071907	1.598.133,30	1.678.611,62	1,158998613	1.448.329,27	0,02
2017	1.598.133,30	-1,005326	1.589.666,73	1.678.611,62	1,081249225	1.552.474,29	
2018	1.589.666,73	1,075521	1.709.719,95	1.678.611,62	1,075521000	1.560.742,77	
2019	1.709.719,95	1,064113		1.678.611,62			



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Para levar o montante empenhado em 2019 para o exercício de 2016 foi utilizado o sistema de taxa de desconto, ou seja, utilizamos para 2018 o índice do exercício de 2018, para 2017 o índice de 2017 multiplicado pelo de 2018, e para chegar ao valor de R\$ 1.448.329,27 foi utilizado a mesma metodologia anterior multiplicando pelo índice de dezembro de 2016.

Taxa de desconto para 2018 = 1,075521

Taxa de desconto para 2017 = 1,075521*1,005326 = 1,081249225

Taxa de desconto para 2016 = 1,075521*1,005326*1,071907 = 1,158998613

EMPENHOS REALIZADOS EM 2017						
ANO	EMPENHO 2017	INDICE IGPM	VALOR REAJUSTADO	EMPENHO 2017	TAXA DE DEFLAÇÃO	VALOR DESCONTADO
2016		1,071907	1.056.546,81	1.132.519,92	1,071907	1.056.546,81
2017	1.132.519,92	-1,005326	1.126.520,07	1.132.519,92		
2018	1.126.520,07	1,075521	1.211.595,99	1.132.519,92		
2019	1.211.595,99	1,064113		1.132.519,92		
EMPENHOS REALIZADOS EM 2018						
ANO	EMPENHO 2018	INDICE IGPM	VALOR REAJUSTADO	EMPENHO 2018	TAXA DE DEFLAÇÃO	VALOR DESCONTADO
2016		1,071907	1.578.099,58	1.691.575,99	1,077615977	1.569.739,15
2017		-1,005326	1.682.614,39	1.691.575,99	-1,005326000	1.682.614,39
2018	1.691.575,99	1,075521	1.819.325,50	1.691.575,99		
2019	1.819.325,50	1,064113		1.691.575,99		
EMPENHOS REALIZADOS EM 2019						
ANO	EMPENHO 2019	INDICE IGPM	VALOR REAJUSTADO	EMPENHO 2019	TAXA DE DEFLAÇÃO	VALOR DESCONTADO
2016		1,071907	1.566.004,91		1,158998613	1.448.329,27
2017		-1,005326	1.669.718,70		1,081249225	1.552.474,29
2018		1,075521	1.560.742,77		1,144475878	1.466.707,73
2019	1.678.611,62	1,064113				
MEDIAS						
MEDIAS DOS REAJUSTES MAIS EMPENHOS DE 2019						1.569.844,37
MEDIA DOS VALORES DESCONTADOS DOS 3 EXERCÍCIOS PARA 2016						1.358.205,08

Assim temos que a soma dos valores descontados dos exercícios de 2017 e 2018 mais o valor parcial de descontado de 2019 gerou a média de R\$ 1.358.205,08, que representa 91% do valor empenhado em 2016, ou seja, quando levamos os valores atuais para o exercício de 2016 temos uma economia de 9%.

Porém ao trazermos os valores empenhados em 2017 e 2018 para valores atuais e somarmos aos empenhos de 2019 temos a média de R\$ **1.509.844,37** que dividida pelo valor atualizado de 2016 (1.709.719,95), ou seja, a média representa 92% deste valor, gerando assim uma economia de 8%.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

6. Achados:

Achado 1:

CONTRATOS DE LOCAÇÃO COM VIGÊNCIA RETROAGINDO DA ASSINATURA								
N.CONT.	LOCATARIO	ANO	CON/ADT	ASSINATURA	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO	EVIDENCI
11/2015	LEONINA MATHIAS DE SOUZA	2016	ADT.C.11/15	21/03/2016	10/02/2016	10/02/2017	28/03/2016	1
04/2015	JOÃO LUIZ LEAL	2016	ADT.C.04/15	01/04/2016	05/01/2016	05/01/2017	18/04/2016	2
16/2016	JARDELIA MEDEIROS DA	2016	CONTRATO	17/03/2016	01/02/2016	01/02/2019	28/10/2016	3
17/2016	DIMAS ANTUNES FERREIRA	2016	CONTRATO	23/03/2016	20/01/2016	20/01/2019	S/D. PUB.	4
18/2016	GELSON DE SOUZA LIMA	2016	CONTRATO	28/03/2016	28/03/2016	28/10/2019	28/10/2016	5
19/2016	FERREIRA PARTICIPAÇÕES LTDA	2016	CONTRATO	04/04/2016	01/01/2016	01/01/2019	28/08/2016	6
20/2016	FRANCISCO DE PAULA ZAPPA	2016	CONTRATO	08/04/2016	01/02/2016	01/02/2019	09/05/2016	7
28/2016	PAULO JORGE MARKUZEL	2016	CONTRATO	30/06/2016	06/04/2016	06/04/2019	27/07/2016	8
37/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	12/08/2016	01/02/2016	01/02/2019	28/08/2017	9
42/2016	MARIA DE LOURDES N.MARQUES E	2016	CONTRATO	29/11/2016	01/09/2016	01/09/2018	12/12/2016	14

Ocorrência:

Contratos de Locação assinados em data posterior ao início de vigência.

