

PROCESSO SEI Nº 050505382.000469/2025-46-PMM.

MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 65/2025-CPL/DGLC/PMM.

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do alojamento II dos professores da EMEF Adão Machado com finalidade de garantir o cumprimento do calendário letivo de 2025.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

LOCADORA: LUZINETE PEREIRA DA SILVA (CPF nº 299.170.852-20)

VALOR MENSAL: R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais)

RECURSOS: Erário municipal.

PARECER Nº 678/2025-DIVAN/CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de análise de procedimento de contratação por **Inexigibilidade de Licitação**, constante nos autos do **Processo Administrativo nº 050505382.000469/2025-46**, requerida pela **Secretaria Municipal de Educação – SEMED**, cujo o objeto é *a locação de imóvel destinado ao funcionamento do alojamento II dos professores da EMEF Adão Machado com finalidade de garantir o cumprimento do calendário letivo de 2025*, **pelo período de 36 (trinta e seis) meses**, a ser feita com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo como locadora a Sra. **LUZINETE PEREIRA DA SILVA** e como locatária (requisitante) a **Secretaria Municipal de Educação – SEMED**, sendo instruído pela requisitante e pela Comissão Permanente de Licitação – CPL/DGLC/PMM, conforme especificações constantes no Termo de Referência e outros documentos de planejamento da contratação.

Assim, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica inicial do feito, verificando se os procedimentos que precedem a contratação direta foram dotados de legitimidade, respeitando os princípios da Administração Pública e em conformidade com os preceitos da Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021 e dispositivos correlatos, com ênfase nos parâmetros fiscal e trabalhista, para comprovação da regularidade e exequibilidade da contratação.

O processo se apresenta na forma virtual, devidamente registrado no Sistema Eletrônico de Informações (SEI), contendo ao tempo desta análise 04 (quatro) volumes.

Prossigamos à análise.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange à escolha pela contratação direta por Inexigibilidade de Licitação e ao aspecto jurídico e formal da minuta do Contrato (SEI nº 0946826, vol. III), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 09/09/2025, por meio do Parecer nº 753/2025/PROGEM-PM/PROGEM-PMM (SEI nº 0988690, vol. III), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito após o cumprimento das recomendações realizadas. Nesse sentido, consta dos autos a Justificativa em Atendimento as Recomendações (SEI nº 0996362, vol. III).

Observadas, portanto, as disposições contidas no art. 53 da Lei 14.133/2021.

3. DA ANÁLISE TÉCNICA

Em vias de atestar o atendimento das exigências necessárias a adoção forma de contratação direta pela administração em observância a Lei 14133/2021 em especial o se art. 72, bem como a observância dos princípios norteadores das contratações administrativas, quais sejam, moralidade, eficiência, publicidade, legalidade e impessoalidade, tem-se a presente análise das exigências técnicas e legais que orientam a espécie em apreço conforme razões abaixo descritas.

3.1 Da Inexigibilidade de Licitação

A Inexigibilidade de Licitação é um procedimento por meio do qual a Administração efetua contratações e/ou aquisições diretas, em situações pontuais, quando a competição se mostrar inviável, seja pela exclusividade do fornecedor, seja pela singularidade, seja pela natureza artística e pela consagração pública do indivíduo a ser contratado. São casos em que os serviços ou bens só podem ser adquiridos por determinada empresa ou indivíduo, dadas as suas características específicas e intrínsecas.

Nesse contexto, verifica-se que para o objeto do processo ora em análise (locação de imóvel) há hipótese de licitação inexigível, prevista expressamente no inc. V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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.

Por conseguinte, nos termos do § 5º do referido dispositivo legal, devem ser levados em consideração 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.

Nesta senda, consta nos autos o Laudo de Avaliação do Imóvel objeto da locação, emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU (SEI nº 0935572, vol. II), o qual atesta a vantajosidade da proposta e considera o imóvel compatível com o valor mensal solicitado pelo proprietário (R\$ 1.900,00) tendo-o como justo para a contratação. Em complemento foi anexado o Termo de Vistoria e o Relatório Fotográfico da vistoria realizada no imóvel (SEI nº 0913418, vol. II).

