PARECER DO CONTROLE INTERNO
AUDITORIA DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO COM MUNICÍPIO

Conforme Ofício n. 0020/2019/03PJ/XAN – Inquérito Civil n° 06.2019.00001815-3, encaminhado pela 3° Promotoria de Justiça da Comarca de Xanxerê, a qual trata de recomendações relacionadas a contratos de locação já firmados e procedimentos a serem realizados nos contratos futuros com o município de Xanxerê.

Desse modo foi cientificado o chefe do poder executivo das recomendações propostas pela procuradoria municipal, as quais foram acatadas conforme Portaria n° 0002/2020, do dia 09 de janeiro de 2020.

Seguindo as recomendações da Promotoria de Justiça, o controle interno efetuou verificação individual e detalhada em todos os contratos em vigência, observando os itens elencados, se os mesmos possuíam ou não, para posterior notificação aos proprietários dos imóveis providenciarem as adequações necessárias, sob pena de rescisão do contrato do aluguel.

Abaixo segue a relação de contratos em vigência firmados com o município de Xanxerê, com seu número de contrato, órgão e endereço. Onde posteriormente serão abordados cada caso e suas adequações necessárias.

Tabela 1 - Contratos em vigência.

Anexo	Contrato	Órgão	Endereço
01	0031/2015	Centro de Especialidades	Rua Ouro Preto, Esquina Tocantins, n° 177.
02	0047/2018	CAPS	Rua Independência n° 1207.
03	0066/2015	Central Doação	Avenida Brasil c/ Celestino do Nascimento, n° 821.
04	0029/2019	Deposito Educação	Rua Marechal Deodoro n° 384.
05	0039/2019	Sala Arco Iris	Rua Fidencio de Souza Mello n° 610.
06	0006/2016	Assistência Social	Rua José de Miranda Ramos n° 360.
07	0076/2018	Conselho Tutelar	Rua Tocantins n° 401.
08	0058/2018	Deposito Social	Rua João Fernandes Vieira n° 231.
09	0024/2017	CRAS 1	Rua Gentil Ferronato n° 660.
10	0067/2016	Vigilância Sanitária	Rua Coronel Santos Marinho n°285 Sala 02.

11	0024/2016	Procon	Rua Papa João XXIII, n°715.
12	0070/2018	Biblioteca	Rua Travessa João Winckler, n°46.
13	0083/2015	Sine	Rua Celistre de Campos n°46.
14	0070/2016	Cemei Maria João	Rua da Misericórdia, n° 76.
15	0076/2017	Acolhimento Casulo	Rua Gonçalves Ledo n° 305
16	0081/2019	Centro de Especialidades Odontológicas	Avenida Brasil n° 1690
17	0062/2019	Centro de Alta Complexidade	Rua Coronel Santos Marinho, n° 190 Sala 602.

Iniciou-se juntada de informações dos contratos, onde foi efetuado “check list” dos seguintes itens:

- Medidor individual de água;
- Medidor individual de energia elétrica;
- Cumprimento de acessibilidade conforme leis em vigência;
- Habite-se;
- Atestado de Funcionamento do Corpo de Bombeiro;
- Alvará Sanitário.

Seguindo a ordem ilustrada na Tabela 01, a qual consta contratos em vigência com município, segue os apontamentos da juntada, onde posteriormente as inconsistências observadas nos contratos foram solicitadas adequações aos proprietários, conforme recomendação da 3° Promotoria de Justiça da Comarca de Xanxerê, abaixo segue a relação.

1. Contrato n° 0031/2015 – Centro de Especialidade e Almoxarifado Saúde

Contrato número 0031/2015, firmado com a Sra. Iraci Cesco Wagner, de locação de 03 (três) salas comerciais em alvenaria, localizadas na Rua Ouro Preto, esquina com a Rua Tocantins, n° 177, Bairro Tonial, salas comerciais utilizadas para funcionamento do Centro de Especialidades em Saúde e Almoxarifado.

Nesse imóvel conforme juntada documental, o mesmo atendeu as recomendações de medidor individual de água e luz, habite-se, alvará de licença, licença de funcionamento.

Conforme laudo de vistoria imóvel apresentou atendimento parcial de

acessibilidade, faltando algumas barras nos banheiros, as salas de atendimento ao público atenderam os requisitos de acessibilidades.

Observou-se a inexistência de alvará sanitário do imóvel.

