



PARECER DO CONTROLE INTERNO Nº 20260999		
UNIDADE GESTORA:	Secretaria Municipal de Governo - SEMG.	
PROCEDIMENTO:	Inexigibilidade nº 002/2026 - SEMG.	
ORDENADOR DE DESPESAS:	Ângelo Cesar Coelho Azevedo.	
PROCESSO ADMINISTRATIVO:	276/2026 - SEMG.	
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:	Fernando Dantas da Mota.	
OBJETO:	Locação de Imóvel Não Residencial Para Funcionamento da Agência Distrital de Curuai - Região do Lago Grande, Para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Santarém – Pará.	
CONTRATADA:	Antônio Rocha. CPF nº 034.823.672-72	Contrato nº 001/2026 - SEMG.
VALOR MENSAL:	R\$ 15.000,00.	
VALOR TOTAL:	R\$ 180.000,00	
VIGÊNCIA:	02/02/2026 a 02/02/2027.	
GESTOR DE FISCAIS DE CONTRATO. PORTARIA Nº 005/2026-SEMG/PMS.	Poliana Cunha Aguiar - Gestora do Contrato. Alessandro Lanusser Silva de Sousa – Titular. Madson José Teixeira da Silva - Substituta.	

I. INTRODUÇÃO:

Trata-se da análise técnica do procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026 – SEMG e seu respectivo Contrato nº 001/2026-SEMG, cujo objeto é a locação de imóvel não residencial para funcionamento da Agência Distrital de Curuai - Região do Lago Grande, a fim de atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Santarém – Pará.

Justifica-se a presente contratação, considerando que a Prefeitura Municipal de Santarém, não possui em seu acervo patrimonial, quantidade suficiente de prédios que possam abrigar o funcionamento de suas Secretarias e demais órgãos indispensáveis à prestação do serviço público, razão pela qual, é inescusável, a contratação de um espaço próprio que atenda as necessidades específicas do objeto a ser contratado, qual seja, o funcionamento da Agência Distrital de Curuai – Lago Grande.

É importante destacar que a agência manterá suas parcerias e implantará outros serviços de suma importância para os munícipes, além de dar continuidade com a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, demais serviços a serem realizados para atendimento no Distrito, como Posto de Identificação, PID – Ponto de Inclusão Digital que visa ampliar acesso à justiça e viabilizar os mais variados serviços de utilidade pública ao cidadão e projetos para atender à crescente demanda da população distrital para aumentar a eficiência dos serviços prestados, assim como proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores, além de outras atividades administrativas, resultando, assim, em uma gestão pública mais eficiente, eficaz e transparente.

Diante do exposto, a locação do imóvel localizado Rua José Lourido, nº 315, bairro Centro, Distrito da Vila de Curuai - Região do Lago Grande, área rural de Santarém, é uma medida necessária e urgente para garantir a continuidade dos serviços prestados pelo Município. A mudança para o novo espaço proporcionará melhores condições de trabalho para os servidores, maior eficiência no atendimento ao público e adequação às normas legais de acessibilidade e infraestrutura.

A contratação por inexigibilidade de licitação, com base no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é plenamente justificada pela inviabilidade de competição, dada a singularidade do imóvel e sua adequação às necessidades da PMS. Dessa forma, a presente contratação alinha-se aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade, garantindo o uso responsável e eficaz dos recursos públicos.

Em resposta a diligência, a documentação veio armazenada em um envelope contendo 36 (trinta e seis) laudas, entretanto, sem numeração. Deu entrada nesta Controladoria no dia 04/05/2026, às 11h50, para análise e emissão de parecer conclusivo.

II. DA INSTRUÇÃO DOCUMENTAL:



O presente processo foi instruído com base no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, contendo os seguintes documentos:

