



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

PARECER nº 048/2026 - CGM/PMC

Ref. Processo Administrativo nº 1607/2026

Assunto: Solicitação de análise e parecer acerca do procedimento de Inexigibilidade de Licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, art. 74, inciso V, a qual tem por objeto a locação de imóvel para o funcionamento da EMEIF PRAIA GRANDE, Distrito de Curuçambaba.

I. DA LEGISLAÇÃO

CF/88;
Lei 14.133/2021;
Lei 4.320/64;
Lei 14.039/2020;
LC 101/2000;
LC 123/2006;
LC 147/2014;
Lei Municipal nº 263/14;
Decreto nº 4.342/2002;
Decreto Municipal nº 252/2021;
Resolução Adm. 43/2017 TCM-PA.

II. DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos art. 31 e 74 da CF/88 e na Lei Municipal 263/2014, e demais normas que regulam as atribuições do sistema de controle interno, referentes aos exercícios de controle prévio e concomitante dos atos de gestão e visando a orientação do administrador público, mencionamos, a seguir, os pontos anotados no curso dos exames que entendemos conveniente destacar, ainda que, por força regimental, a resposta à consulta não constitui pré-julgamento de fato ou caso concreto.

III. DO MÉRITO

Trata-se de solicitação para que esta Controladoria Geral do Município - CGM, analise e emita parecer técnico quanto à regularidade do contrato avençado entre, por Inexigibilidade de Licitação, cujo objeto é locação de imóvel para o **funcionamento da EMEIF PRAIA GRANDE, Distrito de Curuçambaba.**

Nos autos constam:

- OFÍCIO Nº 061/2026 - GSEMED, ao setor de patrimônio, fls. 01;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

- Ofício nº 042/2026 - DEPPAT/SEMAD/PMC, informando a indisponibilidade de imóveis, fls. 02-03;
- OFÍCIO Nº 249/2026 - GSEMED, solicitando busca de imóveis, fls. 04;
- Ofício nº 035/2026 - DEPPIN/SEMED, em resposta ao OFÍCIO Nº 249/2026-GSEMED, fls. 05;
- Manifestação do proprietário, fls. 06-07;
- DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE LICITAR OU CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, fls. 08;
- Documentos de habilitação, fls. 09-19;
- OFÍCIO Nº 101/2026 - GSEMED, solicitando laudo de vistoria, fls. 20;
- Laudo de avaliação, fls. 21-25;
- Documento de Formalização da Demanda (DFD), fls. 26-28;
- Estudo Técnico Preliminar - ETP, fls. 29-31;
- Mapa de Riscos, fls. 32-35;
- Termo de Referência, fls. 36-38;
- OFÍCIO Nº 447/2026 - GSEMED, fls. 39;
- Laudo de avaliação, fls. 40-44;
- OFÍCIO Nº 512/2026 - GSEMED, solicitando locação de imóvel, fls. 45;
- Despacho 441/2026 – GAB/PMC, solicitando disponibilidade orçamentária, bem como autorizando o feito, fls. 46-47;
- Portaria nº 025/2026 – RH, fls. 48-49;
- Minuta do Contrato, fls. 50-56;
- Solicitação de parecer jurídico, fls. 57;
- Ofício nº 437/2025/PGM/PMC, encaminhando o parecer jurídico nº 319/2026/PGM-PMC, fls. 58-61;
- Razão da escolha do fornecedor e justificativa do preço pactuado, fls. 62-63;
- Despacho solicitando análise e parecer intermediário à CGM, fls. 64;

É o relatório.

IV. DA ANÁLISE DE REGULARIDADE

O sistema vigente em nosso ordenamento jurídico traz, como regra, a exigibilidade da licitação, quando a Administração pública pretender adquirir um bem ou serviço, nos termos do art. 37, XXI, da CRFB/88, *in verbis*:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: [...] **XXI** - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”.

Todavia, existem hipóteses em que a própria Lei de Licitações prevê a sua inexigibilidade ou dispensa, espécies do gênero contratação direta. Nesse sentido, preleciona Marçal Justen Filho:

Havendo viabilidade de disputa é obrigatória à licitação, excetuando-se os casos de 'dispensa' imposta por lei. (...) Sob esse ângulo, a inexigibilidade deriva da natureza das coisas, enquanto a dispensa é produto da vontade legislativa. Esse é o motivo pelo qual as hipóteses de inexigibilidade, indicadas em lei, são meramente exemplificativas, enquanto as de dispensa são exaustivas.

Outrossim, dentre as hipóteses de contratação direta previstas na Nova Lei de Licitações, destaca-se, **a inexigibilidade de licitação diante de locações de imóveis com particularidades necessárias para atender o poder público**, conforme elencado no 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, *in litteris*:

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.

Dessa forma, a inviabilidade de competição para a contratação direta baseia-se nas características essenciais do imóvel para o adequado funcionamento da **EMEIF PRAIA GRANDE**.

Nessa senda, o gestor deve observar o complexo normativo que rege a hipótese de inexigibilidade, atestando a existência de todos os requisitos que podem ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

extraídos da Lei Federal nº 14.133/21, do Decreto Municipal regulamentador e das orientações expedidas pelos órgãos de controle, sobre os quais passamos a dispor.

IV.I Dos requisitos específicos para contratação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Inicialmente, ressalta-se, que o novo marco jurídico de contratações públicas traz como diretriz a busca do legislador em fortalecer o planejamento nas contratações a serem realizadas pela Administração Pública, vejamos o que dispõe o art. 72, e art. 74, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

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 - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. 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.

(...)

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

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.

Por fim, é necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato. E o meio eleito pela Lei Federal nº 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

Em vista disso, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput, do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

V. DA MANIFESTAÇÃO

Ante o exposto, esta douta Controladoria Geral do município considerando o parecer jurídico supracitado, **OPINA PELA REGULARIDADE** do processo em tela. Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada. **E orienta-se:**

- **Que se dê as devidas publicações, em consonância com a Lei Federal nº 14.133/2021 art. 72, parágrafo único;**
- **Que seja encaminhado à CPC para os devidos ritos.**

É o parecer, à consideração superior.

Cametá/PA, 29 de abril de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ
SISTEMA DE CONTROLE INTERNO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 05.105.283/0001-50

 **CGM** EDER TAVARES DE BARROS
CONTROLADOR DO MUNICÍPIO
OAB-PA 26.399
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO | DECRETO MUNICIPAL Nº 147/2025