No relatório de vistoria dos bombeiros observou-se alteração de layout, falta de iluminarias de emergência e unidades extintoras, as quais estavam previstas em projeto.

Tabela 2 - Conferencia Centro de Especialidade e Almoxarifado.

Item	**Observação**
Medidor de água	Consta
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Necessita de adequações
Atestado de funcionamento bombeiros	Necessita de adequações
Alvarás	Falta Sanitário

Os documentos como contrato, registro de imóvel, laudos, comprovantes de itens que constam e não constam em anexo a esse documento.

2. Contrato n° 0047/2018 - Centro de Atenção Psicossocial Vida Integrada - CAPS

Contrato n° 0047/2018, firmado com a Sra. Ilse Maria Barbieri Bolzani, de locação de uma casa de alvenaria, localizada na Rua Independência, n° 1207, Bairro Matinho, onde está instalado o Centro de Atenção Psicossocial Vida Integrada – CAPS.

Nesse imóvel conforme juntada documental o mesmo atendeu as recomendações de medidores de água e luz individual.

O imóvel não tem os itens de acessibilidade, habite-se, alvará de funcionamento, alvará sanitário e alvará dos bombeiros (precisando adequar P13 fora da edificação e ajustar a disposição do extintor).

Tabela 3 - Conferencia Centro de Atenção Psicossocial Vida Integrada - CAPS.

Item	**Observação**
Medidor de água	Consta
Medidor de energia elétrica	Consta

Habite-se	Não consta
Acessibilidade	Não consta
Atestado de funcionamento bombeiros	Necessita de adequações
Alvarás	Não consta

3. Contrato n° 0066/2015 – Central de doações

Contrato n° 0066/2015, firmado com a Sra. Eulalia Maria Argenton, de locação de uma casa de alvenaria, localizada na Avenida Brasil c/ Celestino do Nascimento, n° 821, centro, onde está instalado a central de doações, programa da assistência social.

Nesse imóvel atendeu a solicitação de medidor individual de luz e alvará de licença, em relação ao pagamento da água o mesmo ficou ao encargo do locador.

O imóvel não tem os itens de acessibilidade, habite-se, alvará de funcionamento, alvará sanitário, alvará dos bombeiros (execução de ventilação permanente, adequar P13 fora da edificação, executar abrigo de gás, instalar unidade extintora, iluminação de emergência e instalação placa de abandono de local.

Tabela 4 - Conferencia Central de doações.

Item	**Observação**
Medidor de água	Locador
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Não consta
Acessibilidade	Não consta
Atestado de funcionamento bombeiros	Necessita de adequações
Alvarás	Não consta

4. Contrato n° 0029/2019 – Deposito Educação

Contrato n° 0029/2019, firmado com a Sr. Gelsi Faganello, de locação de uma sala comercial em alvenaria no pavimento térreo, localizada na Rua Marechal Deodoro, n°384, no Bairro Colatto, que será utilizado para armazenar materiais diversos da secretaria municipal da Educação.

Nesse imóvel atendeu a recomendação de possuir habite-se, alvará de funcionamento, acessibilidade, em relação aos medidores individuais de água e luz os mesmos estão em contrato sob responsabilidade do locador.

O imóvel não atendeu os itens de alvará sanitário e para emissão do alvará dos bombeiros necessita possuir extintor e placa de saída.

Tabela 5 - Conferencia Deposito Educação.

Item	Observação
Medidor de água	Não se aplica
Medidor de energia elétrica	Não se aplica
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Necessita de adequações
Atestado de funcionamento bombeiros	Necessita de adequações
Alvarás	Falta Alvará Sanitário

5. Contrato n° 0039/2019 – Programa Arco Iris

Contrato n° 0039/2019, firmado com a Sra. Ovilde Brolo Teles, de locação de duas salas de alvenaria, localizada na Rua Fidêncio de Souza Mello, n° 610, centro, para uso do Programa arco íris.

Esse imóvel atendeu os itens de medidor individual de energia elétrica, acessibilidade parcial (faltando adaptação nos banheiros) e alvará de licença.

O imóvel não possui habite-se, alvará de funcionamento, alvará sanitário, banheiros adaptados e alvará dos bombeiros (devendo regularizar a edificação).

Em relação ao medidor individual de energia elétrica, este imóvel tem poço artesiano, desse modo o valor relativo a reparos de manutenção desse item é de responsabilidade do proprietário.

Tabela 6 - Conferencia Programa Arco Iris.