Efeitos:

Os contratos listados acima foram assinados posteriormente ao início de sua vigência caracterizando um contrato verbal até a sua assinatura contrariando o parágrafo único do art. 60 da lei 8666/93 que considera o contrato nulo e sem efeito quando realizado apenas de forma verbal excetuando para pequenas compras e pronto pagamento, conforme acordo 1182/2004 do TCU. Desta forma ficando sujeitos ao Art. 82. “ Os agentes administrativos que praticarem atos em desacordo com os preceitos desta Lei ou visando a frustrar os objetivos da licitação sujeitam-se às sanções previstas nesta Lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal que seu ato ensejar.”

Achado 2:

NTRATOS DE LOCAÇÃO PUBLICADOS APÓS A ASSINATURA EM DESCONFORMIDADE COM A LEI 8666/93									
N.CONT.	LOCATÁRIO	ANO	CON/ADT	ASSINATURA	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO	EVIDENC	PUB. APÓS
16/2016	JARDELIA MEDEIROS DA	2016	CONTRATO	17/03/2016	01/02/2016	01/02/2019	28/10/2016	3	198 DIAS
19/2016	FERREIRA PARTICIPAÇÕES LTDA	2016	CONTRATO	04/04/2016	01/01/2016	01/01/2019	28/08/2016	6	147 DIAS
20/2016	FRANCISCO DE PAULA ZAPPA	2016	CONTRATO	08/04/2016	01/02/2016	01/02/2019	09/05/2016	7	32 DIAS
31/2016	HERDEIROS DE JOSE RAMON RODR	2017	T.AD.C.31/16	28/04/2017	01/05/2017	30/04/2018	19/06/2017	15	52 DIAS
04/2015	JOÃO LUIZ LEAL	2017	A.AD.C.04/15	04/07/2017	05/07/2017	31/12/2017	21/08/2017	16	48 DIAS
03/2017	NANCI FIGORELI	2017	CONTRATO	01/02/2017	01/02/2017	01/02/2018	28/08/2017	17	209 DIAS
3A/2017	VR PARTICIPAÇÕES,EMPREEND. E L	2017	CONTRATO	03/07/2017	03/07/2017	02/07/2025	29/11/2018	18	118 DIAS
2357/17	IVAN ORTEL VENTURA	2017	T.AJ.CONTA	01/09/2017	01/09/2017	20/08/2020	20/11/2017	19	81 DIAS
13/2018	ESPÓLIO DE OSVALDO MARCELLO	2018	T.AD.C.13/18	01/03/2018	01/03/2018	28/02/2021	16/07/2018	20	138 DIAS
45/2016	ALTAMIRO CELIO RAPOZO	2018	T.AD.C.45/16	18/07/2018	20/07/2018	19/07/2020	27/08/2018	21	38 DIAS
09/2019	KARLA DUQUE PIO PEDRO	2019	CONTRATO	14/06/2019	14/06/2019	13/12/2021	24/07/2019	23	40 DIAS
03/2019	RICARDO ELIAS PINTO CARDOSO	2019	CONTRATO	01/04/2019	01/04/2019	01/04/2022	06/06/2019	28	67 DIAS

Ocorrência

Publicação realizada após o prazo estabelecido na lei 8666/93.

Efeitos:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A publicidade é condição para efeito dos atos administrativos, que no caso dos contratos esta regulamentada no paragrafo único do art. 61 condicionando esta eficácia a sua publicação em meios oficiais com prazo de até o 5º dia ao mês subseqüente ao da assinatura.

Achado 3:

CONTRATOS DE LOCAÇÃO EM DUPLICIDADE/SEM INFORMAÇÃO DE PUBLICAÇÃO									
N.CONT.	LOCATÁRIO	ANO	CON/ADT	ASSINATURA	INICIO	VENCIM.	PUBLICAÇÃO	EVIDENCI	
17/2016	DIMAS ANTUNES FERREIRA	2016	CONTRATO	23/03/2016	20/01/2016	20/01/2019		4	
38/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	12/08/2016	01/08/2016	01/08/2019		10	
36/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	INFORMAÇÃO EM DUPLICIDADE					11
37/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	INFORMAÇÃO EM DUPLICIDADE					12
38/2016	ANTONIO TADEU PIMENTA DE CAR	2016	CONTRATO	INFORMAÇÃO EM DUPLICIDADE					13
03/2017	NANCI FIGORELI	2018	T.AD.C.03/17	19/02/2018	19/02/2018	19/02/2019		22	
01/2019	FERREIRA PARTICIPAÇÕES LTDA	2019	CONTRATO	02/01/2019	02/01/2019	02/01/2021		24	
02/2019	DIMAS ANTUNES FERREIRA	2019	CONTRATO	24/01/2019	24/01/2019	24/01/2021		25	

Ocorrência:

Impropriedades nas informações:

- Extrato contratual no SITE do TCE/R com o campo publicação em branco
- Extrato contratual em duplicidade.

7. Conclusão:

Os contratos administrativos referente à locação de imóveis, regem-se pela lei 8666/93 e demais normas correlatas, assim entendemos que para o contrato de locação ter validade no mundo jurídico é a partir de sua assinatura, fato este que não foi observado em vários contratos listados como evidência, no campo 06(achados), acima, que deu vigência aos referidos contratos, anteriores da assinatura dos mesmos, assim a eficiência e a eficácia destes contratos foi comprometida devido ao atraso nas publicações e dando vigência contratual anteriores a assinatura..

8. Recomendação:

Recomendamos à Administração estar atenta ao prazo de publicação estipulado no § único do art. 61 da lei 8666/93, assim como ao entendimento dos órgãos fiscalizadores (TCU-acordão 1182/2004) quanto à celebração de contratos com efeitos retroativos.

Barra do Piraí, 28 de agosto de 2019

Sergio Espindula Lumertz
Coordenador de auditoria
Portaria 464/2018

Wendel Barbosa Caruzo
Controlador Geral do Município