



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
CONTROLE INTERNO
34.593.541/0001-92

PARECER TÉCNICO DO CONTROLE INTERNO Nº 005/2025			
SOLICITANTE:	DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS		
ÓRGÃO GESTOR:	FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA/ FUNDEB		
MODALIDADE:	Inexigibilidade		
PROCESSO ADMINISTRATIVO:	Nº 6.2025-00005		
ORDENADORA DE DESPESAS:	NAYANA COSTA BASTOS		
OBJETO:	Locação de 01 (um) imóvel não residencial para o funcionamento Da Escola municipal de Ensino Fundamental Melvin Jones Anexa.		
LOCATÁRIO	Diocese do Xingu Altamira	Contrato Nº 20256005	Valor Mensal R\$ 10.000,00
VIGÊNCIA	12 meses		
FISCAIS DO CONTRATO: Portaria nº 007/2024	Mariele Araújo Limeira-fiscal titular / Poliana Dias Travassos		

1. DA COMPETÊNCIA:

A competência e a finalidade do Controle Interno estão previstas na Constituição Federal de 1988, em seu art. 74, e art. 71, onde estabelece as finalidades do sistema de controle interno, com fulcro no art. 65 da Lei Complementar nº 084/20012 TCM/PA, e os Artigos. nº 44 e 45 da Lei Complementar nº 081/2012 TCE/PA; e Lei Municipal nº 334/2005, atribuindo ao Controle Interno, dentre outras competências, realizar acompanhamento, levantamento, inspeção e auditoria nos sistemas administrativo, contábil, financeiro, patrimonial e operacional relativos às atividades administrativas da Prefeitura Municipal de Uruará-Pará, com vistas a verificar a legalidade e a legitimidade de atos de gestão dos responsáveis pela execução orçamentário-financeira, patrimonial, além de avaliar os resultados desses atos em termos de legalidade, impessoalidade, moralidade, economicidade, publicidade, eficiência e eficácia.

Veio a conhecimento deste Departamento de Controle Interno, o Processo nº 6.2025-00005, sendo 01(um) volume, contendo sequencialmente numerada de 001 até 89 paginas, referente a Inexigibilidade para Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Padre Anchieta, lote 03, no Centro de Uruará-Pa, a ser utilizado na instalação da Escola Anexa a EMEF. Melvin Jones, conforme o que segue:

2. DO PROCEDIMENTO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA.

É de conhecimento que o regime de contratações públicas exige a realização de processo licitatório, a fim de garantir, de um lado, igualdade de condições entre os interessados em contratar com a Administração Pública e, de outro, a obtenção de



**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
CONTROLE INTERNO
34.593.541/0001-92**

proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos do texto constitucional em seu art. 37, inciso XXI, que Disciplina a contratação de obras, serviços, compras e alienações pela administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Estes dois aspectos estão expressamente indicados nos incisos do art. 11 da Lei 14.133/2021¹.

Dessa forma, a Licitação é o procedimento administrativo que tem por objetivo expresso a seleção de proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse, evitar sobre preço ou superfaturamento que venham causar danos ao erário e, ao mesmo tempo, possibilitar que qualquer particular venha a celebrar contrato com o Poder Público. Com isso, evita-se que os agentes públicos, fazendo mau uso da máquina administrativa, obtenham, para si ou para outrem, vantagem ilícita decorrente da celebração de contratos administrativos, em evidente prejuízo para o erário público.

Assim, busca-se, dentro dos padrões previamente estabelecidos pela Administração, uma atuação pautada na eficiência e moralidade nos negócios administrativos.

Do exposto, pode-se chegar a uma conclusão fundamental, qual seja, a licitação deve atender a duas finalidades essenciais. A primeira delas é permitir que o Poder Público possa escolher, dentre as propostas apresentadas, qual é a mais vantajosa para si, isto é, para o interesse público. De outro lado, presta-se a permitir aos cidadãos, em igualdade de condições e sem privilégios, usufruir do seu direito de participar dos contratos que o Poder Público celebra.

