

PROCESSO SEI Nº 050505382.000120/2025-12-PMM.

PROCEDIMENTO: Inexigibilidade de Licitação nº 19/2025-CEL/DGLC/PMM.

OBJETO: Contrato de locação de imóvel urbano para funcionamento do anexo da EMEF MARIA ILAN JADÃO.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

RECURSO: Erário Municipal.

PARECER Nº 308/2025-DIVAN/CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de análise de procedimento de contratação por **Inexigibilidade de Licitação**, constante nos autos do **Processo Administrativo nº 050505382.000120/2025-12**, requerida pela **Secretária Municipal de Educação - SEMED**, cujo o objeto é *a locação de imóvel urbano para funcionamento do anexo da EMEF MARIA ILAN JADÃO*, **pelo período de 36 (trinta e seis) meses**, tendo como locador o Sr. **IEDEM COSTA FREITAS** e como locatária (requisitante) a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED**, sendo instruído pela requisitante e pela Coordenação Especial de Licitação – CEL/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 0623123, vol. III), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 21/05/2025, por meio do Parecer nº 306/2025/PROGEM/PMM (SEI nº 0635620, 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 0653827, vol. III). Observadas, portanto, as disposições contidas no art. 53 da Lei 14.133/2021.

3. DA ANÁLISE TÉCNICA

A Constituição Federal em seu art. 37, XXI estabelece que todas as contratações realizadas com o poder público sejam precedidas de procedimento licitatório, ressalvados os casos de contratação direta especificados em lei. Para tanto, a Lei nº 14.133/2021 trouxe as hipóteses em que, a critério da autoridade, e com a devida motivação, a licitação será **dispensada, dispensável** ou **inexigível**.

Por serem formas anômalas de contratação por parte da Administração Pública, as dispensas e a inexigibilidade devem ser utilizadas somente nos casos imprescindíveis, devendo ser aplicados todos os princípios que norteiam a atuação dos agentes públicos, estando o gestor obrigado a seguir um procedimento determinado, com o propósito de realizar a melhor contratação possível.

Assim, embora seja um procedimento de contratação e não necessariamente de licitação, faz-se necessária a formalização de um processo administrativo, a ser instruído conforme preceitua o *caput* do art. 72 da Lei Geral de Licitações e Contratos (Lei 14.133/2021), observados ainda os princípios fundamentais da Administração Pública, especialmente os da legalidade, eficiência, moralidade e impessoalidade.

Assim, a presente análise visa atestar se foram atendidas as exigências técnicas e legais na condução do procedimento, com a documentação necessária para caracterização da situação de inexigibilidade, conforme será melhor explicitado ao curso deste exame.

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.

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 parecer de avaliação do imóvel para locação, emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU (SEI nº 0592330, vol. II), afirmando quanto a vantajosidade da pretensa locação e ponderando que o local é compatível com o preço proposto pelo proprietário (R\$ 12.500,00) tendo-o como justo para a contratação. Em complemento consta Razão da Escolha do Contratado e Justificativa do Preço (SEI nº 0609147, vol. III).

Ademais, foi apresentado Certificado informando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto requerido (SEI nº 0488309, vol. II), além de Justificativa de Singularidade do Imóvel (SEI nº 0594748, vol. II), afirmando que o *“imóvel já é utilizado para o fim desejado, o que o torna economicamente vantajoso, pois não haverá necessidade de mudanças e adaptações”*. O documento destaca, ainda, que o imóvel conta com 06 salas de aula, 01 sala/secretaria, 01 cozinha, 01 área externa e 06 banheiros e suas instalações elétricas e hidrossanitárias estão em bom estado e em uso, características tidas como únicas do imóvel, as quais viabilizam sua escolha por ser singular.

