

PROCESSO SEI Nº 050505382.000481/2025-51-PMM.

MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 81/2025-CPL/DGLC/PMM.

OBJETO: Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do alojamento dos professores da EMEF Tapirapé.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

LOCADOR (A): DEUSILENE PIRES DE SOUSA ALBINO (CPF nº 931 .-20).

VALOR MENSAL: R\$ 900,00 (novecentos reais).

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 718/2025-DIVAN/CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de análise de procedimento de contratação pública constante nos autos do **Processo Administrativo nº 050505382.000481/2025-51**, na forma da **Inexigibilidade de Licitação nº 81/2025-CPL/DGLC/PMM**, cujo o objeto é a *Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do alojamento dos professores da EMEF Tapirapé*, **pelo período de 36 (trinta e seis) meses**, a ser feita com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo como locadora a Sra. **DEUSILENE PIRES DE SOUSA ALBINO** e como locatária (requisitante) a **Secretaria Municipal de Educação – SEMED**, sendo instruído pela requisitante e pela Diretoria de Governança de Licitações e Contratos – DGLC e sua Coordenação Permanente de Licitações - CPL, conforme especificações constantes no Termo de Referência e outros documentos de planejamento da contratação.

Assim, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica do feito, verificando se os procedimentos que precedem a contratação direta foram dotados de legitimidade, respeitando os princípios da Administração Pública e em conformidade com os preceitos da Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021 e dispositivos correlatos, com ênfase nos parâmetros fiscal e trabalhista, para comprovação da regularidade e exequibilidade da contratação.

O processo se apresenta na forma virtual, devidamente registrado no Sistema Eletrônico de Informações (SEI), contendo ao tempo desta análise 4 (quatro) volumes.

Prossigamos à análise.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange ao aspecto jurídico da contratação, foi providenciada a juntada aos autos do Parecer Referencial nº 09/2025-PROGEM (SEI nº 1041802 e 1066859, vol. III), que informa a dispensa de elaboração de parecer jurídico individualizado, nos termos da Súmula Administrativa nº 09/2025-PROGEM, desde que cumpridos os requisitos dispostos no bojo do respectivo documento.

Nessa conjuntura, a SEMED apresentou Checklist da documentação acostada no âmbito do processo administrativo para a Inexigibilidade de Licitação (SEI nº 1056794, vol. III).

Observadas, dessa forma, as disposições contidas no inciso III do art. 72 c/c §5º do art. 53, ambos da Lei nº 14.133/2021.

3. DA ANÁLISE TÉCNICA

Em vias de atestar o atendimento das exigências necessárias a adoção da forma de contratação direta pela administração em observância a Lei 14.133/2021 em especial o se art. 72, bem como a observância dos princípios norteadores das contratações administrativas, quais sejam, moralidade, eficiência, publicidade, legalidade e impessoalidade, tem-se a presente análise das exigências técnicas e legais que orientam a espécie em apreço conforme razões abaixo descritas.

3.1 Da Inexigibilidade de Licitação

A Inexigibilidade de Licitação é um procedimento por meio do qual a Administração efetua contratações e/ou aquisições diretas, em situações pontuais, quando a competição se mostrar inviável, seja pela exclusividade do fornecedor, seja pelos aspectos singulares dos serviços técnicos ou de um imóvel, seja pela natureza artística e consagração pública do indivíduo, seja pelo ganho em se ter diversos prestadores. Nestes casos, fato é que os serviços, bens ou locações, só podem ser executados por determinada empresa/indivíduo ou em cenário no qual é mais vantajoso para o interesse público a pluralidade de contratados, dadas as características específicas e intrínsecas do objeto.

Nesse contexto, verifica-se que para o objeto do processo ora em análise (locação de imóvel) há hipótese de licitação inexigível, prevista expressamente no inc. V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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.

Por conseguinte, nos termos do § 5º do referido dispositivo legal, devem ser levados em consideração 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.

Nesta senda, consta nos autos o Parecer Técnico de avaliação do Imóvel objeto da locação nº 0983287/2025/SDU-DDUH, emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU (SEI nº 0983287, vol. II), o qual atesta a vantajosidade da proposta e considera o imóvel compatível com o valor mensal solicitado pelo proprietário (R\$ 900,00) tendo-o como justo para a contratação. Em complemento foi anexado o Relatório Fotográfico da vistoria realizada no imóvel (SEI nº 0963913, vol. II).

