



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER N° 001.1211/2024 - CGM/PMM - INEX

PROCESSO ADMINISTRATIVO N°: 11.14.001/2024 - SEMED/PMM

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N°: 032/2024 - INEX-SEMED

OBJETO: AQUISIÇÃO DE TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO DE ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL I E II - PROJETO ESPAÇO EDUCATIVO - 12 SALAS - PADRÃO FNDE, PARA ATENDER A REDE MUNICIPAL DE ENSINO DO MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA.

VENDEDORES: MANOEL GEANDRO CARNEIRO, CPF n° 622.809.102-68, e IRLAN CARNEIRO PEREIRA, CPF n° 812.828.182-87

VALOR GLOBAL: R\$ 2.819.167,43 (DOIS MILHÕES, OITOCENTOS E DEZENOVE MIL, CENTO E SESSENTA E SETE REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS).

PARECER TÉCNICO - CONTROLE INTERNO

Trata-se da análise deste Controle Interno quanto ao procedimento de Inexigibilidade de Licitação n° 032/2024 - INEX-SEMED entre a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA/PA** e os Senhores **MANOEL GEANDRO CARNEIRO** e **IRLAN CARNEIRO PEREIRA**, que tem como objeto a aquisição do imóvel situado na Rua da Piçarreira, s/n°, Bairro: Mirizal, no Município de Marituba, Estado do Pará, atualizado o endereço para Rua Mirizal, n° 383, Bairro: Mirizal, no Município de Marituba, Estado do Pará, o qual será utilizado para a construção de Escola Municipal de Ensino Fundamental I e II, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Marituba/PA, pelo valor total de R\$ 2.819.167,43 (dois milhões, oitocentos e dezenove mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos).

DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO:

- a) Constam nos autos: Solicitação de Demanda em anexo Documento de Formalização de Demanda - DFD e demais documentos;
- b) Ofício n° 032/2024-DA/SEMED, solicitando informação acerca da existência e disponibilidade de terrenos públicos sem ocupação;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- c) Certidão de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis;
- d) Estudo Técnico Preliminar;
- e) Análise e Avaliação de Riscos;
- f) Termo de Referência;
- g) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
- h) Proposta Comercial de Venda Imobiliária e documentos pessoais dos proprietários e do imóvel;
- i) Laudo de Vistoria com relatório fotográfico;
- j) Solicitação e informação de Dotação Orçamentária, bem como Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- k) Termo de Autorização para abertura do processo de Inexigibilidade de Licitação;
- l) Decreto n° 003/2024;
- m) Termo de Autuação e Abertura do procedimento;
- n) Termo de Inexigibilidade de Licitação - Justificativas Técnicas;
- o) Minuta do Contrato;
- p) Parecer do Jurídico n° 001.1209/2024;
- q) Contrato Administrativo de Aquisição de Imóvel n° 032/2024.001 - SEMED-PMM;
- r) Portaria n° 096/2024 - SEMED - designação de fiscal de contrato;
- s) Extrato do Contrato.

DA ANÁLISE:

A **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA**, foi regulamentada pela **Resolução n° 7739-TCM/PA** e, têm suas atribuições regulamentadas pela **Lei Municipal n°. 571, de 21 de dezembro de 2021**, e através do **Decreto Municipal n°. 87, de 15 de fevereiro de 2022**, foi realizada a nomeação de servidor para o exercício da função de Controlador Geral.

Após análise da Assessoria Jurídica e assinatura do Contrato Administrativo de Aquisição de Imóvel n° 032/2024.001 - SEMED-PMM, os autos foram encaminhados a esta Controladoria para manifestação acerca dos procedimentos até aqui adotados por este órgão a fim de resguardar a Administração Pública por meio de orientações preventivas nas áreas contábil,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

financeira, orçamentária e patrimonial, verificando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não adentrando na conveniência e oportunidade dos atos praticados.

A inexigibilidade, é uma das hipóteses de contratação direta, exceção a realização prévia de licitar para contratar com a administração pública, utilizada em caso de inviabilidade de competição. A própria legislação intitula, exemplificativamente no art. 74 da Lei 14.133/21, os casos previstos em que a Administração Pública pode contratar de forma direta.

Dessa forma, conforme o disposto no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, é utilizada a inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização demonstrem a singularidade do objeto, uma vez que, certificada a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto, e desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, tal como foi comprovado nos autos.

*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.

Comprovado o atendimento aos requisitos estabelecidos no art. 74, §5º, importante ainda atentar-se para justificativa do preço a ser cobrado, consoante art. 72, da Lei 14.133/21:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de 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 riscos, 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 à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Observa-se que foi acostado aos autos documentos capazes de comprovar a propriedade do imóvel (Certidão de Inteiro Teor - Escritura Pública de Compra e Venda - Cartório do Único Ofício de Marituba) e sua regularidade com os tributos municipais (IPTU) através da Certidão Negativa de Débitos - CND n° 4444/2024, em face dos senhores Manoel Geandro Carneiro e Irlan Carneiro Pereira, assim como Laudo de Vistoria acompanhado de relatório fotográfico emitido pela Arquiteta Sandy Barbosa e Engenheiro Eletricista Luiz Gustavo Leal da Costa, concluindo que o imóvel se encontra em bom estado de conservação e apto para aquisição.

Com relação ao preço acordado na aquisição do referido imóvel, este se encontra dentro do valor de mercado, conforme o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica elaborado pelo avaliador de imóveis, Sr. Paulo Sérgio A. Costa, com CNAI n° 020122, e o parecer final do Laudo de Vistoria citado alhures.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Nesse viés, por estar em conformidade com o estabelecido na Lei nº 14.133/21 e demais legislações pertinentes a matéria, o Controle Interno manifesta-se FAVORAVELMENTE pelo prosseguimento do feito.

DA CONCLUSÃO:

Ante ao exposto, e resguardando o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e a conveniência da prática do ato administrativo, não vislumbramos óbice ao prosseguimento do feito, atentando quanto à obrigatoriedade de publicação dos referidos atos na imprensa oficial e Mural dos Jurisdicionados do TCM/PA.

Por fim, segue os autos para a Coordenadoria de Licitações e Contratos para o cumprimento dos demais procedimentos cabíveis.

É a Manifestação.

Marituba (PA), 11 de dezembro de 2024.

Glaydson George M. de Miranda
Controlador