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 0471850, vol. I), o qual informa que a locação do imóvel é essencial para o funcionamento da EMEF ILAN JADÃO para garantir o acesso à educação com infraestrutura adequada e um ambiente propício ao aprendizado e bem estar dos alunos. Destacando, ainda, que *“o atual prédio da unidade*

escolar não comporta adequadamente todos os estudantes, comprometendo a qualidade do ensino e a acomodação adequada das turmas”.

Desta feita, de posse da demanda, o Secretário Municipal de Educação - SEMED, Sr. Cristiano Gomes Lopes autorizou a instrução do processo de contratação (SEI nº 0474515, vol. I). Por conseguinte, observa-se a Instituição da equipe de planejamento da contratação, composta pela Sra. Hiane Mayla Lima de Faria, Sra. Karina Aparecida Oyama Zampiva e Sra. Joelma Araujo da Silva (SEI nº 0474537, vol. I).

A autoridade competente ordenadora de despesas exarou Certidão de Atendimento ao Princípio da Segregação das Funções (SEI nº 0474543, 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 de Gestor de Contrato, Sr. Nells Claudjan Rodrigues Nascimento (SEI nº 0474551, vol. I). Verifica-se que o servidor indicado pelo Secretário de Educação assinou o documento para atestar ciência de tal responsabilidade. O titular da educação no município indicou os servidores para fiscalização contratual (SEI nº 0474567, vol. I). Por conseguinte, consta os Termos de Compromisso e Responsabilidade dos Fiscais de Contrato, subscritos pelos servidores Sr. Rosivaldo Rodrigues Marques (Fiscal Administrativo), Sr. Manoel Izaque Amorim (Fiscal Técnico) e Sra. Esly Bonfim Souza Biazotto (Fiscal Setorial), onde comprometem-se pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto em análise (SEI nº 0474589 e 0480695, 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 0478734, vol. I), identificando riscos, respectivas probabilidades de ocorrência, graus do impacto e consequências caso ocorram, a partir de onde definiu-se as possíveis ações preventivas para evitar ocorrência, bem como as ações de contingência se concretizado o evento, com designação dos agentes responsáveis.

Ainda em consonância ao dispositivo supracitado, contempla os autos o Estudo Técnico Preliminar¹ (SEI nº 0478741, 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 0479440, vol. I) contendo cláusulas necessárias à execução do contrato, nos termos do inciso XXIII do

¹ 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.

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\$ 12.500,00** (doze mil e quinhentos reais) mensais (SEI nº 0488088, vol. I), datada de **18/03/2025**. Impende-nos observar que o montante resultante da avença para o período determinado de locação (36 meses) deverá ser de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Verifica-se nos autos a pesquisa de preços para locação de imóvel (SEI nº 0479438, vol. II), subscrita pela servidora Hiane Mayla Lima de Faria certificando que o valor estimado para a presente contratação é vantajoso para a Administração, considerando o método comparativo direto com homogeneização por fatores.

Desta feita, avaliada a conveniência, oportunidade, vantajosidade e os critérios técnicos identificados no planejamento, a inexigibilidade foi autorizada pelo Secretário Municipal de Educação - SEMED, Sr. Cristiano Gomes Lopes (SEI nº 0609205, vol. III), atendendo ao disposto no art. 74, da Lei nº 14.133/2021 c/c art. 143, do Decreto Municipal nº 383/2023.

Assim, concluídos os expedientes internos de planejamento no âmbito da requisitante, consta o Ofício nº 61/2025-DIALOG-ALG/SEMED-PMM, solicitando a instauração do processo à Diretora de Governança de Licitações e Contratos – DGLC, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação (SEI 0612529, vol. III).

Da minuta contratual elaborada pela DGLC (SEI nº 0623123, vol. III) e posteriormente 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.