Ademais, foi apresentado certificado informando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto requerido (SEI nº 0963895, vol. II). Além de Justificativa de Singularidade do Imóvel (SEI nº 0984265, vol. II), afirmando que “[...] o imóvel é o único disponível que atende plenamente às exigências técnicas, estruturais e logísticas necessárias para o funcionamento adequado da unidade de ensino”.

3.2 Da Documentação para Formalização da Contratação

Inicialmente, depreende-se dos autos que a necessidade da contratação foi sinalizada no Documento de Formalização de Demanda (SEI nº 0963176, vol. I), o qual informa que a escola não dispõe de imóvel próprio para funcionar como alojamento dos professores, sendo, pois, a presente locação essencial para dar suporte aos professores que precisam permanecer na Zona Rural do Município de Marabá/PA durante a semana para ministrar aulas na EMEF Tapirapé.

Desta feita, de posse da demanda, o Secretário Municipal de Educação, Sr. **Cristiano Gomes Lopes**, autorizou a instrução do processo de contratação (SEI nº 0963276, vol. I). Por conseguinte, observa-se a Instituição da equipe de planejamento da contratação, composta pelas servidoras Sra. Hiane Mayla Lima de Faria, Sra. Karina Aparecida Oyama Zampiva e Sra. Joelma Araújo da Silva (SEI nº 0963322, vol. I).

A autoridade competente ordenadora de despesas exarou Certidão de Atendimento ao Princípio da Segregação das Funções (SEI nº 0963332, vol. I), informando que o procedimento seria conduzido atentando para separação de funções de autorização, aprovação, execução e controle sobre os atos de gestão pública, nos termos do art. 5º, da Lei nº 14.133/2021 e art. 22, do Decreto Municipal

nº 383/2023.

Instrui o processo o ato de designação e ciência do Gestor de Contrato, Sr. **Nells Claudjan Rodrigues Nascimento** (SEI nº 0963344, vol. I), bem como o de designação dos Fiscais do Contrato (SEI nº 0963356, vol. I). Por conseguinte, consta o Termo de Compromisso e Responsabilidade dos Fiscais de Contrato, subscritos pelos servidores Sra. **Arley Novais de Oliveira** (Fiscal Setorial), Sr. **Rosivaldo Rodrigues Marques** (Fiscal Administrativo) e Sra. **Rosemere Fernandes de Resende** (Fiscal Técnico), onde comprometem-se pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto em análise (SEI nº 0963364, vol. I).

Em atendimento ao art. 72, I da Lei nº 14.133/2021, a requisitante elaborou Análise de Riscos ao sucesso da contratação (SEI nº 0963410, vol. I), identificando os possíveis eventos, respectivas probabilidades de ocorrência e graus do impacto, além de consequências caso ocorram (danos), a partir de onde definiu-se as possíveis ações preventivas para evitar os episódios, bem como as ações de contingência se concretizados, com designação dos agentes/setores responsáveis. Depreende-se do estudo que a equipe da SEMED converteu os eventos identificados em Mapa que estabelece as prioridades de monitoramento, boa prática para o melhor gerenciamento de riscos.

Ainda em consonância ao dispositivo supracitado, contempla os autos o Estudo Técnico Preliminar¹ (SEI nº 0963415, vol. I), o qual contém descrição das condições mínimas para a contratação como a necessidade, levantamento de mercado, estimativa do valor, descrição da solução como um todo, resultados pretendidos e a viabilidade da contratação, observadas as demais obrigações nos termos do art. 18, §2º da Lei nº 14.133/2021.

Consolidadas as informações de viabilidade, foi elaborado o Termo de Referência (SEI nº 0963479, vol. I) contendo cláusulas necessárias à execução do contrato, nos termos do inciso XXIII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, tais como: definição do objeto, fundamento da contratação, descrição da solução, requisitos da contratação, modelos de execução e gestão, critérios de medição e de pagamento, forma e critérios de seleção do fornecedor, estimativa de preços e adequação orçamentária.

Destaca-se a juntada do Ofício de solicitação nº 20/2025-ALG/DILOG/SEMED (SEI nº 0963676, vol. I) e respectiva proposta para locação, no valor de **R\$ 900,00** (novecentos reais) mensais (SEI nº 0963684, vol. I), datada de 20/08/2025. Impende-nos observar que o montante resultante da avença para o período determinado de locação (36 meses) deverá ser de **R\$ 32.400,00** (trinta e dois mil e quatrocentos reais).

