PARECER: Nº 19/2025
PROCEDÊNCIA: COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÕES
PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 00000032/2025
OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 6/2025-0010 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEI PROFESSORA MARIA CONCEIÇÃO ALVES CAMPOS, A FIM DE ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ.
LOCATÁRIO: OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA – PARÓQUIA CRISTO CRUCIFICADO, CPJ 05.321.575/0033-7
VALOR: R$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS) MÊS

O Controlador Geral do Município de São Miguel do Guamá – PA, com base na Constituição Federal, artigos 31, 70 e 74 inciso IV, na Lei Federal 101/2000, na Lei Federal 4.320/64, na Lei Federal 10.180/2001, na Lei Federal 14.133/2021, na Lei Municipal 255/2013, artigo 33, incisos de I a IX, e em atendimento a determinação contida na INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 22/2021/TCMPA, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2021, DECLARA para todos os fins de direito junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, que procedeu análise integral na documentação que formam os autos do processo administrativo em epígrafe, fls. 01 a 68, que tem como objeto a Inexigibilidade de Licitação Nº 6/2025-0010 para locação de imóvel de propriedade da pessoa jurídica OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA – PARÓQUIA CRISTO CRUCIFICADO destina ao funcionamento da EMEI Professora Maria Conceição Alves Campos, a fim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Miguel do Guamá.

DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO CONSTAM NOS AUTOS

a) ofício Nº 068/2025 - GAB/SEMED, no qual o Secretário Adjunto de Gestão Financeira, encaminha documentação para a formalização de contrato de locação, que será destinado a instalação e funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI Professora Maria Conceição Alves Campos a fim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, conforme justificativas apresentadas no mesmo, fls. 01 dos autos.

b) laudo de avaliação para locação de imóvel, destinado ao funcionamento EMEI Professora Maria Conceição Alves Campos, fls. 02 a 09 dos autos;

c) documento de formalização de demanda, fls. 10 a 12 dos autos;

d) estudo técnico preliminar, fls.13 a 21 dos autos;

e) Despacho da Presidente do Agente de Contratação ao escritório Carvalho de Lima Advogados Associados, consultando acerca da modalidade da licitação, fl. 24 dos autos;

f) Nota de orientação técnica jurídica nº 436/2024, acerca da escolha da modalidade de licitação, fls. 25 a 31 dos autos;

g) informação da Diretoria de Planejamento Estratégico que as despesas serão consignadas nas dotações orçamentárias do FUNDEB, fls. 33 dos autos;

análise de risco Processo Administrativo 00000101/2024, fls. 22 a 24 dos autos;

h) declaração de adequação orçamentaria e financeira, fls.35 dos autos;

i) termo de autorização para prosseguimento do processo, fls. 36 dos autos;

j) cópia do Decreto Nº 44/2023, DE 01 DE ABRIL DE 2023, que dispõe sobre a nomeação de servidores para atuação como agentes de contratação, institui a comissão permanente de contratação e disciplina a designação de pregoeiro e integrante de equipe de apoio, de acordo com a Lei 14.133/2021 e Decreto Municipal Nº 041/2023, fls. 37 a 39 dos autos;

l) termo de autuação do processo administrativo Nº 00000032/25, fls. 40 dos autos;

m) convocação e juntada de documentos do imóvel e de habilitação da pessoa jurídica OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA – PARÓQUIA CRISTO CRUCIFICADO, fls. 42 a 49 dos autos;

n) parecer técnico do Agente de Contratação, fls. 50 a 51 dos autos

o) minuta de contrato, fls. 52 a 59 dos autos;

p) parecer jurídico, fls. 61 a 64 dos autos;

q) autorização para a contratação, fls. 66 dos autos;

r) extrato de autorização de contratação direta, processo administrativo Nº 00000032/24, inexigibilidade Nº 6/2025-0010, fls. 67 dos autos.

DA ANALISE CRÍTICA

Como se observa quanto ao formalismo do processo, seus atos encontram-se interligados seguindo a lógica sequencial exata de movimentos, demonstrado através de documentos juntados aos autos.