3. INEXIGIBILIDADE PELO ART. 74, V e § 5º, DA LEI Nº 14.133/2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

É frequente a existência de certas situações em que o gestor público vê a

¹ Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I - assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

II- assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição;

III- evitar contratações com sobre preço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;

IV- incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
CONTROLE INTERNO
34.593.541/0001-92

inviabilidade de realizar a licitação para contratação de serviços, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame. Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora técnicas, que o impossibilitarão de realizar o processo.

O caso do processo administrativo em análise trata-se da contratação direta por inexigibilidade de licitação para a ***locação de Imóvel localizado na Rua Padre Anchieta, lote 03 no Centro de Uruará-Pa., que será utilizado nas Instalações da Escola Anexa a E.M.E.F. Melvin Jones***, motivo pelo qual a possibilidade encontra fundamento legal, em tese, no art. 74, inciso V, e art. 5^o2 do dispositivo acima destacado.

Para essa hipótese de inexigibilidade de licitação, o legislador impôs algumas condicionantes para a sua viabilidade jurídica, as quais são destacadas a seguir:

4. DA ANÁLISE:

Primeiramente observa-se que a contratação está justificada e motivada nos documentos de planejamentos DFD, ETP e TR, bem como na justificativa do objeto e do preço constantes nos autos, não cabendo adentrar no mérito administrativo acerca da oportunidade e conveniência da contratação.

No caso, o Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado pelo Setor de Planejamento considerando os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa.

Vale ressaltar que as características que devem ser levadas em consideração para definir os requisitos necessários do imóvel que será locado são as instalações e a localização. Assim, devem ser considerados o estado de conservação do bem e a necessidade de eventuais adaptações.

Por se tratar de inexigibilidade, deve estar caracterizada a inviabilidade de competição. Por isso a Lei exige que seja demonstrada a singularidade do imóvel para o atendimento da necessidade, e a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, caso contrário é recomendável a promoção de chamamento público como mecanismo de prospecção de mercado.

Deve ser demonstrado que o valor da contratação está compatível com parâmetros de mercado. Assim, a Lei exige a avaliação prévia do bem, considerando o seu estado de conservação, para obter o valor estimado da contratação.

Além disso, devem ser avaliados os custos de adaptações, quando imprescindíveis



**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
CONTROLE INTERNO
34.593.541/0001-92**

às necessidades de utilização, e o prazo de amortização dos investimentos, se for o caso. Todas essas informações irão subsidiar a análise de vantajosidade da contratação, a ser justificada conforme estabelece o inciso III do § 5º do art. 74 da Lei 14.133/2021.

Não obstante a discricionariedade do gestor público nos casos de contratação direta, não se pode confundir com a arbitrariedade, haja vista que a Administração Pública, em todos os seus atos, deve obediência ao princípio constitucional da legalidade, de modo que, para o caso em questão, trata-se de necessidade comprovada da contratação direta por inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que faculta à Administração a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, observadas as condicionantes do § 5º do art. 74 da Lei:

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.

Logo, a discricionariedade, ainda que permita ao agente público desfrutar de certa liberalidade, pressupõe obediência à lei, e tal obediência está presente quando se constata que a própria legislação prevê as hipóteses em que a licitação é inexigível.

Com relação ao Inciso I, do referido artigo, deverá constar nos autos da presente inexigibilidade todas as qualificações do imóvel a ser locado, tais como: avaliação do bem, estado de conservação, custos em gerais, inclusive, de adaptações, as necessidades de utilização, não cabendo o item de prazo de amortização dos investimentos.

No que se refere ao Inciso II, do mencionado artigo, estão presentes nos autos do processo, a certificação de não existência de imóveis públicos disponíveis que possa atender os serviços e atividades mínimas da finalidade do objeto.

