

PARECER CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 069/2025/ADM

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº 6/2025-008FMMATI

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDÚSTRIA.

Vem a exame desta Controladoria o presente Processo Administrativo nº 069/2025/ADM, modalidade Inexigibilidade nº 6/2025-008FMMATI pactuado entre **FUNDO MUN. DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDUSTRIA-FMMATI**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 27.185.397/0001-90, e **JOSÉ AUDIVAM DE SÁ**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 840.871.884-34, 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 102 laudas reunidas em único volume.

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

- Memorando nº 063/2025, com data de 25 de fevereiro de 2025, devidamente assinado pelo Sr. Secretário Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Indústria (fls.02);
- Documento de Formalização de Demanda – DFD (fls. 03 a 05);
- Solicitação de Despesa nº 20250225001 (fls. 06);

- Documento Pessoal do Locatário (fls. 08);
- Proposta – Locação de Imóvel (fls. 09);
- Certificação da inexistência de imóveis públicos para locação (fls. 10);
- Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel (fls. 11 a 22);
- Justificativa de Inexigibilidade de Licitação (fls. 23 a 26);
- Autorização para Abertura de Processo Administrativo (fls. 27);
- Termo de Instauração de Processo Administrativo (fls. 28);
- Memorando n.º 149/2025, com data de 25 de fevereiro de 2025, com o devido assunto: Deliberação para Prosseguimento de Procedimento (fls. 29);
- Portaria n.º 008/2025 nomeações da Equipe de Planejamento das Contratações (fls. 30 a 33);
- Estudo Técnico Preliminar (fls. 34 a 40);
- Mapa de Riscos da Contratação (fls. 41 a 42);
- Termo de Referência – Especificações Mínimas e Quantitativos (fls. 43 a 48);
- Memorando n.º 258/2025, com data de 25 de fevereiro de 2025, encaminhado ao Departamento de Contabilidade - Assunto: Pedido de Dotação Orçamentária e Manifestação de Recursos Orçamentários (fls. 49);
- Memorando n.º 148/2025 à Equipe de Planejamento das Contratações – Assunto: Resposta a Dotação Orçamentária (fls. 50);
- Declaração De Adequação Orçamentária E Financeira (Inciso II, Art. 16, Lei Complementar n.º 101/2000) devidamente assinada (fls. 52);
- Autorização, devidamente assinada (fls. 53);
- Termo de Atuação – Processo Administrativo n.º 069/2025/ADM (fls. 55);
- Minuta de Contrato (fls. 58 a 64);
- Resumo de Propostas Vencedoras – Menor Valor (fls. 82);
- Publicação no Portal de Compras Públicas (fls. 83);
- Justificativa do Preço (fls. 85);
- Da Razão da Escolha dos Fornecedores (fls. 86).

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 **JOSÉ AUDIVAM DE SÁ**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 840.871.884-34, conforme documentos acostados no presente processo:

- Documento Pessoal (fls. 66); Dados Cadastrais (fls. 67 a 68); Certidões (fls. 69 a 74); Confirmação de Autenticidade das Certidões (fls. 75 a 79); Certidões Atualizadas (fls. 97 a 101).

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Foi apresentada nos autos Justificativa para realização da Contratação (fls. 80 a 81), 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 AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDÚSTRIA**, localizado na **Av. Belém, S/N, Quadra 003, Lote 359, Setor Monte Castelo, CEP: 68.385-000 - Tucumã-PA**, zona urbana deste município, por um período de **12 (doze) meses**, em nome do **Sr. José Audivam de Sá**, portador da RG sob o nº. 1556453 SSP/PB, inscrito no CPF nº.*

840.871.884-34, brasileiro, residente em Tucumã-PA, CEP 68.385-000. A locação do imóvel justifica-se, considerando que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Indústria 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 Meio Ambiente, Turismo e Indústria**, 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\$ 5.660,71 (cinco mil seiscentos e sessenta reais e setenta e um centavos) 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. José Audivam de Sá**, portador do RG sob o nº. 1556453 SSP/PB, inscrito no CPF nº. 840.871.884-34, no valor de **R\$ 67.928,52 (sessenta e sete mil, novecentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos)**, 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, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da Assessoria Jurídica, podendo o processo produzir os efeitos jurídicos pretendidos, a realização do aluguel do imóvel nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 72 e art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.”

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° 069/2025/ADM, modalidade Inexigibilidade n° 6/2025-008FMMATI, 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, 13 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.º 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 Nº 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014, que analisou integralmente o PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 069/2025/ADM, modalidade Inexigibilidade nº 6/2025-008FMMATI, tendo por objeto a “Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Indústria”, em que é requisitante o **FUNDO MUN. DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDUSTRIA-FMMATI**, 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.

Tucumã – Pará, 13 de março de 2025.

Responsável pelo Controle Interno:

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