- ✓ **Proc. Administrativo 276/2026**, de SEMG-SLC para SEMG - Secretaria Municipal de Governo, de 22/01/2026, apresentando a solicitação de contratação do objeto para apreciação e autorização de instauração do processo administrativo (fls. 01/02);
- ✓ **Proc. Administrativo 1 – 276/2026**, encaminhando a Declaração se Dotação Orçamentária para a Locação de Imóvel no Distrito de Curuai (fls. 03/04);
- ✓ **Proc. Administrativo 2 – 276/2026**, solicitando a inserção dos demais atos do objeto de contratação (fl. 05);
- ✓ **Proc. Administrativo 3 – 276/2026**, realizando a inserção dos seguintes documentos: capa do processo administrativo, mapa de riscos, declaração de adequação orçamentária, termo de juntada, cópia da habilitação do proprietário do imóvel, comprovante de endereço do imóvel do contratado, cópia das certidões negativas fiscais e trabalhistas, laudo de avaliação do imóvel emitido pelo perito avaliador engenheiro Hugo Ricardo Aquino Sousa da Silva, recibo de compra e venda do imóvel, Anotação de Responsabilidade Técnica nº PA20251403492, Autorização assinada pelo Ordenador de Despesas, Decreto nº 001/2025 – GAP/PMS, de 01 de janeiro de 2025, Portaria nº 053/2025 – SEMG/PMS que designa a comissão permanente de licitação, justificativa para a contratação, assinada pelo chefe do Núcleo Técnico de Administração e Finanças, plano de contratação anual – PCA, Memorando nº 008/2026 – NAF, solicitando a locação de imóvel, DFD – Documento de Formalização da Demanda, certificação de INEXISTÊNCIA de imóvel para a locação assinada pelo Ordenador de Despesas, Laudo de Vistoria para Locação de Imóvel, Justificativa do Preço (fls. 06/126);
- ✓ **Proc. Administrativo 4 – 276/2026**, encaminhando os seguintes documentos para a constituição do processo licitatório, quais sejam: estudo técnico preliminar, razão da escolha do Fornecedor e sua justificativa, termo de autuação, projeto básico (fls. 127/141);
- ✓ **Proc. Administrativo 5 – 276/2026**, encaminhando a minuta do contrato (fls. 142/148);
- ✓ **Proc. Administrativo 6 – 276/2026**, solicitando o parecer jurídico do processo administrativo nº 276/2026 (fl. 149);
- ✓ **Proc. Administrativo 7 – 276/2026**, encaminhando o parecer jurídico nº 009/2026, assinado pelo assessor jurídico ANDRÉ DANTAS COELHO – Decreto nº 088/2025 – GAB/PMS, que entendeu não haver óbices legais para a continuidade ao processo licitatório, por meio da contratação direta por inexigibilidade (fls. 150/161);
- ✓ **Proc. Administrativo 8 – 276**, encaminhando os seguintes documentos anexos: Reserva Orçamentária nº 453, Termo de Ratificação, Despacho Homologatório, Portaria nº 005/2026 de nomeação do gestor do contrato e fiscais, publicação da portaria dos fiscais no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará, Contrato Administrativo nº 01/2026 – SEMG, publicação do Contrato no Diário Oficial da União, nº 21, do dia 30 de janeiro de 2026, página 279 (fl. 174);
- ✓ **Proc. Administrativo nº 9 – 276/2026**, solicitando da CGM a emissão do parecer de regularidade do processo licitatório (fl. 175);
- ✓ **Proc. Administrativo 10 – 276/2026**, acusando o recebimento do despacho nº 9 sob o protocolo nº 202260587 (fl. 176);
- ✓ **Memorando nº 040/2026 – SL/SEMG/PMS**, de 04/05/2026, respondendo a Diligência do Controle Interno nº 20260587 (sem paginação);
- ✓ **Manifestação à Diligência** datada em 22/04/2026 (sem paginação);
- ✓ Diligência do Controle Interno nº 20260587 datada em 01/04/2026 (sem paginação);
- ✓ Mapa de Riscos Retificado (sem paginação);
- ✓ Cópia da Certidão Negativa de Natureza Não Tributária (sem paginação);
- ✓ Folha de Informação (sem paginação);
- ✓ Certidão de Inexistência de Cadastro Imobiliário (sem paginação);
- ✓ Laudo de Vistoria para a locação de Imóvel (sem paginação);
- ✓ Relatório de Vistoria para a Locação de Imóvel (sem paginação);
- ✓ Justificativa Retificada (sem paginação);
- ✓ Deferimento de Solicitação de Orçamento e Conexão (sem paginação);
- ✓ Solicitação de Ligação de Energia (sem paginação);
- ✓ Formulário de Solicitação de Conexão (sem paginação);
- ✓ Decreto nº 001/2025 – GAP/PMS, de 01/01/2025 (sem paginação);
- ✓ Certificado de Inexistência de Imóvel Público (sem paginação);
- ✓ Cópia dos certificados dos fiscais no curso de Gestão e Fiscalização de Contratos Administrativos (sem paginação).



III. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Os recursos necessários para adimplimento do preço do Contrato correrão por conta do orçamento do exercício de 2026 da Secretaria Municipal de Governo, sob a rubrica:

SEMG Dotação Orçamentária: 04.123.0003.2240 0000 (Manutenção das Atividades da SEMG).

Elemento da despesa: 3.3.90.36.00 (SERVIÇOS DE PESSOA FÍSICA).

Ficha: 072.

Fonte: 1.500

IV. DA ANÁLISE DA DILIGÊNCIA:

O processo foi baixado em diligência para análise, tendo retornado até este órgão de controle interno para observância. Vejamos:

