

## PARECER CGIM

**Processo nº 025/2025/FME**

**Inexigibilidade nº 006/2025**

**Interessada:** Secretaria Municipal de Educação

**Objeto:** Locação do imóvel localizado na Itamarati, Qd: 06, Lt: 11 e 12, Bairro Novo Horizonte, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação do Município de Canaã dos Carajás, estado do Pará.

**RELATORA:** Sr.<sup>a</sup> JOYCE SILVEIRA DA SILVA OLIVEIRA, Controladora Geral do Município de Canaã dos Carajás – PA, sendo responsável pelo Controle Interno, conforme a Portaria nº 272/2021, declara para os devidos fins, junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do Parágrafo Único do artigo 10 da Instrução Normativa nº 22/2021/TCMPA, de 10 de Dezembro de 2021, que analisou integralmente o **Processo nº 025/2025/FME** com base nas regras insculpidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais instrumentos legais correlatos, declarando o que segue.

### DA COMPETÊNCIA DO CONTROLE INTERNO

O controle interno é o fiscal das atividades exercidas por pessoas físicas e jurídicas, evitando que a entidade objetivada não se desvie das normas preestabelecidas ou das boas práticas recomendadas.

Segundo Maria Sylvia Zanella di Pietro<sup>1</sup>, “O controle constitui poder-dever dos órgãos a que a lei atribui essa função, precisamente pela sua finalidade corretiva; ele não pode ser renunciado nem retardado, sob pena de responsabilidade de quem se omitiu”.

A Constituição Federal de 1988 estabelece em seu art. 74 as finalidades do sistema de controle interno, já a Lei nº 71/2005, com fulcro no art. 31 da CRFB e art. 59 da Lei Complementar 101/2000, regulamenta dentro do Município de Canaã dos Carajás a Unidade de Controle Interno do Poder Executivo Municipal, atribuindo dentre outras competências:

<sup>1</sup> DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo. 10ª ed. São Paulo: Atlas, 1998.

*Art. 5 ° (...) I – Verificar a regularidade da programação orçamentária e financeira, avaliando o cumprimento das metas previstas no plano plurianual, a execução dos programas de governo e do orçamento do município, no mínimo uma vez por ano;*

*II – Comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia, eficiência, economicidade e efetividade da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, bem como das aplicações de recursos públicos por entidade de direito privado;*

*(...)*

*IV – Examinar as fases de execução da despesa, inclusive verificando a regularidade das licitações e contratos, sob aspectos da legalidade, legitimidade, economicidade e razoabilidade.*

Além do mais, a Lei 14.133/2021, artigo 169, inciso III, estabelece que as contratações públicas deverão submeter-se a práticas contínuas e permanentes de gestão de controle preventivo, sujeitando a terceira linha de defesa integrada pelo órgão central de controle interno da administração.

A fim de cumprir as atribuições legais desta Controladoria, expedimos o parecer a seguir.

## **RELATÓRIO**

Submete-se ao exame desta Controladoria, despachado pelo Agente de Contratação, o Processo Licitatório nº **025/2025/FME**, na modalidade Inexigibilidade de Licitação nº **006/2025**, deflagrado para a **“Locação do imóvel localizado na Itamarati, Qd:06, Lt: 11 e 12, Bairro Novo Horizonte, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação do Município de Canaã dos Carajás, estado do Pará”**.

O processo é instruído até o presente momento com o seguinte: Documento de Formalização da Demanda (fls. 02-03); Estudo Técnico Preliminar (fls.04-05/verso); Avaliação do Imóvel e Vistoria Técnica (fls. 07-25); Certificação da Inexistência de imóvel (fls.26/verso); Portaria de Designação do Fiscal de Contrato; Documento do Imóvel (fls.41/verso); Solicitação de Contratação (fls. 56); Termo de Referência (fls.28-32); Termo de Compromisso do Fiscal de Contrato (fls.33/verso); Nota de Pré-empenho (fls. 5); Declaração de Adequação Orçamentária (fls. 52); Solicitação de Despesa (fls.50); Termo de Autorização (fls.53); Fundamentação; Autuação (fls.54); Minuta de contrato e Anexos

(fls. 93-99); Despacho do Agente de Contratação à PGM (fls.100); Parecer Jurídico da Procuradoria Municipal (fls. 101-109); Despacho CGIM (fls. 116/verso); Declaração que Não Emprega Menor (fls. 118); Extrato de Inexigibilidade de Licitação (fls.120); Declaração de Inexigibilidade (fls.117); Despacho de Ratificação (fls.118); Termo de Ratificação (fls.119); Publicação (fls.121-122); Certidões de Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista e Confirmações da Autenticidade (fls. 123-135); Convocação para celebração do contrato e contrato nº 20250325 (fls.136-142/verso; e Despacho de Agente de Contratação à CGIM (fls.143).

É o necessário a relatar. Vejamos a Análise do Mérito.

### ANÁLISE

A Constituição Federal em seu artigo 37, inciso XXI, determina que as contratações realizadas pela Administração Pública devem ser realizadas através de licitação, que assegure igualdade de condições aos concorrentes, sendo esta a regra para obras, serviços, compras e alienações junto ao Poder Público.

A regulamentação do referido artigo encontra-se presente na Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, devendo todo procedimento licitatório se basear em suas normas, sob pena de apresentar vícios de ilegalidade passíveis de anulação e demais cominações.

