**PARECER nº 027/2025 – CGM/PMC**

**Ref. Processo Administrativo nº 267/2025**

**Assunto:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO - DECOM.

**DA LEGISLAÇÃO**

CF/88;
Lei 14.133/2021;
Lei Municipal nº 263/14;
Resolução Adm. 43/2017 TCM-PA.

**CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos art. 31 e 74 da CF/88 e na Lei Municipal 263/2014, e demais normas que regulam as atribuições do sistema de controle interno, referentes aos exercícios de controle prévio e concomitante dos atos de gestão e visando a orientação do administrador público, mencionamos, a seguir, os pontos anotados no curso dos exames que entendemos conveniente destacar, ainda que, por força regimental, a resposta à consulta não constitui pré-julgamento de fato ou caso concreto.

**MÉRITO**

Trata-se de solicitação para que esta Controladoria Geral do Município – CGM, analise e emita parecer quanto a regularidade do processo administrativo para locação de imóvel para funcionamento do DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO - DECOM.

Nos autos, constam:

- OFÍCIO Nº 121/2025 – SEPLANG, solicitando locação de imóvel, fl. 01;
- DFD, fls. 02-03;
- ETP, fls. 04-06;
- Termo de Referência, fls. 07-08;
- Análise de Risco;
- Laudo de avaliação;
- Documentos do imóvel, certidões de regularidade/dados bancários/comprovante de residência/ cópia documento de identificação do locador;
- Ofício nº 120/2025-DECOM, informando que o imóvel não pertence ao patrimônio do município;

- Despacho 017.2025-GAB/PMC, solicitando disponibilidade orçamentária e autorizando o feito;
- Declaração de Adequação de Despesa;
- Solicitação de parecer jurídico;
- Portaria nº 048/25;
- Minuta do contrato;
- Ofício nº 079/2025-PGM/PMC, encaminhando o Parecer Jurídico nº 89/2025;
- Despacho da Comissão de Contratação, solicitando análise e parecer à CGM;
- Razão da escolha e justificativa de preço;

É o relatório.

**DA ANÁLISE DE REGULARIDADE**

O sistema vigente em nosso ordenamento jurídico traz, como regra, a exigibilidade da licitação, quando a Administração pública pretender adquirir um bem ou serviço, nos termos do art. 37, XXI, da CRFB/88, *in verbis*:

> **Art. 37**. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: **[...] XXI -** ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações".

Entretanto, há hipóteses de contratação direta previstas na Nova Lei de Licitações, destaca-se, **a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características atendam as necessidades da administração pública**, conforme elencado no 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, *in litteris*:

> ***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;*
>
> *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..*

A ilustre doutrina também se manifesta respeito das hipóteses em que a própria Lei de Licitações prevê a sua inexigibilidade ou dispensa, espécies do gênero contratação direta. Nesse sentido, preleciona Marçal Justen Filho:

> *"Havendo viabilidade de disputa é obrigatória a licitação, excetuando-se os casos de 'dispensa' imposta por lei. (...) Sob esse ângulo, a inexigibilidade deriva da natureza das coisas, enquanto a dispensa é produto da vontade legislativa. Esse é o motivo pelo qual as hipóteses de inexigibilidade, indicadas em lei, são meramente exemplificativas, enquanto as de dispensa são exaustivas."*

Nessa senda, o gestor deve observar o complexo normativo que rege a hipótese de inexigibilidade, atestando a existência de todos os requisitos que podem ser extraídos da Lei Federal nº 14.133/21, do Decreto Municipal regulamentador e das orientações expedidas pelos órgãos de controle.

**MANIFESTAÇÃO:**

Ante o exposto, esta douta Controladoria Geral do Município - CGM, ATESTA A REGULARIDADE do processo de LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO - DECOM. Ressalta-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos da regularidade documental do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos técnicos, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada pela equipe de contratação e Autoridade Competente. **E orienta:**

- **Que o processo seja renumerado a partir da fl. 09;**
- **Que seja conferida a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou do extrato decorrente do contrato, que deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (Lei Federal nº 14.133/2021 art. 72, parágrafo único);**
- **Que se encaminhe ao Exmo. Senhor Prefeito, para ato discricionário;**

É o parecer, à consideração superior

Cametá/PA, 24 de janeiro de 2025.

EDER TAVARES DE BARROS

Assinado de forma digital por EDER TAVARES DE BARROS
Dados: 2025.01.24 15:55:11 -03'00'

CGM CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
EDER TAVARES DE BARROS
CONTROLADOR DO MUNICÍPIO
OAB-PA 26.399
DECRETO MUNICIPAL Nº 147/2025