No tocante as formalidades legais, a Lei Nº 14.133/2021, disciplinou o instituto jurídico da inexibilidade de licitação, permitindo que a Administração Pública realize contratações diretas nas hipóteses excepcionais legalmente estabelecidas, entre elas a inexigibilidade de licitação, assim dispondo em seu art. 74:

“Artigo 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 as 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 pra ela.

Quanto ao mérito, foi observado apenas o requisito referente a avaliação previa do bem, faltando os demais requisitos, ou seja, a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e a justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser alugado pela Administração e que evidencie vantagem para ela.

Por força do disposto no inciso III do Art. 72 da Lei Nº 14.333/21, o processo foi submetido a análise e parecer do órgão de assessoramento jurídico que emitiu minucioso e fundamentado parecer, com o qual concordamos na íntegra.

No que se refere a instrução do processo, a contratação com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.333/21, deve observar os critérios iniciais lançados no art. 72, desse Diploma legal, que elenca os seguintes documentos para instruir o processo de contratação direta:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e 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 risco, 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.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido a disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Verifica-se nos autos que o processo encontra-se parcialmente instruído com os documentos mencionados nos incisos I, III, IV, V, VII e VIII do Art. 72, quanto a estimativa de despesa, não foi calculada da forma estabelecida no art. 23, entretanto consta do laudo de avaliação e do parecer técnico, fls. 05 e 50 dos autos;

Quanto ao documento exigido no inciso VII, consta da informação do item 4 do Parecer Técnico e do laudo de avaliação fls. 05 dos autos.

Mediante analise detalhada dos autos, observa-se a necessidade de um melhor aprimoramento na formação dos documentos que instruem o processo, nesse aspecto, quanto ao formalismo exigido para os processos de inexigibilidade de licitação, recomendo o seguinte:

a) que os requisitos exigidos pelo art. 74, § 5º, incisos II e III da Lei Federal 14.133/21 sejam observados, e os documentos exigidos pelo art. 72, incisos I a VIII dessa mesma lei para instrução do processo, sejam elaborados na forma descrita e exigida nos respectivos incisos e juntados nos autos, inclusive a estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da referida lei;

b) que o ato de autorização da contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido a disposição do público em sítio eletrônico oficial, conforme determina o Parágrafo único do art. 72 da Lei Federal Nº 14.133/2021;

c) que seja providenciado o envio de documentos mínimos da Inexigibilidade de Licitação Nº 6/2025-0010 via Mural de Licitações, sempre dentro do prazo previsto em lei, para atender o que dispõe o art. 2º, anexo I, da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 22/2021/TCM, de 10 de dezembro de 2021;

d) que sejam publicados os extratos da Inexigibilidade de Licitação e do contrato na imprensa oficial, a fim de atender ao disposto no art. 8º,§ 1º, IV da Lei nº 12.527/2011;

e) que seja juntado nos autos documento da Administração ao proprietária do imóvel demonstrando interesse em alugar o mesmo;

f) que seja juntado nos autos proposta comercial da proprietária do imóvel.

CONCLUSÃO

Verificada a conformidade processual, constando nos autos as declarações de adequação orçamentaria e financeira emitida pelo ordenador de despesas do órgão contratante, e a autorização para a contratação pela autoridade competente, devolvo os autos a Presidente da Comissão Permanente de Contratação para as providências de sua competência.

Finalizando, declaro que o presente processo encontra-se revestido das formalidades legais, portanto em ordem, e após cumpridas as recomendações desta Controladoria, o processo estará apto a gerar despesas para a municipalidade.

São Miguel do Guamá, 29 de abril de 2025

RAIMUNDO SAVIO BARROS BATISTA:15219720287

Assinado de forma digital por RAIMUNDO SAVIO BARROS BATISTA:15219720287
Dados: 2025.04.29 15:20:03 -03'00'

RAIMUNDO SAVIO BARROS BATISTA

Controlador Geral do Município

Decreto nº 018/2025