No entanto, a Lei 14.133/2021 estabelece a exceções à realização de licitação, são os casos de Dispensa e Inexigibilidade. A inexigibilidade ocorre quando a competição entre fornecedores é inviável, impossibilitando a licitação, seja em razão da singularidade do objeto contratado ou da existência de um único agente apto a fornecê-lo ou da contratação de todos os interessados que atendam aos requisitos definidos na contratação (credenciamento).

O objeto do processo em epígrafe se adequa a essa ultima exceção da realização de licitação, qual seja Inexigibilidade, haja vista se tratar de locação do imóvel localizado na Itamarati, Qd:06, Lt: 11 e 12, Bairro Novo Horizonte, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação do Município de Canaã dos Carajás, estado do Pará, nos termos do art. 74, V e § 5º da Lei 14.133/2021. Vejamos:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

**Em atendimento ao exposto nos incisos I, II, III do § 5º, art. 74 da Lei 14.133/2021, a Secretaria Municipal de Educação juntou aos autos a avaliação do imóvel, que demonstram as suas condições atuais (fls.19-25), além do mais, certifica que não há imóveis públicos disponíveis (fls.26/verso), bem como apresenta justificativa que demonstra a singularidade do imóvel devido a sua localização (fls. 02/verso).**

Outrossim, a Lei 14.133/2021, no Art. 72, estabelece os documentos necessários para a instrução dos processos frutos de Inexigibilidade, vejamos os indispensáveis para o presente processo:

I – documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II – estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III – parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI – autorização da autoridade competente.

VII - justificativa de preço.

Diante disso, atesta-se que o presente processo foi instruído com todos os documentos necessários para a sua realização: Documento de Formalização da Demanda; Estudo Técnico Preliminar; Nota de Pré-empenho; Declaração de Adequação Orçamentária; Termo de Autorização; e Parecer Jurídico da Procuradoria Municipal.

No que tange a justificativa de preços, registre-se que a estimativa nos processos de Inexigibilidade deverá ser realizada de acordo com a previsão do artigo 23, o qual dispõe:

*Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.*

Assim, a razoabilidade dos gastos empreendidos nesta Inexigibilidade está demonstrada nos autos através das pesquisas realizadas na avaliação do imóvel, considerando o seu estado de conservação, para obter o valor estimado da contratação. Conforme a avaliação técnica juntada as fls. 07-18, verifica-se que o imóvel foi avaliado em R\$ 3.974.888,75 (três milhões e novecentos e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos), e o aluguel foi fixado em R\$ 39.748,89 (trinta e nove mil e setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos), representa um valor máximo estimado para fixação do aluguel.

Cumpra salientar que este Controle orientou que fosse fixado o valor mínimo referente ao aluguel sendo de (0,8%), mas por escolha da Secretaria Municipal de Educação foi fixado o máximo (1%) estimado para fixação do aluguel.

No que se refere à fase de contratação, vemos que a Lei estabelece as cláusulas indispensáveis, vejamos:

*Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:*

- I – o objeto e seus elementos característicos;*
- II – a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;*
- III – a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;*
- IV – o regime de execução ou a forma de fornecimento;*

*V – o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;*

*VI – os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;*

*VII – os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;*

*VIII – o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;*

*IX – a matriz de risco, quando for o caso;*

*X – o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;*

*XI – o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;*

*XII – as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;*

*XIII – o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;*

*XIV – os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;*

*XV – as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;*

*XVI – a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;*

*XVII – a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;*

*XVIII – o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento. (g.n)*

Ao analisar o contrato do presente objeto, vê que estão presentes as cláusulas obrigatórias necessárias acima citadas. Dessa forma, a contratação foi formalizada através do contrato nº 20250325, firmado com a **G.J. SOUZA LOCAÇÕES**, pessoa jurídica, com prazo de vigência de 10 de abril de 2025 à 09 de abril de 2026, prorrogável nos termos dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

No tocante aos documentos apresentados pelo contratado, certifica-se a comprovação de regular habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal, social e trabalhista, nos termos do artigo Art. 62 combinado com o Art. 72, V, ambos dispositivos da Lei de Licitações e Contratos.

Assim sendo, o Contrato nº 20250325 (fls. 133-142/verso) deve ser publicado, especialmente divulgado no PNCP para ter eficácia, de acordo com o art. 94 da Lei de Licitações e Contratações Públicas, *in verbis*:

*Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:*

*I – 20 dias úteis, no caso de licitação;*

*II – 10 dias úteis, no caso de contratação direta.*

No mais, o procedimento obedeceu aos termos da Lei 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 1538/2023, em todas as suas fases.

### **CONCLUSÃO**

**FRENTE AO EXPOSTO**, esta Controladoria conclui que o referido processo encontra revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto para gerar despesas para a municipalidade.

Cumprir observar que o procedimento, a partir do presente estágio, deve manter a observação plena ao previsto na legislação da matéria e demais aplicável da Lei 14.133/2021, seguindo a regular divulgação oficial dos termos e atos a serem realizados.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos.

É o parecer.

Canaã dos Carajás, 22 de abril de 2025.

  
**JOYCE SILVEIRA DA SILVA OLIVEIRA**  
Controladora Geral Interna do Município  
Portaria nº 272/2021

  
**NATHALIA AUGUSTA DE SÁ SILVA**  
Gestora de Coordenação  
Portaria nº 225/2025

  
**MÁRCIO AGUIAR MENDONÇA**  
Analista de Controle Interno  
Matrícula nº 0101315