

## **PARECER CONTROLE INTERNO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 074/2025/ADM**

**MODALIDADE:** INEXIGIBILIDADE Nº 6/2025-010FMAS

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO A EXTENSÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS.

Prefeitura de  
**TUCUMÃ**

Vem a exame desta Controladoria o presente Processo Administrativo nº 074/2025/ADM, modalidade Inexigibilidade nº 6/2025-010FMAS pactuado entre **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 11.234.755/0001-77, e **EDCARLOS DA SILVA MEIRA**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 625.874.472-91, guardam conformidade com as exigências legais e estão em consonância com os princípios norteadores da Administração Pública.

Dessa forma, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica inicial do feito, verificando se os procedimentos que precederam à realização da Inexigibilidade de Licitação foram dotados de legalidade, respeitando os princípios da Administração Pública.

O processo foi devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo ao tempo desta apreciação 125 laudas reunidas em único volume.

Desta feita, o presente processo administrativo foi instruído com os seguintes documentos:

- Memorando n° 102/2025, com data de 27 de fevereiro de 2025, devidamente assinado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social (fls.02);
- Documento de Formalização de Demanda – DFD (fls. 03 a 05);
- Solicitação de Despesa n° 20250228002 (fls. 06);
- Documento Pessoal do Locatário (fls. 08);
- Proposta – Locação de Imóvel (fls. 09);
- Contrato Particular de Cessão de Direito (fls. 10 a 11);
- Certificação da inexistência de imóveis públicos para locação (fls. 12);
- Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel para Locação (fls. 13 a 23);
- Laudo Técnico das Condições Funcionais do CRAS (fls. 24 a 45);
- Justificativa de Inexigibilidade de Licitação (fls. 46 a 49);
- Autorização para Abertura de Processo Administrativo (fls. 50);
- Termo de Instauração de Processo Administrativo (fls. 51);
- Memorando n.º 158/2025, com data de 27 de fevereiro de 2025, com o devido assunto: Deliberação para Prosseguimento de Procedimento (fls. 52);
- Portaria n° 008/2025 nomeações da Equipe de Planejamento das Contratações (fls. 53 a 56);
- Estudo Técnico Preliminar (fls. 57 a 63);
- Mapa de Riscos da Contratação (fls. 64 a 65);
- Termo de Referência – Especificações Mínimas e Quantitativos (fls. 66 a 71);
- Memorando n.º 270/2025, com data de 27 de fevereiro de 2025, encaminhado ao Departamento de Contabilidade - Assunto: Pedido de Dotação Orçamentária e Manifestação de Recursos Orçamentários (fls. 72);
- Memorando n.º 154/2025 à Equipe de Planejamento das Contratações – Assunto: Resposta a Dotação Orçamentária (fls. 73);
- Declaração De Adequação Orçamentária E Financeira (Inciso II, Art. 16, Lei Complementar n° 101/2000) devidamente assinada (fls. 75);
- Autorização, devidamente assinada (fls. 76);
- Termo de Autuação – Processo Administrativo n° 074/2025/ADM (fls. 78);
- Minuta de Contrato (fls. 81 a 87);
- Resumo de Propostas Vencedoras – Menor Valor (fls. 104);
- Publicação no Portal de Compras Públicas (fls. 105);
- Justificativa do Preço (fls. 107);
- Da Razão da Escolha dos Fornecedores (fls. 108).

## **FUNDAMENTAÇÃO DA MODALIDADE – Art. 74, V, DA LEI Nº 14.133/21**

Da adequação da modalidade licitatória eleita O Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, estabelece como regra, a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela Lei 14.133/21. A modalidade de Licitação denominada “Inexigibilidade de Licitação” está devidamente disciplinada no Art. 74, vejamos:

*“Lei nº 14.133/2021*

*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”.*

### **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

Documentos de habilitação da **EDCARLOS DA SILVA MEIRA**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 625.874.472-91, conforme documentos acostados no presente processo:

- Documento Pessoal (fls. 89); Certidões (fls. 90 a 95); Dados Cadastrais (fls. 96); Confirmação de Autenticidade das Certidões (fls. 97 a 101); Certidões Atualizadas e suas Autenticidades (fls. 120 a 124).