Vale ressaltar que as características do imóvel, tais como localização, dimensão, edificação e destinação, são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

No caso em tese, as características da locação nas mesmas qualidades e especificações do imóvel que constam nos autos, ou seja, apenas o imóvel ora previamente selecionado atende o objeto, concluindo portando, somente o mesmo, atender as necessidades pleiteadas pelo Fundo de Desenvolvimento da Educação Básica (FUNDEB) na quela localidade.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
CONTROLE INTERNO
34.593.541/0001-92

Por fim, em relação ao Inciso III, vemos, portanto, que constam nos autos as justificativas que demonstram as qualidades do imóvel ora perquirido, tais como: Preço, localização, tamanho, e as demais configurações que já existem no imóvel, que inclusive atende muito bem os requisitos pleiteados pela Secretaria Municipal de Educação, no que se refere a instalação da Escola Anexa a E.M.E.F Melvin.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer programa satisfaria as necessidades da municipalidade. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da celebração do contrato de locação está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

O processo encontra-se instruído com rol de documentos de elaboração do certame, com fundamento na inexigibilidade de licitação. Passando assim, à apreciação desta Controladoria Interna, sob o âmbito da legalidade, os seguintes documentos:

1. Capa do Processo especificando a Modalidade, o objeto, data de abertura e ofício do Órgão Solicitante assinado digitalmente pela ordenadora de despesa, solicitando a realização do procedimento licitatório.(fls. 01 e 02)

2. Documento de Formalização da Demanda (DFD) assinado digitalmente pela ordenadora de despesa, contendo sequencialmente: identificação do requisitante; objeto, descrição da solução; Justificativa da necessidade da contratação, resultados a serem alcançados; **Fonte de Recurso**; indicação do membro da equipe de planejamento da Contratação com o anexo do Quantitativo. (fls. 03 a 05).

3. Estudo Técnico Preliminar, assinado digitalmente pelo responsável do Setor de Planejamento, contendo sequencialmente: I. Informações Gerais; II. Objetivo; III. Regime regente; IV. Justificativa da necessidade da contratação; V. Requisitos da Contratação; VI. Levantamento de Mercado; VII. Descrição da Solução como um todo; VIII. Estimativa das quantidades para a contratação; IX. Estimativa de Preço da Contratação; X. Justificativa para Parcelamento (ou não) da solução; XI. Contratações correlatas e/ou independentes; XII. Plano de Contratação anual; XIII. Demonstração dos resultados pretendidos; XIV. Providências prévias ao contrato; XV. Impactos Ambientais; XVI. Viabilidade da contratação; XVII. Posicionamento Conclusivo, e anexo Termo de Aprovação do estudo técnico Preliminar, assinado digitalmente pelo Demandante. (fls. 28 a 32).

4. Laudo de Avaliação Técnica para a Locação de Imóvel, com as informações e caracterização específicas do Imóvel, com os anexos da pesquisa de mercado e memorial de cálculos assinado pela técnica responsável (fls.06 a 12)



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
CONTROLE INTERNO
34.593.541/0001-92

5. Termo de Referência assinado digitalmente pelo responsável do setor de planejamento, sequencialmente, contendo: I. Definição do Objeto; II. Condições gerais da Contratação; III. Fundamentação e descrição da necessidade; IV. Descrição da solução como um todo, considerando o ciclo de vida do objeto; V. Requisitos da Contratação; VI. Modelo de Execução do objeto; VII. Modelo de Gestão do Contrato; VIII. Forma e Condições do pagamento; XV. Forma, Critérios de seleção do Fornecedor, Regime de execução e Julgamento da Proposta; X. Exigências de Habilitação; XI. Estimativa do valor da Contratação; XII Adequação Orçamentaria e Anexo termo de aprovação assinada digitalmente pela demandante. (fls. 33 a 38).

6. Despacho da ordenadora de despesas solicitando manifestação sobre a existência de recursos orçamentários. (fls. 40);

7. Despacho do Departamento de Contabilidade declarando a existência de crédito e adequação orçamentária para atender a despesa e que não comprometerá o orçamento de 2025, e está em consonância ao Art. 150 Lei 14.133/2001. (fls. 41);

8. Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, assinada digitalmente pelo Ordenador da Despesa. (fls. 42);

9. Termo de autorização assinado digitalmente pela demandante para abertura do processo licitatório. (fls.43);

10. Autuação do Processo realizado pelo Presidente da CPL.(fls. 44);

11. Portaria 001/ 2025-PMU/GAB nomeado a Agente de Contratação, Pregoeiro e Equipe de apoio para conduzir os atos das licitações e contratações municipais, fls. (45 a 46).;