3.3 Da Documentação Técnica

Constam dos autos cópias: da Lei nº 17.761/2017 (SEI nº 0474531, vol. I) e Lei nº 17.767/2017 (SEI nº 0474534, vol. I), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo municipal; da Portaria nº 009/2025-GP (SEI nº 0474536, vol. I) que nomeia o Sr. Cristiano Gomes Lopes como Secretário Municipal de Educação; do extrato de publicação da Portaria nº 1.280/2025-GP, que designa os servidores para compor a Coordenação Especial de Licitações vinculada a Diretoria de Governança de Licitações e Contratos – CEL/DGLC (SEI nº 0624704, vol. III). Observa-se ainda, o ato de designação da Agente de Contratação e sua ciência para tal, sendo indicada a Sra. Naiara Sirilo Vitória Araújo (SEI nº 0655764 e 0656615, vol. III) a conduzir o procedimento para efetivação do pacto.

No que tange aos dados do pretendo locador, foram juntados aos autos o seu documento de identificação (SEI nº 0488119, vol. I); dados bancários (SEI nº 0488244, vol. II); Declaração de Não Servidor Público (SEI nº 0488247, vol. II); comprovante de residência (SEI nº 0488250, vol. II) e Certidão de Preenchimento dos Requisitos de Habilitação e Qualificação Mínima (SEI nº 0609123, vol. III).

Observa-se, ainda, a documentação relativa ao imóvel como: comprovante de endereço (SEI nº 0488253, vol. II); Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda (SEI nº 0488301 e 0488304, vol. II); Termo Aditivo de Cessão/Transferência (SEI nº 0639089, vol. II).

Ademais, quanto a comprovação de propriedade do imóvel, conforme a Justificativa em Atendimento a Recomendações (SEI nº 0653827, vol. III), o Secretário de Educação argumenta sobre a ausência em virtude *“do imóvel ser financiado e que a matrícula do mesmo é concedida ao proprietário após a quitação do financiamento e o único documento que comprava a posse do imóvel é o contrato de compra e venda assinado junto a incorporadora Buriti”*.

Presente nos autos a Certidão Negativa Correccional expedida pela Controladoria-Geral da União para o CPF do pretendo locador, a qual atesta não haver registros de penalidades vigentes para tal nos sistemas ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM, que mantêm informações de apenas administrativamente por todos os Poderes e esferas de governo (SEI nº 0488178, vol. II). Além de consulta ao Sistema Integrado de Registro ao CEIS/CNEP (SEI nº 0659244, vol. IV), onde não constam impedimentos.

3.4 Da Dotação Orçamentária

Consta dos autos Declaração de Adequação Orçamentária (SEI nº 0609115, 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).

Em complemento, foi juntada a Solicitação de Despesa nº 20250505002 (SEI nº 0594837, vol. II), o extrato das dotações orçamentárias destinadas a SEMED para o exercício de 2025 (SEI nº 0624724, vol. II) e o Parecer Orçamentário nº 430/2025/DEORC/SEPLAN (SEI nº 0605703, vol. III), ratificando a existência de crédito orçamentário, bem como que as despesas correrão pelas seguintes rubricas:

100901.12 361 0009 2.038 Gestão Ensino Fundamental;
Elemento de Despesa:
3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - 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.

Da análise dos documentos juntados, certidões e suas respectivas autenticações (SEI nº 0488134, 0488139, 0646638 e 048174, vol. II), verifica-se que restou comprovada a regularidade fiscal e trabalhista do Sr. IEDEM COSTA FREITAS, CNPJ nº 092. -49.

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.

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 sucedem 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 050505382.000120/2025-12-PMM**, referente a **Inexigibilidade de Licitação nº 19/2025-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, 12 de junho de 2025.

Luana Kamila Medeiros de Souza
Analista de Controle Interno
Matrícula nº 52.541

Leandro Chaves de Sousa
Coordenador II
Portaria nº 08/2025-SSAM

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 050505382.000120/2025-12-PMM**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 19/2025-CPL/DGLC/PMM**, cujo objeto é a *locação de imóvel urbano para funcionamento do anexo da EMEF Maria Ilan Jadão*, 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, 12 de junho de 2025.

Responsável pelo Controle Interno:

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