### **DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Foi apresentada nos autos Justificativa para realização da Contratação (fls. 102 a 103), vejamos:

*“Com efeito, a legislação pertinente às licitações prevê a Inexigibilidade de licitação em seu Art. 74, inciso V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.*

*Objetivando a LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO A EXTENSÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO CENTRO DE REFERÊNCIA DE*

*ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS, localizado na Rua das Papoulas, Nº 255, Setor Bairro das Flores, CEP: 68.385-000 - Tucumã-PA, zona urbana deste município, por um período de 12 (doze) meses, em nome do Sr. Edcarlos da Silva Meira, portador do RG sob o nº. 4000786 PC/PA, inscrito no CPF nº. 625.874.472-91, brasileiro, residente em Tucumã-PA, CEP 68.385-000. A locação do imóvel justifica-se, considerando que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social não possui prédios próprios ociosos para atender às necessidades da Administração Pública, sendo necessário a locação de um imóvel urbano de particular. A ausência de licitação, no caso em questão, deriva do fato que o imóvel escolhido foi vistoriado pela Engenheira Civil Leticia Suellen Parodo da Silva, CREA/PA 151962671-1, que emitiu parecer técnico de avaliação imobiliária, constatando a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido, as características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a administração não tem outra opção. Além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado.*

*Após a emissão de laudo técnico, foi emitida Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos para Locação. Nesta certificação consta: “Esta certificação é emitida após minuciosa análise dos registros e informações disponíveis. Além disso, foi realizada consulta a diversas Imobiliárias quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa.*

*É importante ressaltar que, mesmo havendo imóveis públicos sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, a escolha por locação de imóvel particular se justifica pelas condições específicas do imóvel desejado para atender de forma eficaz às necessidades da Administração Pública, conforme detalhado na justificativa apresentada.”*

*Sendo assim, a escolha recaiu sobre o imóvel descrito acima. Portanto, entendendo estarem prestes todos os*

*requisitos para a contratação pretendida, submetemos esses esclarecimentos à autoridade superior para análise e deliberação.”*

### **DA JUSTIFICAVA DE PREÇO**

O valor da contratação, foi com base ao Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel e Parecer Técnico realizado pelo departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Tucumã, a qual a avaliação orçou o valor de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** mensais, o que nos permite inferir que os preços se encontram compatível com a realidade mercadológica.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com o **Sr. Edcarlos da Silva Meira**, portador do RG sob o n°. 4000786 PC/PA, inscrito no CPF n°. 625.874.472-91, no valor de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, levando-se em consideração a avaliação técnica do Departamento de Engenharia do Município de Tucumã, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

### **DA ANÁLISE JURÍDICA**

Conforme se denota dos autos, a Assessoria Jurídica manifestou nos autos por meio **Parecer Jurídico** conforme folhas 88 a 96, vejamos:

*“Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos. Pelo que emite parecer favorável à aludida locação.”*

### **DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

Avaliando a documentação apensada, restou comprovada a regularidade fiscal e trabalhista das empresas licitantes. A comprovação de Regularidade Fiscal e Trabalhista é pré-requisito para celebração de contratos com a Administração Pública, incluindo os respectivos termos aditivos oriundos dos contratos.

Ressaltamos, como medida de cautela, quanto à necessidade de manutenção das condições de habilitação acima denotadas quando da formalização dos pactos contratuais decorrentes da contratação ora em análise, bem como durante todo o curso da execução do objeto contratual.

## DA CONCLUSÃO

Ante ao exposto, não vislumbro óbice ao prosseguimento do PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 074/2025/ADM, modalidade Inexigibilidade n° 6/2025-010FMAS, devendo dar-se continuidade ao processo para fins de publicidade e formalização de Contrato, observando-se, para tanto, os prazos e disposições legais atinentes à matéria, inclusive quanto a obrigatoriedade de publicação de referidos atos na imprensa oficial e Mural dos Jurisdicionados do TCM/PA.

À apreciação da Controladora Geral do Município

Tucumã – Pará, 26 de março de 2025.

**VALÉRIA MARIANA SÃO PEDRO POOTER**

*Controladora Geral do Município (UCI)*

*Decreto n° 012/2025*

2025/2028

## **PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO**

A Srta. **VALÉRIA MARIANA SÃO PEDRO POOTER**, responsável pelo Controle Interno do Município de Tucumã - Pará, nomeada nos termos do **Decreto n° 012/2025**, declara, para os devidos fins junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do §1º, do art. 11 da RESOLUÇÃO N° 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014, que analisou integralmente o PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 074/2025/ADM, modalidade Inexigibilidade n° 6/2025-010FMAS, tendo por objeto a "Locação de imóvel urbano destinado a extensão das atividades desenvolvidas pelo Centro de Referência de Assistência Social - CRAS.", em que é requisitante o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS**, com base nas regras insculpidas pela Lei n° 14.133/2021 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao **Ministério Público Estadual**, para as providências de alçada.

Tucumã - Pará, 26 de março de 2025.

Responsável pelo Controle Interno:

**VALÉRIA MARIANA SÃO PEDRO POOTER**  
*Controladora Geral do Município (UCI)*  
*Decreto n° 012/2025*