



Sistema de Controle Interno - SCI

PROCESSO Nº 6074/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E TESOUREIRO

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE PORTOS, LOGÍSTICA E ENERGIA (SEPLE) DO MUNICÍPIO DE BARCARENA, ESTADO DO PARÁ

PARECER DO CONTROLE INTERNO

Em cumprimento à determinação contida no **Parágrafo Único do Art. 10 da Resolução Normativa nº 22/2021/TCMPA**, este Controle Interno procedeu à análise dos autos do processo nº 013480/2025 (papel zero), segue os pontos de controle:

- 1. Identificação do procedimento licitatório e objeto:** O processo em análise é a **Inexigibilidade de Licitação Nº 6074/2025 (Processo Nº 013480/2025)**. O objeto é a **locação de imóvel para o funcionamento da Secretaria Extraordinária de Portos, Logística e Energia (SEPLE)** do município de Barcarena, Estado do Pará. O imóvel a ser locado está situado na Avenida Padre Casemiro Pereira de Souza, Quadra 295, Vila dos Cabanos, Barcarena/PA. Possui uma área total de 400m², compreendendo um escritório central com copa, três salas com sistema de ar-condicionado central, dois banheiros e uma mesa de reunião com seis cadeiras, além de um prédio anexo com um quarto com suíte, um auditório e garagem privativa.
- 2. Identificação do vencedor e valor adjudicado/homologado:** A locadora identificada é a Sra. **Rubia Cristina Pereira de Melo**. O valor mensal proposto para a locação é de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**, resultando em um valor anual estimado de **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**. Este valor foi considerado justo, razoável e compatível com o praticado no mercado, conforme a Justificativa de Preço. O **Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653 (LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 072/2025-PB)**, estimou um valor de mercado de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** para o imóvel, com um valor calculado de **R\$ 10.256,08**.



Sistema de Controle Interno - SCI

3. Manifestação quanto ao atendimento dos atos necessários durante a fase interna: O processo encontra-se adequadamente instruído com os documentos essenciais para a contratação por inexigibilidade, em conformidade com o Art. 72 da Lei nº 14.133/2021. Foram apresentados:

- **Documento de Formalização de Demanda (DFD) Nº 026/2025-SEMAT:** Justifica a necessidade da locação do imóvel para o funcionamento da SEPLE, indicando a ausência de imóvel público disponível com os requisitos necessários e destacando a importância da localização estratégica para as atividades do órgão.

- **Estudo Técnico Preliminar (ETP) Nº 015/2025 – SEMAT:** Detalha a necessidade da contratação, analisa as soluções de mercado (aquisição, construção, locação), e conclui pela locação como a alternativa mais vantajosa e expedita. O ETP confirmou a inviabilidade de competição ao identificar um único imóvel que atende plenamente aos requisitos da SEPLE. A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) para 2025.

- **Mapa de Riscos:** Identifica riscos potenciais na fase de planejamento e execução do contrato, como deficiência na definição de requisitos, seleção de imóvel inadequado, não conformidade legal, irregularidade fiscal do locador e descumprimento contratual, propondo ações preventivas e contingenciais.

- **Termo de Referência (TR) Nº 014/2025 – SEMAT:** Define o objeto, sua natureza (serviço contínuo), prazo de vigência (12 meses, prorrogável), obrigações das partes, modelo de gestão e fiscalização, e critérios de medição e pagamento.

- **Razão da Escolha:** Justifica a seleção do imóvel com base nas características de localização estratégica (próximo ao complexo portuário e vias logísticas) e estrutura adequada para a SEPLE, conforme o Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021 e o Laudo de Avaliação.

- **Justificativa de Preço:** Fundamenta a compatibilidade do valor proposto (R\$ 7.000,00 mensais) com os preços de mercado, com base no Laudo de Avaliação que estimou um valor de mercado de R\$ 10.000,00.

- **Justificativa com base no inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021 (§5º):** Cumprir os requisitos do parágrafo 5º do Art. 74, incluindo a avaliação prévia do bem (Laudo



Sistema de Controle Interno - SCI

de Avaliação), a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis (confirmando que a Prefeitura Municipal de Barcarena não dispõe de espaço físico próprio adequado), e a justificativa da singularidade e vantagem para a Administração (proximidade com o complexo portuário e vias logísticas principais, dimensões compatíveis, acessibilidade, segurança e disponibilidade imediata).