Item	Observação
Medidor de água	Não consta
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Não consta

Acessibilidade	Necessita de adequações
Atestado de funcionamento bombeiros	Não consta
Alvarás	Não consta

6. 0006/2016 – Secretaria Municipal de Assistência Social

Contrato n° 0006/2016, firmado com a Sra. Seni Terezinha Sgarbossa Dalasen, de locação de uma casa de alvenaria, destinada para acomodar a Secretaria Municipal de Assistencial Social.

Esse imóvel atendeu apenas os itens de medidor individual de água e luz.

O imóvel não possui acessibilidade, habite-se, alvará de funcionamento, alvará sanitário e alvará dos bombeiros (com inúmeros itens a serem regularizados conforme relatório de vistoria dos bombeiros.

Tabela 7 - Conferencia Secretaria Municipal de Assistência Social.

Item	**Observação**
Medidor de água	Consta
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Não consta
Acessibilidade	Não consta
Atestado de funcionamento bombeiros	Não consta
Alvarás	Não consta

7. Contrato 0076/2018 – Conselho Tutelar

Contrato n° 0076/2018, firmado com a pessoa jurídica Foto Xanxerê Ltda Epp, administrada e representada por Vanderlei Tecchio, de locação de sala comercial construída em alvenaria, com dois pavimentos, localizada na rua Tocantins, n° 401, bairro Colatto, destinada para acomodar o Conselho Tutelar.

Esse imóvel atendeu os itens de acessibilidade (faltando adequações nas barras), alvará de funcionamento e alvará de licença.

Em relação aos medidores de água e luz, esse item consta em contrato como responsabilidade do locador.

O imóvel não possui habite-se, alvará sanitário, barras nos banheiros (atendendo parcialmente o critério de acessibilidade) e em relação ao alvará dos bombeiros necessita de regularização em relação a iluminação de emergência, unidades extintoras e proteção guarda corpo.

Tabela 8 - Conferencia Conselho Tutelar.

Item	Observação
Medidor de água	Não se aplica
Medidor de energia elétrica	Não se aplica
Habite-se	Não consta
Acessibilidade	Necessita de adequações
Atestado de funcionamento bombeiros	Necessita de adequações
Alvarás	Falta Sanitário

8. 0058/2018 – Deposito Social

Contrato 0058/2018, firmado com a pessoa jurídica Imperial indústria Metalurgica Ltda me, representada por seu administrador Sr. Helio da Silva Winckler,para locação de pavilhão localizado na Rua João Fernandes Vieira, n° 231, Bairro Matinho, destinado para acomodar o deposito da Assistência Social.

Esse imóvel apresentou habite-se, alvará de funcionamento, acessibilidade e em relação aos medidores individuais de consumo de energia e água, conforme edital em anexo os mesmos são de responsabilidade do locador.

Não atendeu aos requisitos de possuir alvará sanitário e alvará de funcionamento dos bombeiros, precisando realizar algumas adequações, ficando apta a funcionar a partir de 26/02/2020 a 26/06/2020 conforme atestado em anexo.

Tabela 9 - Conferencia Deposito Social.

Item	Observação
Medidor de água	Não se aplica
Medidor de energia elétrica	Não se aplica
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Consta

Atestado de funcionamento bombeiros	Necessita de adequações
Alvarás	Falta Sanitário

9. 0024/2017 – CRAS 1

Contrato 0024/2017, firmado com a pessoa jurídica de direito privado Imobiliária Xancasa Ltda, representada por seu administrador Sr. Valdo Carlos Casagranda, para locação de casa de alvenaria localizada na Rua Gentil Ferronato, n° 660, Bairro Sufiatti, destinado para acomodar o CRAS 1.

Esse imóvel atendeu os requisitos de possuir medidor individual de água e luz, habite-se e alvará de funcionamento.

Não atendeu os requisitos de acessibilidade, alvará sanitário e alvará dos bombeiros, necessitando de adequações de iluminação de emergência, instalação de sinalização de abandono, instalar e identificar unidades extintoras.

Tabela 10 - Conferencia CRAS 1.

Item	**Observação**
Medidor de água	Consta
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Não consta
Atestado de funcionamento bombeiros	Necessita de adequações
Alvarás	Falta Sanitário

10. 0067/2016 – Vigilância Sanitária

Contrato 0067/2017, firmado com o Sr. Jandir Antônio Pegoraro, para locação de uma sala comercial de alvenaria, localizada na Rua Coronel Santos Marinho, n° 285, sala 02, centro, destinada para acomodar a Vigilância Sanitária.