A SEMED documentou a Razão da Escolha do Contratado e Justificativa do Preço (SEI nº 1022710, vol. III), informando a impossibilidade de estabelecer critérios objetivos para comparação e

¹ Documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a melhor solução ao problema a ser resolvido e que, na hipótese de conclusão pela viabilidade da contratação, fundamenta o termo de referência.

juízo, em virtude da singularidade do objeto, além das disposições legais que autorizam a contratação direta. Observadas, assim, as disposições contidas nos art. 72 da Lei nº 14.133/2021 e 143 do Decreto municipal nº 383/2023.

Por outro lado, foi realizada a pesquisa de preços (SEI nº 0963906, vol. II) e a estimativa da despesa (SEI nº 1022596, vol. III), em que são expressos os parâmetros utilizados para a comparação entre o valor da proposta e o valor estimado.

Presente no bojo processual o documento de identificação da locadora (SEI nº 0963689, vol. I), Declaração de Não Servidor Público (SEI nº 0963812, vol. II), comprovante de residência (SEI nº 0963816, vol. II) e Dados Bancários (SEI nº 0963858, vol. II). Em relação ao imóvel, foi apresentada Declaração de ciência de posse do imóvel emitida pela Associação de Produtores Rurais do Projeto Tapirapé (SEI nº 1030772, vol. II). Nessa conjuntura foi apresentada a Certidão de Preenchimento dos Requisitos de Habilitação e Qualificação Mínima (SEI nº 1022671, vol. III), atestando que após o exame, por sua pasta, de toda documentação apresentada pelo pretendo locador, o mesmo “[...] *atende aos requisitos de habilitação e qualificação mínima necessários para contratar com a Administração Pública Municipal [...]*”.

Desta feita, avaliada a conveniência, oportunidade, vantajosidade e os critérios técnicos identificados no planejamento, a inexigibilidade foi autorizada pelo ordenador de despesa (SEI nº 1030782, vol. III), atendendo ao disposto no art. 74, da Lei nº 14.133/2021 c/c art. 143, do Decreto Municipal nº 383/2023.

Assim, concluídos os expedientes internos de planejamento no âmbito da requisitante, consta o Ofício nº 149/2025/SEMED-DILOG-ALG/SEMED-PMM (SEI nº 1022822, vol. III), solicitando a instauração do processo licitatório à Diretora de Governança de Licitações e Contratos – DGLC da Prefeitura Municipal, dispondo das informações necessárias para o início dos trâmites processuais.

A minuta contratual atualizada elaborada pela DGLC (SEI nº 1047185, vol. III) foi confeccionada em observância ao Parecer Jurídico referencial já citado e, portanto, infere-se conter as cláusulas essenciais e exorbitantes à execução a contento do objeto. Importa destacar que a **Cláusula Quarta** prevê a possibilidade de prorrogação do prazo de vigência da avença, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991. Ademais, o instrumento traz na **Cláusula Décima Primeira** o indexador de reajustamento do valor da locação, sendo indicado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para tal, a ter incidência após decorrido no mínimo um ano (anualidade) contados a partir de **17/09/2025**, data de lavratura da já citada “Estimativa da Despesa”. Neste artefato, subscrito pelo titular da SEMED, foram adotados parâmetros técnicos e cálculos matemáticos com vistas à obtenção de um valor justo de locação. Assim, referida data é considerada marco temporal inicial para contagem do interregno que, superado, trará ao locador direito a eventual reequilíbrio econômico-financeiro em

razão da variação inflacionária, nos termos do art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/2021.

Por oportunidade, cumpre-nos ressaltar a importância de se atentar à correta contagem do período de validade contratual, orientando que a SEMED observe o critério “data a data”, conforme dispõe o art. 132, §3º, do Código Civil². Dessa forma, considerando-se o prazo determinado de 36 (trinta e seis) meses, a data de término do contrato deverá corresponder ao mesmo dia do início, em igual mês, no ano de 2028 (ou 2029 caso a formalização seja apenas em 2026).

Neste sentido, a DGLC remeteu o procedimento à sua Coordenação Permanente de Licitações para proceder com as demais etapas necessárias (SEI nº 1065658, vol. III).

