



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Controladoria Geral do Município

PARECER N° 049/2025

PROCESSO LICITATÓRIO: 6.2025-016ALUGU

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS

CONTRATADA: ROSEMARY DE MOURA PRUDENCIO

VOLUME: 01 (um) .

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E VIVEIRO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA DO MUNICIPIO DE ELDORADO DO CARAJAS-PA.

I. RELATÓRIO

A Diretoria de Licitações e Contratos encaminhou a este órgão de controle, por meio de despacho, o presente processo de inexigibilidade de licitação para análise e emissão de parecer acerca da viabilidade do procedimento de locação de imóvel localizado na Rodovia BR 155, KM 99, Colônia Boca do Cardoso, Eldorado do Carajás-PA, destinado a assegurar o adequado funcionamento das atividades administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Viveiro da Secretaria Municipal de Agricultura de Eldorado do Carajás-PA.

Conforme documentação acostada aos autos, a contratação direta fundamenta-se na necessidade de ampliação da estrutura física atualmente disponível, tendo em vista que a Secretaria de Meio Ambiente demanda um espaço que abrigue de forma eficiente suas atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público, além de salas destinadas à fiscalização, arquivos e reuniões. De



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Controladoria Geral do Município

igual modo, o Viveiro Municipal requer uma área ampla e apropriada ao cultivo, desenvolvimento e distribuição de mudas, com infraestrutura compatível às atividades de natureza agrícola e ambiental desempenhadas pelo setor.

Dessa forma, considerando a ausência de alternativas viáveis que atendam simultaneamente às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Viveiro da Secretaria de Agricultura, revela-se justificada a contratação direta do imóvel em questão. A adoção do procedimento de inexigibilidade de licitação mostra-se adequada diante da singularidade do objeto e da compatibilidade do espaço ofertado com as demandas funcionais e operacionais dos órgãos envolvidos, atendendo ao princípio da eficiência administrativa e ao interesse público na prestação contínua e qualificada dos serviços.

II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A análise do presente procedimento compreendeu a verificação da documentação apresentada, a conformidade com os requisitos legais e a adequação à **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), notadamente quanto à admissibilidade da inexigibilidade de licitação, bem como a avaliação dos aspectos financeiros, fiscais e de qualificação da empresa contratada.

Nos termos do **artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, a contratação direta por inexigibilidade de licitação pode ser realizada para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. O fundamento para a inexigibilidade se sustenta na impossibilidade



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Controladoria Geral do Município

de concorrência entre fornecedores, visto que o imóvel em questão apresenta características específicas essenciais às atividades das secretarias envolvidas.

Ademais, verificou-se que a locador encontra-se com o imóvel regular, atendendo aos requisitos de qualificação econômica e fiscal, estando apta a firmar contrato com a Administração Pública.

III. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS

Compulsando os autos, verifica-se que foram apresentados os documentos exigidos no Art. 72 da Lei nº 14.133/2021, que trata dos documentos essenciais para a instrução do processo de inexigibilidade de licitação. Dentre os documentos legais exigidos e essenciais para a análise desta Controladoria, destacam-se:

- Memorando N° 074/2025/GAB/SEMAD;
- Documento de Formalização de Demanda (DFD);
- Estudo técnico preliminar;
- Laudo técnico de avaliação;
- Proposta de Locação de Imóvel;
- Contrato particular de compra e venda de imóvel;
- Declaração de Regularização de Área Urbana;
- Comprovante de Situação Cadastral no CPF;
- Certidão de Nascimento – ROSEMARY DE MOURA PRUDENCIO;
- Comprovante de endereço;
- Declaração que não possui vínculo com órgão público;
- Declaração de Idoneidade;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELTORADO DO CARAJÁS
Controladoria Geral do Município

- Certidões da Pessoa Física;
- Justifica de escolha do contratado e justificativa do preço;
- Indicação de dotação orçamentária;
- Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- Autorização do Gestor Competente;
- Processo Administrativo de licitação;
- Minuta do contrato;
- Parecer Jurídico;
- Processo de inexigibilidade de Licitação;
- Declaração de inexigibilidade de licitação;
- Termo de ratificação de inexigibilidade;
- Ato de autorização de contratação direta;
- Extrato de inexigibilidade de licitação;
- Contrato n° 20250105;
- Extrato de contrato;
- Certidão de afixação do extrato de contrato;
- Despacho;

A análise dos documentos apresentados demonstra que foram atendidos os requisitos necessários para a formalização do processo, garantindo a conformidade com os dispositivos legais aplicáveis.