12. Documentos que comprova a legalidade jurídica e posse do imóvel da contratada: Termo de Posse do Imóvel, documentos pessoais do responsável, Comprovante de Cadastro Nacional de Pessoal Jurídico, Certidão de Licitantes Indoneos, Certidão Negativa de Débitos Municipais, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão de Regularidade do FGTS-CRF, Certidão Negativa de Atos de Improbidade e Inelegibilidade, Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária, , certidão negativa de antecedentes Criminais. (fls. 13 a 27);

13. Minuta do Contrato. (fls. 47 a 60)

14. Despacho da Comissão de Contratos solicitando emissão de Parecer Jurídico. (fls. 63);

15. Parecer Jurídico. (fls. 64 a 67).

16. Abertura do processo administrativo de inexigibilidade para locação de



**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
CONTROLE INTERNO
34.593.541/0001-92**

Imóvel localizado na Rua Padre Anchieta, lote 03 no Centro de Uruará-Pa., que será utilizado nas Instalações da Escola Anexa a E.M.E.F. Melvin Jones, (fls. 61 a 62);

17. Declaração de Inexigibilidade de Licitação assinada digitalmente pela presidente da Comissão de Contratos (fls. 68);
18. Termo de Ratificação. (fls. 69);
19. Ato de autorealização de Contratação Direta assinado digitalmente pela Ordenadora de Despesa (fls. 70);
20. Declaração de inexistência de imóveis Públicos vagos (fls. 71);
21. Extrato de Contratos (fls. 72);
22. Certidão de afixação do extrato de Contrato (fls. 73);
23. Contrato assinado digitalmente pela Contratante e Contratado. (fls. 74 a 82);
24. *Não consta Portaria de Nomeação de fiscal de contrato (fls.);*
25. Comprovante de Publicação no Diário Oficial dos Municípios e do Estado do Pará. (88 a 87);
26. Despacho ao Controle Interno em 30 de janeiro de 2025. (fls.89).

5. CONCLUSÃO

Pelo exposto, frisando-se que a análise é feita sob o prisma técnico administrativo, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, sendo estes de responsabilidade dos gestores e envolvidos nas informações prestadas, sobretudo a quem declara necessidade da locação do imóvel *localizado na Rua Padre Anchieta, lote 03 no Centro de Uruará-Pa., de propriedade da Diocese do Xingu e Altamira*, pelo valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e *que será usado para as Instalações da Escola Anexa a E.M.E.F. Melvin Jones*, conforme especificado nas cláusulas do Contrato anexo.

Com base nas regras insculpidas pela Lei Federal, n.º 14.133/2021, e demais instrumentos legais correlatos e, após o exame dos itens que compõem a análise do procedimento licitatório na modalidade de Dispensa por inexigibilidade, constata-se que o referido processo encontra-se, revestido das formalidades legais.

Por fim, considerando a legalidade através do Parecer Jurídico e existindo previsão orçamentária para realização das despesas previstas, entendemos que o vigente é apto a gerar despesas para a municipalidade.

Declara ainda estar ciente de que as informações aqui prestadas estão sujeitas à comprovação por todos os meios legais admitidos, sob pena de crime de responsabilidade e comunicação ao Ministério Público Estadual, para as providências de alçada.

Recomenda-se que seja anexado ao processo o Decreto de Nomeação do Fiscal de Contratos, e que seja encaminhada uma cópia do Contrato ao mesmo para



**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
CONTROLE INTERNO
34.593.541/0001-92**

acompanhamentos e Fiscalização dos Termos Contratuais, conforme exigências da Lei de Licitações e Contratos³

É nosso parecer salvo melhor entendimento.

Encaminhem-se os autos a Pregoeira.

Uruará Pará, em 04 de fevereiro de 2025.

Antonia Alves da Silva Lazarini

Controladora Interna

Decreto nº 016/2025

³ Art. 117 da Lei 14.133/21 de Licitações e Contratos Administrativos.

Art. 117- A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.