Verifica-se, ainda, o ato de designação do Agente de Contratação e sua ciência para tal, bem como equipe de apoio, sendo indicada a Sra. **Neura Costa Silva** para condução dos demais procedimentos (SEI nº 1068731 e 1074259, vol. IV).

Presente nos autos a Certidão Negativa Correcional expedida pela Controladoria-Geral da União em nome da locadora, a qual atesta não haver registros de penalidades vigentes para tal nos sistemas ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM, que mantêm informações de apenados administrativamente por todos os Poderes e esferas de governo (SEI nº 1030766, vol. II), além da Certidão Negativa no Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados de órgãos e entidades da administração pública estadual- CADIN-PA (SEI nº 1075001, vol. IV).

Vislumbramos nos autos certidão e consulta ao Cadastro Municipal de Empresas Punidas – CMEP da Prefeitura de Marabá a qual não foi encontrado, no rol de penalizadas, registro referente a impedimento de licitar ou contratar com a Administração em nome da pretensa locadora (SEI nº 1060427, vol. II).

Constam dos autos cópias dos documentos que comprovam as respectivas competências para realização dos atos administrativos citados neste procedimento, sendo elas: da Lei nº 17.761/2017 (SEI nº 0963281) e Lei nº 17.767/2017 (SEI nº 0963286, vol. I), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo municipal; da Portaria nº 09/2025-GP (SEI nº 0963291, vol. I) que nomeia a Sr. Cristiano Gomes Lopes como Secretário Municipal de Educação e do extrato de publicação da Portaria nº 3.984/2025-GP, que designa os servidores para compor a Coordenação de Licitações vinculada a Diretoria de Governança de Licitações e Contratos – CPL/DGLC (SEI nº 1031728, vol. III).

3.3 Da Compatibilidade Orçamentária

A intenção do dispêndio com o objeto foi oficializada por meio da Solicitação de Despesa nº

² Art. 132. Salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento. [...] § 3º Os prazos de meses e anos expiram no dia de igual número do de início, ou no imediato, se faltar exata correspondência.

20250822008 (SEI nº 0984282, vol. II).

Verifica-se no bojo processual a Declaração de Adequação Orçamentária (SEI nº 1022662, vol. III), subscrita pelo titular da SEMED, na condição de ordenador de despesas, afirmando que a contratação do objeto não comprometerá o orçamento de 2025, além de estar em consonância com a Lei Orçamentária Anual (LOA), tendo compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e com o Plano Plurianual (PPA).

Constam dos autos o saldo das dotações orçamentárias destinadas a SEMED para o exercício de 2025 (SEI nº 0984287, vol. II) e o Parecer Orçamentário nº 854/2025/SEPLAN - DEORC/SEPLAN-PMM (SEI nº 1021113, vol. III), ratificando a existência de previsão orçamentaria e indicando que a despesa correrá pelas seguintes rubricas:

100901.12 122 0001 2.027 Manutenção Secretaria Municipal Educação;
Elemento de despesa:
3.3.90.36.00 - Outros serv. de terc. pessoa física.
Subelemento:
3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis.

Da análise orçamentária, entendemos que está contemplado os requisitos necessários para realização da pretensa contratação.

4. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

A comprovação de Regularidade Fiscal e Trabalhista é pré-requisito para celebração de contratos com a Administração pública.

Quanto à documentação apresentada em nome da proprietária do imóvel, Sra. DEUSILENE PIRES DE SOUSA ALBINO, CPF nº 931 -20, certidões e respectivas autenticações (SEI nº 0963708, 0963712, 0963736, vol. II; SEI nº 1075004, 1201698, 1203756, 1203765 e 1203807, vol. IV). Verifica-se que foi devidamente comprovada sua regularidade fiscal e trabalhista. Ressalta-se, contudo, que a Certidão Negativa Municipal venceu no decorrer do processo, tendo sido atualizada por este Órgão de Controle Interno, que também anexou as respectivas autenticidades das certidões, garantindo a plena validade da documentação exigida para comprovação da regularidade fiscal.

5. DA PUBLICAÇÃO

É de se ressaltar que a Lei nº 14.133/2021 priorizou a divulgação das contratações por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), além de o parágrafo único do artigo 72 do

supracitado diploma normativo exigir que 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.

Ademais, ao regulamentar o supracitado dispositivo da lei federal, o §1º do art. 143 do Decreto Municipal nº 383/2023 também determina que o referido ato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade promotora do procedimento.