• **Declaração de Compatibilidade da Previsão de Recursos Orçamentários:** Confirma a existência de dotação orçamentária no valor total de R\$ 84.000,00 para o exercício de 2025, na Unidade Orçamentária 02.08 - Secretaria Municipal de Administração e Tesouro.

4. Manifestação quanto ao cumprimento dos requisitos legais da publicidade dos atos: A Instrução Normativa Nº 22/2021/TCMPA estabelece que, para procedimentos de inexigibilidade sob a Lei nº 14.133/2021, o prazo para os arquivos relacionados ao status "publicada" é "até a data da publicação do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato no sítio eletrônico oficial". Atualmente, o processo encontra-se na fase de encaminhamento ao Controle Interno para Parecer Final de Regularidade, antecedendo a formalização e eventual publicação do extrato do contrato. A instrução do processo interno, até este ponto, está em conformidade com o rito processual.

5. Manifestação sobre o cumprimento dos requisitos de habilitação dos licitantes (Contratado): A "Análise de Requisitos de Habilitação e Qualificação" do Departamento de Licitações e Contratos verificou a documentação da locadora, Sra. Rubia Cristina Pereira de Melo. Foram apresentados:

- Documento de identificação (CPF regular).
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (Certidão Negativa de Natureza Tributária e Certidão Negativa de Natureza não Tributária). O Departamento concluiu que a documentação apresentada é suficiente e atende aos requisitos de habilitação previstos nos incisos I e III do Art. 62 da Lei nº 14.133/2021.

6. Manifestação quanto ao cumprimento das exigências para contratação: O processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentado no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, atende às exigências legais.



Sistema de Controle Interno - SCI

- A Procuradoria Geral do Município (PGM) emitiu o **Parecer Jurídico N° 460/2025/PGM-NDL/PMB**, no qual opina **favoravelmente** pelos procedimentos e pela possibilidade de contratação por inexigibilidade de licitação n.º 6074/2025. A PGM considerou a regularidade na instrução e da minuta do contrato, ressaltando que a análise se restringe aos aspectos jurídicos e que a decisão final sobre a oportunidade e conveniência do ato administrativo é do gestor.
- A **minuta do Termo de Contrato N° 1149/2025** foi analisada pela PGM e considerada clara, precisa e em conformidade com o Art. 89, §1º e § 2º, e Art. 92 da Lei 14.133/2021, além de observar a Lei nº 8.245/1991 subsidiariamente.
- A designação do Fiscal de Contrato Titular, José Xavier Sobrinho Júnior, e do Suplente, Cristiana da Costa Baia, está em conformidade com o ETP e o TR.

7. Manifestação sobre os atos decorrentes do procedimento ou contrato e exigências específicas estabelecidas em lei: A Instrução Normativa N° 22/2021/TCMPA estabelece que a permissão para inclusão do(s) contrato(s) e seu(s) aditivo(s) no Mural de Licitações acontecerá após a conclusão do lançamento do processo licitatório completo, que se dará com a inserção do Parecer do Controle Interno (Anexo II), devidamente assinado digitalmente pela autoridade responsável. A emissão deste parecer é um dos últimos passos antes da formalização e inclusão do contrato no sistema, cumprindo a exigência normativa.

CONCLUSÃO

Com base na análise da documentação acostada ao processo N° 013480/2025, e em conformidade com as exigências da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa N° 22/2021/TCMPA, este Controle Interno manifesta-se pela **REGULARIDADE** do processo de inexigibilidade de licitação N° 6074/2025 para a locação do imóvel destinado à Secretaria Extraordinária de Portos, Logística e Energia do município de Barcarena, Estado do Pará.

A fase interna do processo foi devidamente instruída com os documentos e justificativas exigidos, a proposta de valor demonstrou compatibilidade com o mercado e com a avaliação técnica, os requisitos de habilitação da locadora foram atendidos, e a minuta do contrato está em consonância com a legislação aplicável. A



Sistema de Controle Interno - SCI

decisão pela inexigibilidade encontra amparo na inviabilidade de competição, em razão da singularidade e localização estratégica do imóvel, em atendimento ao interesse público.

Recomenda-se a continuidade do processo para a formalização do contrato e sua devida remessa eletrônica ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, via sistema Mural de Licitações, nos prazos e termos da Instrução Normativa Nº 22/2021/TCMPA.

É o parecer.

Barcarena-PA, 18 de setembro de 2025.

Milson Paulo Moraes Altenhofen

Coordenador do Sistema de Controle Interno do Município de Barcarena

Decreto nº 0029/2025- GPMB