

**Parecer nº 030/2025**

**Processo nº 004/2025-000012**

**Inexigibilidade nº 010/2025**

**Objeto: Locação de imóvel para sediar a Secretaria Municipal De Saúde**

**PARECER DO CONTROLE INTERNO**

A Controladoria Geral do Município de Rio Maria/PA – CGM cabe, primordialmente, exercer a fiscalização dos atos da administração, comprovando os princípios constitucionais tais como: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e quando detectadas possíveis irregularidades insanáveis dos atos e fatos nos procedimentos licitatórios, na execução orçamentária e financeira efetivamente realizadas, esta Controladoria encaminhará denúncia ao Ministério Público e comunicará os Órgãos de Controle Externo sobre tais irregularidades.

1

Trata-se de processo licitatório na modalidade Inexigibilidade com o intuito de locação de imóvel Locação de imóvel para sediar a Secretaria Municipal De Saúde.

Após análise da Assessoria Jurídica, os autos foram encaminhados a esse Controle Interno para manifestação.

**DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Quanto à apresentação da documentação necessária à regular instrução processual, foi instaurado processo administrativo próprio para realização do feito, devidamente atuado, atendendo o caput do artigo 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Para instruir os autos foram juntados, além de outros documentos: Documento de formalização da demanda; Termo de referência; Relatório de veículos; Declaração de

inexistência; Relação de prédios próprios; Despacho para avaliação prévia; Laudo de avaliação, croqui, homogeneização de valores; Relatório Fotográfico; Despacho e Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira; Solicitação de abertura de procedimento administrativo e autuação; Processo Administrativo de Inexigibilidade; Decreto nº 215/2025; Documentos do imóvel e pessoais do locatário; Certidões negativas do imóvel; Minuta do Contrato; Parecer jurídico; Termo de Ratificação de Ratificação de Inexigibilidade nº 012/2025; Minuta do Contrato; Ato de Autorização de Contratação Direta; Contrato nº 20250030; Extrato de contrato nº 20250035; Indicação de Fiscal de Contrato; Publicação de Extrato de Contrato nº 20250035

#### DA ANÁLISE JURÍDICA

2

Quanto à formalidade do procedimento, observou-se que a Assessoria Jurídica deste órgão elaborou parecer atendendo à legislação que rege a matéria, conforme Parecer Jurídico, atendendo, portanto, a exigência legal contida no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

#### **Da Inexigibilidade de Licitação:**

A fase externa inicia-se com a avaliação jurídica formal, sobre a regularidade do procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 004/2025-000012, cujo objeto refere-se à locação de imóvel para sediar a Secretaria Municipal De Saúde.

Para se chegar a uma conclusão segura sobre a questão, deve-se analisar a Legislação Federal e posições doutrinárias sobre a contratação direta com a Administração Pública, bem como observar a lei e instrumentos congêneres que regem o procedimento em análise.

Como regra a Administração Pública, para contratar serviços, adquirir produtos ou serviços, a Administração é obrigada a realizar previamente processo licitatório

(inteligência do art. 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988 e art. 74 da Lei nº 14.133/2021).

Essa obrigatoriedade de licitar, funda-se em dois aspectos basilares: o primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interesses em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e de moralidade; o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Desta feita, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, em seu artigo 74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante excepcionalidade, onde a licitação seria possível, mas pela particularidade do caso, o interesse público a reputaria inconveniente, como é o caso da inexigibilidade.

Como se depreende do objeto contratado, o processo em análise trata-se de uma modalidade de inexigibilidade de licitação para Locação de imóvel para sediar a Secretaria de saúde.

O objeto do processo licitatório em análise é fundamentado no art. 74, inciso V, § 5º da 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;

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados 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.

Como se verifica nos autos do processo, o serviço contratado trata-se de locação de um imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessário sua escolha, tendo em vista que somente este imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apresentadas nos autos.

4

A Lei de Licitações também traz em seu art. 72 alguns documentos imprescindíveis que devem constar nos processos de Inexigibilidade de Licitação, quais são:

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.

Em análise dos documentos juntados no processo em análise, verificamos que todos os requisitos foram observados.

<b>CONCLUSÃO</b>
------------------

5

Ante o exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e a conveniência da prática do ato administrativo, não vislumbramos óbice ao prosseguimento do feito, podendo este órgão promover as contratações pela autoridade competente com a formalização dos contratos a serem firmados, observando-se ainda para tanto os prazos das assinaturas, bem como os prazos e disposições legais atinentes à matéria, inclusive atentando quanto à obrigatoriedade de publicação de referidos atos na imprensa oficial e portal dos jurisdicionados do TCM/PA.

É o parecer.

S.m.j.

Retorne os autos ao responsável para conhecimento, manifestação e adoção das providências cabíveis.

Rio Maria/PA, 19 de março de 2025.

**HEMYLENE SOUZA MARINHO**  
Controladora Geral do Município  
Decreto nº 016/2025