Ademais, foi apresentado certificado informando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto requerido (SEI nº 0877974, vol. II). Além de Justificativa de Singularidade do Imóvel (SEI nº 0936762, vol. II), afirmando que “o imóvel é o único disponível que atende plenamente às exigências técnicas, estruturais e logísticas necessárias para o funcionamento adequado da unidade de ensino”.

3.2 Da Documentação para Formalização da Contratação

Inicialmente, depreende-se dos autos que a necessidade da contratação foi sinalizada no Documento de Formalização de Demanda (SEI nº 0877323, vol. I), o qual informa que o imóvel atual que atende aos professores não é mais suficiente para a demanda, sendo o espaço insuficiente para alojar os professores que necessitam permanecer na zona rural durante a semana.

Desta feita, de posse da demanda, o Secretário Municipal de Educação, Sr. **Cristiano Gomes Lopes**, autorizou a instrução do processo de contratação (SEI nº 0877445, vol. I). Por conseguinte, observa-se a Instituição da equipe de planejamento da contratação, composta pelas servidoras Hiane Mayla Lima de Faria, Karina Aparecida Oyama Zampiva e Joelma Araujo da Silva (SEI nº 0877484, vol. I).

A autoridade competente ordenadora de despesas exarou Certidão de Atendimento ao Princípio da Segregação das Funções (SEI nº 0877489, vol. I), informando que o procedimento seria conduzido atentando para separação de funções de autorização, aprovação, execução e controle sobre os atos de gestão pública, nos termos do art. 5º, da Lei nº 14.133/2021 e art. 22, do Decreto Municipal nº 383/2023.

Instrui o processo o ato de designação e ciência do Gestor de Contrato, Sr. Nells Claudjan

Rodrigues Nascimento (SEI nº 0877495, vol. I), bem como o de designação dos Fiscais do Contrato (SEI nº 0877506, vol. I). Por conseguinte, consta os Termos de Compromisso e Responsabilidade dos Fiscais de Contrato, subscritos pelas servidoras Sra. Arley Novais de Oliveira (Fiscal setorial), Sra. Rosivaldo Rodrigues Marques (Fiscal administrativo) e Sr. Rosemere Fernandes de Resende (Fiscal Técnico), onde comprometem-se pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto em análise (SEI nº 0877510, vol. I).

Em atendimento ao art. 72, I da Lei nº 14.133/2021, a requisitante elaborou Análise de Riscos ao sucesso da contratação (SEI nº 0877553, vol. I), identificando os possíveis eventos, respectivas probabilidades de ocorrência e graus do impacto, além de consequências caso ocorram (danos), a partir de onde definiu-se as possíveis ações preventivas para evitar os episódios, bem como as ações de contingência se concretizados, com designação dos agentes/setores responsáveis.

Ainda em consonância ao dispositivo supracitado, contempla os autos o Estudo Técnico Preliminar² (SEI nº 0877581, vol. I), o qual contém descrição das condições mínimas para a contratação como a necessidade, levantamento de mercado, estimativa do valor, descrição da solução como um todo, resultados pretendidos e a viabilidade da contratação, observadas as demais obrigações nos termos do art. 18, §2º da Lei nº 14.133/2021.

Consolidadas as informações de viabilidade, foi elaborado o Termo de Referência (SEI nº 0877698, vol. I) contendo cláusulas necessárias à execução do contrato, nos termos do inciso XXIII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, tais como: definição do objeto, fundamento da contratação, descrição da solução, requisitos da contratação, modelos de execução e gestão, critérios de medição e de pagamento, forma e critérios de seleção do fornecedor, estimativa de preços e adequação orçamentária.

Destaca-se a juntada da proposta para locação, no valor de **R\$ 1.900,00** (um mil e novecentos reais) mensais (SEI nº 0877891, vol. I), datada de 10/06/2025. Impende-nos observar que o montante resultante da avença para o período determinado de locação (36 meses) deverá ser de **R\$ 68.400,00** (sessenta e oito mil reais), e o documento que dispõe sobre a Razão da Escolha do Contratado e Justificativa do Preço (SEI nº 0941533, vol. III), informando a impossibilidade de estabelecer critérios objetivos para comparação e julgamento, em virtude da singularidade do objeto, além das disposições legais que autorizam a contratação direta.

Por outro lado, foi realizada a pesquisa de preços (SEI nº 0913424, vol. II) e a estimativa da despesa (SEI nº 0941635, vol. III), em que são expressos os parâmetros utilizados para a comparação entre o valor da proposta e o valor estimado.