Com relação à documentação apresentada pela Pessoa Física **ROSEMARY DE MOURA PRUDENCIO**, CPF n° 953.601.662-15, tem-se à seguinte conclusão:

1. **Habilitação Jurídica**



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELDORADO DO CARAJÁS
Controladoria Geral do Município

- o Foi apresentado o comprovante de situação cadastral no CPF e Declaração de regularização de área urbana, todos em conformidade com as exigências legais.

2. Regularidade Fiscal

- o Certidão negativa de débitos municipais;
- o Certidão de regularidade fiscal;
- o Certidão negativa de natureza tributária;
- o Certidão negativa de natureza não tributária;
- o Certidão negativa de débitos trabalhistas;
- o Certidão Judicial Cível negativa;

As certidões vieram devidamente acompanhadas de suas autenticações.

3. Qualificação Técnica

- o O Imóvel conforme Laudo técnico de avaliação de área apresenta todas as condições técnicas, físicas, construtivas e estruturais necessárias para a viabilidade da sua locação.

IV - CAPACIDADE FINANCEIRA DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Foi realizada análise da disponibilidade orçamentária da administração municipal para garantir o cumprimento das obrigações financeiras assumidas no contrato. Verifica-se que a dotação orçamentária e a declaração de adequação orçamentária e financeira, para o ano de 2025, se encontra devidamente prevista,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE ELADORADO DO CARAJÁS
Controladoria Geral do Município

garantindo a alocação dos recursos necessários para a execução do contrato, sem comprometer o equilíbrio fiscal do município.

O impacto financeiro foi avaliado e considerado compatível com a capacidade de pagamento da administração, atendendo às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), especialmente no que tange à legalidade da despesa e à observância dos limites de gastos públicos.

V. DAS PUBLICAÇÕES

As publicações que concernem ao **contrato nº 20250105, Inexigibilidade de Licitação nº 6.2025-016ALUGU, no valor de R\$ 63.756,00 (sessenta e três mil, setecentos e cinquenta reais), não constam** devidamente publicadas nos meios oficiais, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021, de modo que recomenda sua publicação para garantir a publicidade e transparência do processo.

VII. RECOMENDAÇÕES

Diante das análises realizadas, recomenda-se à unidade gestora a adoção das seguintes providências, com vistas à regularização da contratação e à conformidade com a legislação aplicável:

1. Recomenda-se a Juntada da publicação oficial do extrato do contrato nº 20250105, oriundo da Inexigibilidade de Licitação nº 6.2025-016ALUGU, em atendimento ao princípio da publicidade e às disposições do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, com a devida inserção no Portal da Transparência e/ou Diário Oficial.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE EL DORADO DO CARAJÁS
Controladoria Geral do Município

VIII. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, verifica-se que o procedimento de inexigibilidade de licitação se encontra em conformidade com a legislação vigente, notadamente com o artigo 74, inciso V, da Lei n° 14.133/2021.

O imóvel apresenta as condições necessárias para a instalação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Viveiro da Secretaria Municipal de Agricultura de Eldorado do Carajás-PA, a escolha fundamenta-se na compatibilidade do espaço com as atividades desempenhadas por esses órgãos, impossibilitando a realização de competição. Ademais, a contratada encontra-se apta a firmar contrato com a Administração Pública, cumprindo todos os requisitos legais e fiscais.

Adicionalmente, atesta-se a devida **regularidade do contrato n° 20250105**.

Portanto, considerando os elementos analisados, manifesta-se esta Controladoria pela **regularidade da contratação direta**.

Eldorado do Carajás/PA, 29 de Maio de 2025.

Gisele Rodrigues de Souza
Controladora Geral do Município
Portaria n° 53/2025-GPM