Nessa conjuntura, atente-se para a juntada, **em momento oportuno**, de comprovante da divulgação e manutenção do ato de contratação direta no Portal da Transparência do Município de Marabá, em observância aos princípios constitucionais da publicidade e da eficiência, devendo também, neste caso específico de Inexigibilidade, observar o cumprimento do disposto no art. 94 da Lei geral de licitações e contratos, relativo ao prazo de 10 dias úteis, após a celebração de Contrato, para divulgação do instrumento no PNCP (inciso II).

6. DO PRAZO DE ENVIO AO PORTAL DOS JURISDICIONADOS DO TCM/PA

No que diz respeito ao envio das informações e artefatos do procedimento ao Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará – TCM/PA, devem ser observados os prazos respectivos estabelecidos no artigo 11, incisos I e II da Instrução Normativa nº 22/2021-TCM/PA.

7. CONCLUSÃO

Alertamos, como medida de cautela, quanto a importância para que anteriormente a formalização de qualquer pacto contratual sejam ratificadas as condições de regularidade denotadas no tópico 4 deste Parecer, nos termos do art. 91, §4º da Lei nº 14.133/2021, as quais devem ser mantidas, concomitantemente com as demais condições de habilitação, durante todo o curso da execução do objeto, conforme o art. 92, XVI do regramento supracitado.

Atente-se aos demais apontamentos de cunho essencialmente cautelares e orientativos, feitos no decorrer desse exame com fito na eficiente execução do pacto e na adoção de boas práticas administrativas.

Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucederem à análise desta Controladoria fica a cargo da autoridade ordenadora de despesas, nos termos da Lei Municipal nº 17.761/2017 e alterações.

Ante ao exposto, **NÃO VISLUMBRAMOS ÓBICE** ao prosseguimento do **Processo nº 050505382.000481/2025-51-PMM**, referente a **Inexigibilidade de Licitação nº 81/2025-**

CPL/DGLC/PMM, podendo a Administração Municipal proceder a contratação direta quando conveniente.

Observe-se, para tanto, os prazos e disposições legais atinentes à matéria, inclusive quanto a obrigatoriedade de publicação de referidos atos no sítio oficial do município e Portal do Jurisdicionados TCM/PA.

À apreciação e aprovação pelo Controlador Geral do Município.

Marabá/PA, 7 de novembro de 2025.

Sara Alencar de Souza Macêdo
Técnica de Controle Interno
Matrícula nº 54.573

Adielson Rafael Oliveira Marinho
Diretor de Verificação e Análise
Portaria nº 482/2025-GP

De acordo.

À **CPL/DGLC/PMM**, para conhecimento e adoção das providências subsequentes.

WILSON XAVIER GONÇALVES NETO
Controlador Geral do Município de Marabá/PA
Portaria nº 018/2025-GP

PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

O Sr. **WILSON XAVIER GONÇALVES NETO**, responsável pelo **Controle Interno do Município de Marabá**, nomeado nos termos da **Portaria nº 018/2025-GP**, declara, para os devidos fins junto ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará, nos termos do **§ 1º do art. 11 da RESOLUÇÃO Nº 11.410/TCM, de 25 de fevereiro de 2014**, que analisou integralmente o **Processo nº 050505382.000481/2025-51-PMM**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 81/2025-CPL/DGLC/PMM**, cujo objeto é a *locação de imóvel destinado ao funcionamento do alojamento dos professores da EMEF Tapirapé*, em que é requisitante a **Secretaria Municipal de Educação - SEMED**, com base nas regras insculpidas pela Lei nº 14.133/2021 e demais instrumentos legais correlatos, pelo que declara, ainda, que o referido processo se encontra:

(X) Revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade;

() Revestido parcialmente das formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade, com as ressalvas enumeradas no parecer de controle interno, encaminhado como anexo;

() Revestido de falhas de natureza grave, não estando apto a gerar despesas para a municipalidade, conforme impropriedades ou ilegalidades enumeradas no Parecer de Controle Interno, encaminhado como anexo.

Declara, por fim, 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.

Marabá/PA, 7 de novembro de 2025.

Responsável pelo Controle Interno:

WILSON XAVIER GONÇALVES NETO
Controlador Geral do Município
Portaria nº 18/2025-GP