



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Trairão
CNPJ: 10.221.760/0001-82

PARECER DO CONTROLE INTERNO Nº 096/2025
Processo Administrativo nº 2025053022001
Inexigibilidade de Licitação nº IL/2025.028-FMMA

I – DO RELATÓRIO

Submete-se à análise do Controle Interno o Processo Administrativo nº 2025053022001, cuja instrução visa à formalização de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos moldes da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo como objeto a locação de imóvel rural destinado ao atendimento das necessidades operacionais do Fundo Municipal de Meio Ambiente do Município de Trairão/PA.

II – DO OBJETO

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel rural de propriedade da Sra. **Maria Ferreira de Quadros, inscrita no CPF nº 729.678.032-00**, situado em local adequado às normas ambientais e logísticas, com finalidade exclusiva de servir como depósito temporário e ambientalmente controlado de resíduos sólidos urbanos, resultantes de atividades humanas, promovidas no âmbito do Município.

O terreno será utilizado como ponto de apoio para o armazenamento inicial e transitório dos resíduos sólidos antes de sua destinação final, obedecendo aos princípios de precaução, prevenção e responsabilidade ambiental, conforme disposto na legislação pertinente, especialmente a Lei Federal nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS).

O valor estimado para a locação é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) anuais, e R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais)** mensais, conforme estimativa baseada em valores praticados no mercado local e análise técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

III – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação sob análise encontra amparo no art. 74, inciso II, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021, que trata das hipóteses de inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, como é o caso de locação de imóvel cuja localização e características sejam essenciais para a administração pública:

Art. 74. *É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:*

II – para a contratação dos seguintes bens e serviços:

b) locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária a sua escolha;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Trairão
CNPJ: 10.221.760/0001-82

Conforme consta nos autos, a área proposta apresenta localização estratégica, afastada de zonas residenciais e de mananciais, atendendo assim aos critérios legais e técnicos de compatibilidade ambiental, sendo, portanto, singular e indispensável para o interesse público ambiental.

A instrução processual contempla os documentos essenciais exigidos pela legislação vigente: justificativa da necessidade da contratação, manifestação técnica da Secretaria solicitante, parecer jurídico, declaração de disponibilidade do imóvel, comprovação da titularidade, estimativa de preços e minuta contratual.

No presente caso, a singularidade da área – em função da sua localização rural, afastada de zonas urbanas e ambientalmente compatível com a destinação pretendida – justifica a inviabilidade de competição, preenchendo os requisitos legais para o uso do instrumento de inexigibilidade.

O processo apresenta ainda:

- ✓ Justificativa técnica da Secretaria solicitante;
- ✓ Manifestação jurídica favorável;
- ✓ Documentação da titularidade do imóvel;
- ✓ Estimativa de preços;
- ✓ Minuta contratual e demais elementos instrutivos exigidos pela legislação.

IV – DAS RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS E AMBIENTAIS

Conforme dispõe a Lei nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, a destinação temporária ou final de resíduos deve respeitar critérios ambientais de segurança, controle e prevenção de danos:

Art. 3º, X – “destinação final ambientalmente adequada: distribuição ordenada de resíduos sólidos conforme normas operacionais específicas, de forma a minimizar os impactos adversos à saúde pública e ao meio ambiente.”

Neste sentido, o Controle Interno **recomenda expressamente** que:

- ✓ O imóvel locado esteja regularizado junto aos órgãos ambientais competentes, com eventual exigência de licença ambiental ou autorização formal;
- ✓ A área seja devidamente delimitada, cercada e sinalizada, com controle de acesso;
- ✓ Seja proibido o depósito de resíduos perigosos, contaminantes ou hospitalares, salvo autorização legal específica;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Trairão
CNPJ: 10.221.760/0001-82

- ✓ Seja adotado um plano de manejo ambiental, com acompanhamento por técnico habilitado, preferencialmente engenheiro ambiental ou sanitarista;
- ✓ O local esteja incluído no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS), nos termos do art. 18 da Lei nº 12.305/2010.

Tais medidas garantem a conformidade ambiental e resguardam a Administração Pública de eventuais passivos futuros.

IV – DA VIABILIDADE LEGAL E AMBIENTAL DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESÍDUOS SÓLIDOS

Nos termos da Lei nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), é permitido aos entes públicos estabelecerem áreas transitórias para armazenamento de resíduos, desde que observem os critérios técnicos e ambientais:

Art. 3º, X – *“Destinação final ambientalmente adequada: distribuição ordenada de resíduos sólidos conforme normas operacionais específicas, de forma a minimizar os impactos adversos à saúde pública e ao meio ambiente.”*

Assim, a Administração Pública pode, sim, alugar imóvel privado para esse fim, desde que:

- ✓ Apresente justificativa da necessidade e viabilidade técnica;
- ✓ Realize processo formal de inexigibilidade com comprovação da singularidade do imóvel;
- ✓ Observe o cumprimento da legislação ambiental, inclusive com obtenção de licença ambiental de operação ou declaração do órgão ambiental competente.