1. Em análise minuciosa ao Mapa de Risco, especificamente no que se refere à IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RISCOS, à (fl. 10), verificamos que o atraso a contratação acarretará prejuízo no funcionamento da Procuradoria Fiscal no Município de Santarém, entretanto, o objeto em análise trata-se da Locação de Imóvel Para Funcionamento da Agência Distrital de Curuai - Região do Lago Grande. Recomendamos a retificação do erro material. **ATENDIDA**, conforme comprova resposta à Diligência e Mapa de Risco retificado.
2. Em observância as certidões fiscais juntadas aos autos do processo, constatamos a existência da certidão POSITIVA de natureza não tributária em nome do titular do imóvel, à (fl. 19). Recomendamos a juntada da certidão Negativa de Natureza Não Tributária. **ATENDIDA**, conforme comprova Manifestação à Diligência e a juntada da Certidão Negativa de Natureza Não tributária.
3. Ausente a Certidão Negativa de ITR – Imposto Territorial Rural. Recomendamos a juntada aos autos. **ATENDIDA**. Em resposta a Diligência, justifica o NTAf que "... é de fundamental importância esclarecer que o Distrito do Curuai – Região do Lago Grande, sua área é classificada como zona Rural, todavia, informamos que segundo a certidão emitida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN da Prefeitura Municipal de Santarém, constata que não há cadastro imobiliário para o imóvel localizado na Rua Dr. José Laurindo, nº 315, Distrito de Curuai, conforme comprova certidão acostada aos autos...".
4. Em que pese, tenhamos identificado nos autos do processo, o laudo de avaliação do imóvel, assinado pelo Engenheiro Avaliador Hugo Aquino às (fls. 22/40), o documento foi apresentado pelo proprietário do imóvel, documento este que, em tese, é unilateral, razão pela qual, solicitamos que seja apresentado novo laudo de avaliação a ser expedido pelo engenheiro avaliador do Município. Recomendamos a juntada aos autos. **NÃO ATENDIDA**, verificamos a juntada do Laudo de Vistoria do Imóvel, laudo este, já anexado aos autos. É importante destacar a distinção do Laudo de Vistoria e Laudo de Avaliação do imóvel. O primeiro descreve o estado físico e estrutural do imóvel. O segundo determina o valor de mercado do imóvel e com base neste valor, se apura uma média de valor do aluguel.
5. Em observância a Justificativa apresentada às (fls. 60/62), verificamos que o item I informa que não fazem parte da locação as demais dependências do referido prédio, destinado ao funcionamento da Agência Distrital. Quais seriam essas dependências? **JUSTIFICA** o NTAf, que houve um equívoco ao especificar as expressões: "... não fazem parte da locação às demais dependências do referido prédio, destinado ao funcionamento da agência distrital...", portanto, informamos que fazem parte da contratação do imóvel em questão todas as suas dependências, uma vez que no próprio objeto do contrato administrativo nº 001/2026 – SEMG, não estabelece parte de dependências do imóvel contratado. Logo, segue a justificativa retificada..."
6. Ausente o comprovante de endereço do imóvel a ser objeto da presente inexigibilidade. Recomendamos a juntada aos autos. **JUSTIFICA** o chefe do NTAf que o imóvel está sem comprovante de energia, entretanto, consta nos autos, documentos de solicitação para a ligação de energia elétrica, conforme comprova resposta à Diligência em anexo;



7. Ausente o decreto do Ordenador de Despesas. Recomendamos que seja anexada aos autos. **ATENDIDA**, conforme comprova documento anexo.
8. Ausente nos autos pesquisa de mercado encaminhada às imobiliárias/corretoras locais solicitando possíveis imóveis capazes de atender a presente locação ou que a unidade gestora possa demonstrar de que forma chegou até ao presente imóvel, ou seja, de que forma, o Município teve ciência da existência do imóvel para locação, se através de carta proposta apresentada pelo proprietário manifestando interesse em locar o bem, se através de e-mail, bem como suas respectivas respostas. **JUSTIFICA** o chefe do NTAF que, em se tratando de inexigibilidade quanto à aquisição ou locação de imóvel, o artigo 74, parágrafo 5º, II, da Lei nº 14.133/2021 estabelece a necessidade da apresentação do certificado de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, certificado este juntado aos autos do processo.
9. Ausente os certificados de qualificação no “CURSO DE GESTÃO DE FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS” dos fiscais e gestores do contrato. **ATENDIDA**, conforme comprovam cópia dos certificados anexos.

V. DA CONCLUSÃO:

Diante da análise dos autos do processo de Inexigibilidade nº 002/2026 – SEMG e seu respectivo Contrato nº 001/2026 – SEMG, cujo objeto é Locação de imóvel para funcionamento do Distrito de Curuai, verificamos o revestimento parcial das formalidades legais, conforme dispõe a Lei 14.133/2021 e atualizações posteriores, pelo que **RECOMENDAMOS**: **1.** A juntada do Laudo de Avaliação Mercadológica do Imóvel a ser emitido pelo setor técnico deste município, de modo a justificar o preço, demonstrar que o valor do aluguel está compatível com o do mercado, demonstrar economicidade e evitar superfaturamento; **2.** A paginação das folhas do processo a partir da página 176; **3.** A inserção dos documentos essenciais no Mural de Licitação do TCM/PA, sítio da Prefeitura: www.santarém.pa.gov.br – Portal da Transparência, conforme Resolução Administrativa nº 22/2021/TCM do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará- TCM/PA e Lei de acesso à informação – Lei nº 12.527/2011, art. 6º, inciso VI; **4.** A inserção no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e Sistema Contábil.

Santarém – Pará, 07 de maio de 2026.

MARIA DO SOCORRO DA CUNHA LIMA

Assessora Especial II
Decreto nº 089/2025-GAP/PMS.

LUZIMARA COSTA MOURA

Controladora Geral do Município
Decreto nº 024/2025-GAP/PMS.