Presente no bojo processual o documento de identificação da pretensa locadora (SEI nº

² Documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a melhor solução ao problema a ser resolvido e que, na hipótese de conclusão pela viabilidade da contratação, fundamenta o termo de referência.

0877900, vol. I), comprovante de residência (SEI nº 0877955, vol. II), Dados Bancários (SEI nº 0879072, vol. II), Declaração de Não Servidor Público (SEI nº 0877962, vol. II). Em relação ao imóvel, foi apresentada Declaração de Compra e Venda (SEI nº 0877971, vol. II), comprovante de localização (SEI nº 0877952, vol. II) e Declaração de ciência de posse do imóvel imitada por Associação de Moradores (SEI nº 0877972, vol. II). Nessa conjuntura foi apresentada a Certidão de Preenchimento dos Requisitos de Habilitação e Qualificação Mínima (SEI nº 0941507, vol. III).

Desta feita, avaliada a conveniência, oportunidade, vantajosidade e os critérios técnicos identificados no planejamento, a inexigibilidade foi autorizada pelo ordenador de despesa (SEI nº 0941584, vol. III), atendendo ao disposto no art. 74, da Lei nº 14.133/2021 c/c art. 143, do Decreto Municipal nº 383/2023.

Da minuta contratual elaborada pela DGLC (SEI nº 0946826, vol. III) e aprovada pela assessoria jurídica do município, importa destacar que a **Cláusula Segunda** prevê a possibilidade de prorrogação do prazo de vigência da avença, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021. Ademais, o instrumento traz na **Cláusula Oitava** o indexador de reajustamento do valor da locação, sendo indicado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para tal, a ter incidência após decorrido no mínimo um ano (anualidade) contados a partir de **26/08/2025**,

Verifica-se, ainda, o ato de designação do Agente de Contratação (SEI nº 1037288, vol. III), e respectivo termo de ciência (SEI nº 1038439, vol. III), sendo indicada a Sra. **Neura Costa Silva**.

Constam dos autos cópias dos documentos que comprovam as respectivas competências para realização dos atos administrativos citados neste procedimento, sendo elas: da Lei nº 17.761/2017 (SEI nº 0877450, vol. I) e Lei nº 17.767/2017 (SEI nº 0877471, vol. I), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo municipal; da Portaria nº 09/2025-GP (SEI nº 0877482, vol. I) que nomeia a Sr. Cristiano Gomes Lopes como Secretário Municipal de Educação; do extrato de publicação da Portaria nº 3.984/2025-GP, que designa os servidores para compor a Coordenação de Licitações vinculada a Diretoria de Governança de Licitações e Contratos – CPL/DGLC (SEI nº 0947860, vol. III).

Presente nos autos a Certidão Negativa Correcional expedida pela Controladoria-Geral da União em nome da locadora, referente aos sistemas ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM, bem como Certidão Negativa no Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados de órgãos e entidades da administração pública estadual – CADIN-PA. (SEI nº 1038791, vol. IV).

3.3 Da Compatibilidade Orçamentária

Consta dos autos Declaração de Adequação Orçamentária (SEI nº 0941490, vol. III), subscrita pelo titular da SEMED, na condição de ordenadora de despesas do órgão, afirmando que a contratação

do objeto não comprometerá o orçamento de 2025, além de estar em consonância com a Lei Orçamentária Anual (LOA), tendo compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e com o Plano Plurianual (PPA).

A intenção de dispêndio com o objeto foi oficializada através das Solicitações de Despesa de nº 20250801002 (SEI nº 0936749, vol. II).

Em complemento, foi juntado o extrato das dotações orçamentárias destinadas a SEMED para o exercício de 2025 (SEI nº 0936761, vol. II) e o Parecer Orçamentário nº 771/2025/SEPLAN-DEORC/SEPLAN-PMM (SEI nº 0939931, vol. III), ratificando a previsão orçamentária e indicando que as despesas correrão pelas seguintes rubricas:

100901.12 122 0001 2.027 Manutenção Secretaria Municipal Educação.
Elementos de Despesa:
3.3.90.36.00 - Outros serv. de terc. pessoa física.
Subelemento:
3.3.90.36.15 - Locação de imóveis.

Da análise orçamentária, entendemos que estão contemplados os requisitos necessários para realização da pretensa contratação.

4. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal e Trabalhista é pré-requisito para celebração de contratos com a Administração pública.

Quanto à documentação apresentada em nome da proprietária do imóvel, Sra. LUZINETE PEREIRA DA SILVA, CPF nº 299.170.852-20, certidões e respectivas autenticações (SEI nº 0877902, nº 0877904, nº 0913853, nº 0877907, vol. II e nº 1038806, vol. IV). Verifica-se que foi devidamente comprovada sua regularidade fiscal e trabalhista.

5. DA PUBLICAÇÃO

É de se ressaltar que a Lei nº 14.133/2021 priorizou a divulgação das contratações por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), além de o parágrafo único do artigo 72 do supracitado diploma normativo exigir que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Ademais, ao regulamentar o supracitado dispositivo da lei federal, o §1º do art. 143 do Decreto Municipal nº

383/2023 também determina que o referido ato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade promotora do procedimento.

Nessa conjuntura, atente-se para a juntada, **em momento oportuno**, de comprovante da divulgação e manutenção do ato de contratação direta no Portal da Transparência do Município de Marabá, em observância aos princípios constitucionais da publicidade e da eficiência, devendo também, neste caso específico de Inexigibilidade, observar o cumprimento do disposto no art. 94 da Lei geral de licitações e contratos, relativo ao prazo de 10 dias úteis, após a celebração de Contrato, para divulgação do instrumento no PNCP (inciso II).

6. DO PRAZO DE ENVIO AO PORTAL DOS JURISDICIONADOS DO TCM/PA

No que diz respeito ao envio das informações e artefatos do procedimento ao Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará – TCM/PA, devem ser observados os prazos respectivos estabelecidos no artigo 11, incisos I e II da Instrução Normativa nº 22/2021-TCM/PA.

7. CONCLUSÃO

Alertamos, como medida de cautela, quanto a importância para que anteriormente a formalização de qualquer pacto contratual sejam ratificadas as condições de regularidade denotadas no tópico 4 deste Parecer, nos termos do art. 91, §4º da Lei nº 14.133/2021, as quais devem ser mantidas, concomitantemente com as demais condições de habilitação, durante todo o curso da execução do objeto, conforme o art. 92, XVI do regramento supracitado.

Atente-se aos demais apontamentos de cunho essencialmente cautelares e orientativos, feitos no decorrer desse exame com fito na eficiente execução do pacto e na adoção de boas práticas administrativas.

Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucederem à análise desta Controladoria fica a cargo da autoridade ordenadora de despesas, nos termos da Lei Municipal nº 17.761/2017 e alterações.

Ante ao exposto, **NÃO VISLUMBRAMOS ÓBICE** ao prosseguimento do **Processo nº 050505382.000469/2025-46-PMM**, referente a **Inexigibilidade de Licitação nº 65/2025-CPL/DGLC/PMM**, podendo a Administração Municipal proceder a contratação direta quando conveniente.

Observe-se, para tanto, os prazos e disposições legais atinentes à matéria, inclusive quanto a

obrigatoriedade de publicação de referidos atos no sítio oficial do município e Portal do Jurisdicionados TCM/PA.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral do Município.

Marabá/PA, 23 de setembro de 2025.

Leandro Chaves de Sousa

Coordenador II
Matrícula nº 64605

De acordo.

À **CPL/DGLC/PMM**, para conhecimento e adoção das providências subsequentes.

WILSON XAVIER GONÇALVES NETO

Controlador Geral do Município de Marabá/PA
Portaria nº 018/2025-GP

PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

O Sr. **WILSON XAVIER GONÇALVES NETO**, responsável pelo **Controle Interno do Município de Marabá**, nomeado nos termos da **Portaria nº 018/2025-GP**, 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 Nº 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014**, que analisou integralmente o **Processo nº 050505382.000469/2025-46-PMM**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 65/2025-CPL/DGLC/PMM**, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento do alojamento II dos professores da EMEF Adão Machado, em que é requisitante a **Secretaria Municipal de Educação - SEMED**, com base nas regras insculpidas pela Lei nº 14.133/2021 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

(X) 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.

Marabá/PA, 23 de setembro de 2025.

Responsável pelo Controle Interno:

WILSON XAVIER GONÇALVES NETO
Controlador Geral do Município
Portaria nº 18/2025-GP