V – PROCEDIMENTOS RECOMENDADOS PARA A CONTRATAÇÃO

Para garantir a legalidade e segurança do processo, o Controle Interno recomenda que a Administração adote o seguinte rito formal:

- 1. Justificativa Técnica e Funcional:**
Documento emitido pela Secretaria de Meio Ambiente, expondo os motivos técnicos e operacionais da necessidade do espaço;
- 2. Comprovação de Singularidade do Imóvel:**
Relatório técnico demonstrando que o terreno atende requisitos ambientais e não há imóveis alternativos disponíveis com as mesmas condições;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Trairão
CNPJ: 10.221.760/0001-82

3. Licenciamento Ambiental:

Obtenção de autorização, licença de operação ou documento equivalente emitido pelo órgão ambiental estadual ou municipal;

4. Declaração de Uso Adequado:

Manifestação do proprietário quanto à ciência e responsabilidade sobre o uso da área para depósito de resíduos sólidos;

5. Controle de Acesso e Monitoramento:

Previsão contratual para delimitação da área, controle de entrada e saída e elaboração de relatório técnico periódico.

VI – OBRIGAÇÕES E CUIDADOS APÓS O TÉRMINO DO CONTRATO

Ao final da vigência contratual, a Administração deverá:

1. Realizar vistoria técnica com laudo de encerramento das atividades no local, certificando que não houve dano ambiental;
2. Remover eventuais estruturas ou resíduos remanescentes;
3. Restituir o imóvel em conformidade com as cláusulas contratuais, evitando litígios ou responsabilizações futuras;
4. Arquivar todos os documentos de monitoramento, transporte, licença e destinação, garantindo a rastreabilidade e transparência dos atos administrativos;
5. Caso se constate contaminação do solo, acionar os mecanismos legais e administrativos para remediação, conforme as normas ambientais vigentes.

VII – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, o Controle Interno da Prefeitura Municipal de Trairão emite **parecer favorável com ressalvas** à continuidade do processo de **Inexigibilidade nº IL/2025.028-FMMA**, referente à locação de imóvel rural de propriedade da Sra. Maria Ferreira de Quadros, CPF nº 729.678.032-00, com valor estimado de R\$ 24.000,00 anuais, destinado ao depósito temporário de resíduos sólidos urbanos, para atendimento das atividades do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Contudo, impõem-se considerações relevantes e inadiáveis quanto à ausência de cláusulas essenciais no contrato apresentado, uma vez que não se trata de uma locação comum de imóvel urbano ou rural para fins residenciais ou administrativos, mas sim de um espaço com finalidade ambiental crítica e de alto risco, devendo obedecer às diretrizes da Lei Federal nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Trairão
CNPJ: 10.221.760/0001-82

Aponta-se, com veemência, que o contrato não contempla os seguintes pontos fundamentais, os quais devem ser obrigatoriamente inseridos e tratados com rigor técnico-jurídico pelo setor de licitações e contratos:

1. Ausência de qualquer menção à legislação ambiental aplicável, especialmente a Lei nº 12.305/2010, que impõe obrigações específicas à administração pública quanto à destinação temporária e final de resíduos sólidos, inclusive quanto à classificação e proibição de resíduos perigosos ou contaminantes.
2. Omissão sobre a vedação expressa de depósito de materiais perigosos, hospitalares, contaminantes, tóxicos ou de manejo especial, cuja destinação exige licenciamento específico e estrutura adequada. A ausência dessa cláusula pode expor o Município a riscos legais, ambientais e sanitários gravíssimos.
3. Inexistência de cláusula que discipline como o imóvel deverá ser devolvido à proprietária ao fim do contrato, seja quanto ao estado do solo, presença de resíduos, responsabilidades por remediação ou fiscalização ambiental. Tal omissão é inaceitável frente à natureza do objeto e pode gerar passivos ambientais e financeiros irreparáveis para a Administração.
4. Falta de exigência de licenciamento ambiental ou, ao menos, manifestação do órgão ambiental competente, permitindo o uso da área para o fim proposto, o que pode invalidar o uso do imóvel e caracterizar responsabilidade civil, administrativa e até criminal da gestão municipal.

Diante disso, este **Controle Interno recomenda com ênfase** que o **setor de licitações promova imediatamente a revisão e adequação do contrato de locação, com a inclusão obrigatória das cláusulas ambientais e de responsabilidade**, a saber:

- Citação expressa da Lei nº 12.305/2010 – PNRS;
- Proibição do depósito de resíduos perigosos, hospitalares ou contaminantes;
- Cláusula de responsabilidade solidária em caso de contaminação da área durante a vigência contratual;
- Previsão sobre vistoria técnica e devolução do imóvel em condições sanitárias e ambientais compatíveis;
- Obrigação de obtenção de licença ambiental ou autorização da Secretaria de Meio Ambiente;
- Responsabilidade pela manutenção, cercamento e controle de acesso à área durante todo o período da locação.

Somente com a inserção dessas cláusulas poderá o contrato atender aos princípios constitucionais da legalidade, precaução ambiental, prevenção de danos, economicidade e interesse público, evitando a responsabilização futura dos gestores e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Trairão
CNPJ: 10.221.760/0001-82

do Município de Trairão, e que, o processo seja revertido novamente para análise jurídica.

Assim, condiciona-se a manifestação favorável deste Controle Interno à adequação contratual prévia nos termos aqui descritos, para que a contratação reflita não apenas a legalidade formal, mas a efetiva segurança jurídica e ambiental da gestão pública.

Trairão - PA, 02 de julho de 2025.

DÉBORA SANCHES RODRIGUES
Coordenadora dd Controle Interno
Prefeitura Municipal de Trairão – PA