Esse imóvel atendeu a todos os requisitos recomendados pela 3° Promotoria de Justiça da Comarca de Xanxerê, de medidores de água e luz individual, habite-se, alvará de funcionamento, alvará sanitário e alvará dos bombeiros.

Para atender os requisitos de acessibilidade necessita da implantação de uma barra de vertical ao banheiro, sendo que os demais requisitos de acessibilidade o imóvel

atendeu as recomendações conforme laudo em anexo.

Tabela 11 - Conferencia Vigilância Sanitária.

Item	Observação
Medidor de água	Consta
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Necessita de adequações
Atestado de funcionamento bombeiros	Consta
Alvarás	Consta

11. 0024/2016 - Procon

Contrato 0024/2016, firmado com a Sra. Olga Terezinha Ceccatto, para locação de uma sala comercial em alvenaria, localizada na Rua Papa João XXIII, n° 715, centro, destinada a acomodar o Procon.

Esse imóvel atendeu aos requisitos de possuir medidor de energia elétrica individual, acessibilidade, habite-se, alvará de licença, alvará de funcionamento e alvará dos bombeiros.

Esse imóvel não possui alvará sanitário e em relação ao medidor individual de água o mesmo é de responsabilidade do locador.

Tabela 12- Conferencia Procon.

Item	Observação
Medidor de água	Não se aplica
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Consta
Atestado de funcionamento bombeiros	Consta
Alvarás	Falta Sanitário

12. 0122/2018 – Biblioteca Municipal

Contrato 0122/2018, firmado com a pessoa jurídica de direito privado E & C Incorporação e Administração de Imóveis Ltda, representada pelo Sr. Neuro Gilberto Paludo, para locação de duas salas comerciais, localizadas no Edifício Politec na travessa João Winckler, n°46, Centro, destinadas a acomodar a Biblioteca Municipal.

Esse imóvel atendeu os requisitos de possuir medidor individual de luz e alvará de licença.

Os requisitos de acessibilidades necessitam de adequação implantação de barra no banheiro, não possui habite-se, alvará sanitário e alvará dos bombeiros e em relação ao medidor de água individual o mesmo conforme contrato é de responsabilidade do locador.

Tabela 13 - Conferencia Biblioteca Municipal.

Item	Observação
Medidor de água	Não se aplica
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Não consta
Acessibilidade	Não consta
Atestado de funcionamento bombeiros	Não consta
Alvarás	Falta Sanitário

13. 0140/2015 – Sine

Contrato 0140/2015, firmado com a pessoa jurídica de direito privado Imobiliária Xancasa Ltda, representada pelo Sr. Valdo Carlos Casagranda, para locação de sala comercial de alvenaria, localizada na Rua Selistre de Campos, n° 46, Condomínio Santo André, sala 01, Centro, destinada a acomodar o SINE.

Esse imóvel atendeu os requisitos de possuir medidor individual de luz, habite-se e alvará de funcionamento.

Em relação a acessibilidade necessita de adequação em relação as barras nos banheiros, necessitando também de adequações de iluminação e sinalização para obtenção de alvará de funcionamento dos bombeiros e faltando alvará sanitário.

Tabela 14 - Conferencia SINE.

Item	Observação

Medidor de água	Não se aplica
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Necessita de adequações
Atestado de funcionamento bombeiros	Necessita de adequações
Alvarás	Falta Sanitário

14. 0070/2016 – Cemei Maria João

Contrato 0070/2016, firmado com o Sr. Oswaldo Luiz Sette, para locação de sala de alvenaria, localizada na Rua da Misericórdia, n° 76, Bairro La Salle, destinada a CEMEI Maria João.

Esse imóvel atendeu os requisitos de possuir medidor individual de água e luz, alvará de licença e alvará dos bombeiros.

Em relação aos requisitos de acessibilidade, habite-se, alvará de funcionamento e alvará sanitário o imóvel não possui.

Tabela 15 - Conferencia Cemei Maria João.

Item	**Observação**
Medidor de água	Consta
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Não consta
Acessibilidade	Necessita de adequações
Atestado de funcionamento bombeiros	Consta
Alvarás	Falta Funcionamento e Sanitário

15. 0076/2017 – Acolhimento Institucional Casulo (Abrigo)

Contrato 0076/2017, firmado com o Sr. Mario Antônio Chisté, para locação de uma casa de alvenaria, localizada na rua Gonçalves Ledo, n° 70, Bairro Vista Alegre, destinada para acomodar o Acolhimento Institucional Casulo (Abrigo).

