



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
CONTROLE INTERNO



PARECER N° 4.030/24

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 28.08.2024.001/PMTA

MODALIDADE: Inexigibilidade nº 003/2024/PMTA

OBJETO: Aluguel de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Executiva de Planejamento e Gestão do Município de Terra Alta/PA.

VALOR R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)

PERÍODO 12 (doze) meses

À CPL,

Chegou a esta Controladoria Geral o processo supracitado, solicitando análise e parecer quanto à possibilidade de inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel mencionado, com fundamento no Art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

A Lei nº 14.133/2021 dispõe que a licitação é a regra geral, conforme previsto no Art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, sendo a contratação direta uma exceção que só pode ser aplicada nos casos legalmente previstos. No que tange à locação de imóveis, o Art. 74, inciso II, da nova Lei, possibilita a inexigibilidade de licitação quando o imóvel atender às necessidades específicas da Administração Pública, considerando aspectos como a localização e as características do imóvel, desde que seja comprovado que o preço é compatível com o valor de mercado.

Nesse sentido, a inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis pode ser aplicada, desde que observadas as formalidades previstas na lei, tais como justificativa da escolha do imóvel, compatibilidade do valor com os preços de mercado, e avaliação técnica.

Quanto aos autos constatamos que:

- ✓ Solicitação direta da autoridade competente (Memorando nº 038/2024/SEPLAGE, de 27/08/24), que deu início ao processo de contratação direta (art. 72 da Lei 14.133/2021);
- ✓ Consta Documento de Oficialização de Demanda indicando órgão, setor requisitante, responsável pela demanda, objeto, justificativa da necessidade da contratação, descrição do imóvel, observações gerais, prazo da assinatura do contrato, prazo de pagamento, datado de 06/08/24;
- ✓ Consta Portaria nº 01/2024 - SEPLAGE que institui a equipe de planejamento para elaboração de estudo técnico preliminar, datado de 06/08/24;
- ✓ Consta Estudo Técnico Preliminar, devidamente aprovado pela autoridade competente, datado de 16/08/24;
- ✓ Consta ratificação do locador do imóvel, bem como, proposta de preço da locação, datado de 19/08/24;
- ✓ Apresentados os documentos do imóvel: Título Definitivo do terreno expedida pelo Cartório de Notas do Município de Terra Alta/PA, data: 06/06/2007 TITULO nº 166, Registro no livro nº 02, folha nº 166, Lei 013/96; Carteira de identidade; CPF; Certidão de Casamento; Certidão Negativa do IPTU; Comprovante de residência do proprietário; Certidões de regularidade fiscal Federal, Estadual e Municipal, Débitos Trabalhistas, Certidão Judicial Cível e indicação de conta bancária.
- ✓ Consta levantamento de preço assinado pelo Sr. Arthur Cesar Balata Siqueira, Engenheiro do município, em Laudo Técnico de Avaliação, informando que o preço proposto pelo locador é vantajoso à administração municipal, datado de 23/08/24;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
CONTROLE INTERNO



- ✓ Consta Certidão da inexistência de imóvel público para locação, datado de 23/08/24
- ✓ Consta Termo de Referência assinado pelo Secretário Executivo de Planejamento e Gestão, Sr. João Batista Nascimento, datada de 26/08/24;
- ✓ Há justificativa apontada pelo Secretário Executivo de Planejamento e Gestão, Sr. João Batista Nascimento, datada de 27/08/24;
- ✓ Consta Dotação Orçamentária expedida pelo Servidor François Thjin Júnior (Secretário de Finanças), informando que existe saldo orçamentário para o objeto do presente processo, datada de 28/08/24;
- ✓ Consta Declaração de Adequação Orçamentária assinada pelo Prefeito, Sr. Elinaldo Matos da Silva, datada de 28/08/24;
- ✓ Autorização da autoridade superior para abertura do processo licitatório na forma de inexigibilidade, datado de 28/08/24;
- ✓ Processo autuado pelo Agente de Contratação, Sr. Márcio de Oliveira Lima, datada de 28/08/24;
- ✓ Consta fundamentação legal, justificativa da contratação, razão da escolha e singularidade do imóvel, justificativa do preço assinado pelo Agente de Contratação, Sr. Márcio de Oliveira Lima, datada de 30/08/24;
- ✓ O processo possui Minuta do contrato e parecer jurídico favorável à inexigibilidade de licitação, assinado pela Procuradora Municipal, Dra. Lorena Myrian Lima Barros, OAB/PA 15.292, datado de 03/09/24;

CONCLUSÃO

Com base na análise dos documentos apresentados e na legislação vigente, conclui-se que o processo administrativo em tela atende a todos os requisitos legais estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, ficando apto a ser considerado como inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel.

MANIFESTA-SE, portanto:

Este parecer manifesta-se pela adequação do processo, recomendando o retorno dos autos à Comissão Permanente de Licitação (CPL) para conhecimento desta manifestação e adoção das providências cabíveis, observando-se os prazos e formalidades legais, especialmente quanto à obrigatoriedade de publicação da contratação, conforme disposto no Art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

É o Parecer,

Ante ao exposto, e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes a conveniência e oportunidade, ato exclusivo da Administração, e em observação ao parecer Jurídico o qual está de acordo com o Ato, deste modo encaminhado processo para consideração e/ou deliberação superior.

Terra Alta, 13 de setembro de 2024.

LISSANDRO TAVARES DA COSTA
Diretor de Controle Interno
Mat. 0002340