



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER N° 001.0705/2025 - CGM/PMM - INEX

PROCESSO ADMINISTRATIVO N°: 04.29.001/2025-SEMAD/PMM

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N°: 009/2025-SEMAD/PMM

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA RUA JUSCELINO KUBISTCHEK, LOTE 179, QUADRA 49, N° 32, BAIRRO: CENTRO, CEP: 67.201-115, MARITUBA/PA, PARA READEQUAÇÃO E USO COMO ESPAÇO DE FEIRA LIVRE MUNICIPAL DA PREFEITURA DE MARITUBA.

LOCADORA: NAYANDRA NASCIMENTO DE CASTRO, CPF/MF N° ***.177.072-**.

VALOR GLOBAL: R\$ 156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS).

VIGÊNCIA: 05/05/2025 À 04/05/2026 - 12 (DOZE) MESES

PARECER TÉCNICO - CONTROLE INTERNO

Trata-se da análise deste Controle Interno quanto ao procedimento de Inexigibilidade de Licitação n° 009/2025-SEMAD/PMM entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE MARITUBA/PA** e **NAYANDRA NASCIMENTO DE CASTRO**, que tem como objeto a Locação de imóvel não residencial, localizado na Rua Juscelino Kubistchek, lote 179, quadra 49, n° 32, bairro: Centro, CEP: 67.201-115, Marituba/PA, para readequação e uso como espaço da Feira Livre Municipal da Prefeitura de Marituba, vinculado à Secretaria Municipal de Administração, pelo valor mensal de R\$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), totalizando o montante de R\$ 156.000,00 (Cento e Cinquenta e Seis Mil Reais) por um período de 12 (doze) meses.

DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

O procedimento foi formalizado com os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 64/2025-GAB/SEIDUR solicitando a abertura de processo administrativo para a locação do imóvel não residencial;
- b) Documento de Formalização da Demanda;
- c) Estudo Técnico Preliminar;
- d) Ciência e Concordância da Autoridade Competente;
- e) Solicitação de interesse na locação à Sra. Nayandra Nascimento de Castro;
- f) Manifestação de interesse;
- g) Proposta de Locação de Imóvel;
- h) Declaração de Inexistência de fato impeditivo de licitar ou contratar com a Administração Pública;
- i) Documento de identificação, comprovante de residência e Título Definitivo do Imóvel da locadora;
- j) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- k) Solicitação de existência e disponibilidade de imóveis públicos vagos;
- l) Certidão da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis;
- m) Laudo de Vistoria com relatório fotográfico;
- n) Solicitação de existência de Créditos Orçamentários;
- o) Folha Despacho de Classificação Orçamentária;
- p) Justificativa e Autorização;
- q) Termo de Abertura e Autuação;
- r) Justificativa;
- s) Minuta do Contrato;
- t) Parecer Jurídico nº 04.30.001/2025;
- u) Convocação para assinatura do Contrato;
- v) Contrato Administrativo nº 009/2025.001-SEMAD/PMM;
- w) Portaria nº 749-D/2025-SEMAD/PMM de nomeação do Fiscal de Contrato;
- x) Extrato do Contrato;

DA ANÁLISE:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA**, foi regulamentada pela **Resolução nº 7739-TCM/PA** e, têm suas atribuições regulamentadas pela **Lei Municipal nº. 571, de 21 de dezembro de 2021**, e através do **Decreto Municipal nº. 87, de 15 de fevereiro de 2022**, foi realizada a nomeação de servidor para o exercício da função de Controlador Geral.

Os autos foram encaminhados à esta Controladoria para manifestação acerca dos procedimentos até aqui adotados por este órgão a fim de resguardar a Administração Pública por meio de orientações preventivas nas áreas contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, verificando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não adentrando na conveniência e oportunidade dos atos praticados.

A inexigibilidade, é uma das hipóteses de contratação direta, exceção à realização prévia de licitar para contratar com a administração pública, utilizada em caso de inviabilidade de competição. A própria legislação intitula exemplificativamente no art. 74 da Lei 14.133/21, os casos previstos em que a Administração Pública pode contratar de forma direta, conforme dita a redação abaixo:

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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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.

Dessa forma, consoante o disposto no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação, quando inviável a competição, nos casos de aquisição ou locação de imóvel, destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que atenda os seguintes requisitos:

1. Comprovação da avaliação prévia do bem;

Observa-se que foi anexado aos autos do procedimento o Laudo de Vistoria do Técnico do imóvel, concluindo que o imóvel está em BOM estado de conservação e APTO à locação, satisfazendo o primeiro requisito;

2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos;

Houve a inclusão de Certidão de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis, assinada pela Gerência de Patrimônio Municipal de Marituba, satisfazendo o segundo requisito.

3. Justificativa da singularidade do imóvel que se pretende alugar que evidencie vantagem para a Administração;

Foi apresentado nos autos, justificativa, informando que o imóvel possui instalações e localização necessárias para atender à finalidade ao qual se destina, cumprindo o terceiro requisito.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ademais, comprovados os requisitos estabelecidos no art. 74, importante ainda atentar-se para os documentos que compõem a contratação direta em casos de inexigibilidade de licitação, tal qual o procedimento em comento, exigidos no art. 72, conforme segue:

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.

Verifica-se que foi apresentada a documentação exigida no art. 72 da Lei 14.133/2021. Com relação à justificativa do preço da referida contratação, este se encontra dentro do valor de mercado, conforme Laudo de Vistoria do Imóvel, anexo ao procedimento.

Com relação à propriedade do imóvel, verifica-se que foi acostado aos autos documentos para fins de comprovação da titularidade do imóvel (Título Definitivo



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

de Propriedade) em nome da pessoa física da Sra. Nayandra Nascimento de Castro.

Quanto a regularidade junto ao fisco municipal, observa-se que foi juntada Certidão Negativa de Débitos Municipais nos autos.

DA CONCLUSÃO:

Nesse viés, por estar o procedimento em conformidade com o estabelecido na lei nº 14.133/21 e demais legislações pertinentes à matéria, este Controle Interno manifesta-se FAVORÁVEL ao prosseguimento do feito.

É a Manifestação.

Marituba (PA), 07 de maio de 2025.

Ester Ferreira da Silva
Analista da Controle Interno

Glaydson George M. de Miranda
Controlador