Esse imóvel atendeu os requisitos de possuir medidor individual de água e energia

elétrica, habite-se, alvará de licença, alvará de funcionamento, alvará sanitário e alvará dos bombeiros.

Em relação a os requisitos de acessibilidade o imóvel não possui, conforme documentação em anexo.

Tabela 16 - Conferencia Acolhimento Institucional Casulo (Abrigo).

Item	Observação
Medidor de água	Consta
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Não Possui
Atestado de funcionamento bombeiros	Consta
Alvarás	Consta

16. 0081/2019 – Centro de especialidade Odontológicas (CEO)

Contrato 0081/2019, firmado com o Sr. Iloir Fonini, para locação de uma casa comercial, localizada na Avenida Brasil, n° 1690, Bairro Tonial, destinada a acomodar o Centro de Especialidades Odontológicas (CEO).

Esse imóvel atendeu os requisitos de possuir medidores de água e energia elétrica individual, habite-se e alvará de funcionamento.

Em relação acessibilidade necessita de adequações em relação as barras dos banheiros, faltando também alvará sanitário e não possui data de manutenção dos extintores para obtenção de alvará dos bombeiros.

Tabela 17 - Conferencia Centro de Especialidade Odontológicas (CEO).

Item	Observação
Medidor de água	Consta
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Necessita de adequações
Atestado de funcionamento bombeiros	Não consta

Alvarás	Falta Sanitário

17. 0062/2019 – Serviço de alta complexidade modalidade família acolhedora

Contrato n° 0062/2019, firmado com a Sra. Eliane de Fátima Bim Vivan, para locação de uma sala comercial, localizada na Rua Coronel Santos Marinho, Edifício São Lucas, sala 602, centro, destinada para acomodar os Serviços de Alta Complexidade na modalidade família acolhedora.

Esse imóvel atendeu os requisitos de possuir medidor de consumo individual de energia elétrica, possuir acessibilidade, habite-se, alvará de funcionamento e alvará dos bombeiros.

Em relação aos requisitos de medidor individual de água conforme contrato o mesmo está sobre encargo do locador, o imóvel não possui alvará sanitário.

Tabela 18 - Conferencia Serviços de alta complexidade modalidade família acolhedora.

Item	**Observação**
Medidor de água	Não se aplica
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Consta
Atestado de funcionamento bombeiros	Consta
Alvarás	Falta Sanitário

18. Contrato 009/2018 e 0039/2019 – Sala comercial Pequeno Príncipe

Contrato 009/2018 e 0039/2019, firmado com a pessoa jurídica de direito privado World Vision Produtos e Serviços Eirelli e Sulbrinquedos Industria e Comércio Ltda Me, representada por sua administradora Sra. Lieja Joselem Trindade Muniz da Silva, para locação de duas salas comerciais em alvenaria, localizadas na Rua Ouro Preto, n° 10, Bairro Tonial, destinada a acomodar duas turmas.

Este imóvel atendeu os requisitos de medidores individuais de água e energia elétrica, habite-se e alvará de funcionamento.

Em relação aos requisitos de alvará sanitário e alvará dos bombeiros o imóvel em

questão não possui devendo realizar a regularização.

Devido esses contratos terem vencidos em dezembro de 2019, o imóvel, já foi devolvido, a vistoria de acessibilidade não foi possível de ser realizada devido ao termino do contrato.

Tabela 19 - Conferencia Salas Pequeno Príncipe.

Item	Observação
Medidor de água	Não se aplica
Medidor de energia elétrica	Consta
Habite-se	Consta
Acessibilidade	Consta
Atestado de funcionamento bombeiros	Consta
Alvarás	Falta Sanitário

CONCLUSÃO

Desse modo finalizada a juntada documental dos contratos de locação, foram levantadas as não observâncias da recomendação e informada ao setor de licitação e a cada secretaria a qual se encontra vinculada os alugueis, para notificação dos proprietários para adequação das irregularidades, sob pena de rescisão do contrato de aluguel.

Documentação levantada para conferência de atendimento das recomendações constam em anexo, conforme ordem estabelecida na tabela 01.

Xanxerê, 22 de abril de 2020.

Andreza Gallas
Controladora Geral
CRC/SC 67.222