



**PROCESSO SEI N° 050505212.000225/2025-15-PMM.**

**MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação n° 13/2025-CPL/PMM.

**OBJETO:** Locação de imóvel destinado a realocação dos feirantes do núcleo Laranjeira.

**REQUISITANTE:** Secretaria Municipal de Administração - SEMAD.

**DEMANDANTE:** Secretaria Municipal de Agricultura - SEAGRI.

**LOCADOR:** JINAELSON SIMOES DA SILVA (CPF n° 749. -72).

**VALOR MENSAL:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

**RECURSO:** Erário Municipal.

**PARECER N° 196/2025-DIVAN/CONGEM**

## 1. INTRODUÇÃO

Trata-se de análise de procedimento de contratação pública constante nos autos do **Processo Administrativo n° 050505212.000225/2025-15**, na forma da **Inexigibilidade de Licitação n° 13/2025-CPL/PMM**, cujo o objeto é a *locação de imóvel destinado a realocação dos feirantes do núcleo Laranjeira*, pelo período de **24 (vinte e quatro) meses**, a ser feita com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei n° 14.133/2021, tendo como locador o Sr. **JINAELSON SIMOES DA SILVA** e como locatária a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD**, sendo instruído pela requisitante e pela Coordenação Permanente de Licitação vinculada a Diretoria de Governança de Licitações e Contratos – CPL/DGLC, conforme especificações constantes no Termo de Referência e outros documentos de planejamento da contratação.

Assim, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica inicial 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 n° 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 03 (três) volumes.

Prossigamos à análise.

## 2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange ao aspecto jurídico da contratação, conforme disposições contidas no inciso III do art. 72 c/c §5º do art. 53, ambos da Lei nº 14.133/2021, a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 09/04/2025, por meio do Parecer nº 183/2025/PROGEM/PMM (SEI nº 0520079, vol. IV), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito.

## 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 nº 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 pela singularidade, seja pela natureza artística e pela consagração pública do indivíduo a ser contratado. São casos em que os serviços ou bens só podem ser adquiridos por determinada empresa ou indivíduo, dadas as suas características específicas.

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 parecer de avaliação do imóvel para locação, emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU (SEI nº 0496981, vol. II), afirmando a comprovação de vantajosidade da pretensa locação, ponderando o local como compatível ao preço proposto pelo proprietário, de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por mês, tendo-o como justo para a contratação, com base em Laudos de Avaliação Imobiliária, dos quais constam relatório fotográfico do imóvel (SEI nº 0511244, vol. II), constante ainda dos autos relatório de Vistoria realizada 20/03/2025 (SEI nº 0500861, vol. III) e planilha de Preço médio (SEI nº 0513346, vol. II).

Ademais, foi apresentado Certificado informando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto requerido (SEI nº 0525153, vol. III), além de Justificativa de Singularidade do Imóvel (SEI nº 0524667, vol. III), com destaque para sua localização, área, infraestrutura e condições de segurança, características que demonstram a vantajosidade da locação.

Observa-se, ainda, a Razão da Escolha do Contratado e Justificativa do Preço (SEI nº 0513113, vol. II), dispondo que o imóvel já está adaptado às necessidades específicas a que se destina, e o valor cobrado se encontra dentro da realidade praticada no mercado.

### 3.2 Da Documentação para Formalização da Contratação

Inicialmente, cumpre-nos destacar que o Município de Marabá, por meio da Lei nº 17.761/2017, de 20/01/2017 (alterada pela Lei nº 17.767/2017, de 14/03/2017), dispõe sobre a organização da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal e fixa as unidades orçamentárias gestoras de recursos públicos, dotadas de autonomia administrativa e financeira. Destarte, por força do art. 1º, I, “I”, verifica-se que a Secretaria Municipal de Agricultura – SEAGRI integra a Secretaria Municipal de Administração - SEMAD enquanto sua unidade orçamentária gestora.

Depreende-se dos autos que a necessidade da contratação foi sinalizada no Documento de Formalização de Demanda (SEI nº 0520397, vol. I), o qual informa que torna-se essencial a locação do imóvel para realocar os feirantes do núcleo Laranjeiras, devido as reformas estruturais a serem realizadas no local onde atualmente exercer suas atividades, “[...] oferecendo espaço suficiente para a exposição e comercialização de seus produtos, além de áreas de circulação adequadas para o público”.

Desta feita, de posse da demanda, o Secretário Municipal de Administração, Sr. **José Nilton de Medeiros**, autorizou a instrução do processo de contratação (SEI nº 0511608, vol. I). Por conseguinte, observa-se a Instituição da equipe de planejamento da contratação, composta pela Sr. Guímel de Jesus dos Santos, Sr. Luiz Eduardo da Silva Costa de França e Sra. Bianca Teixeira Araujo (SEI nº 0476890, vol. I).

A autoridade competente ordenadora de despesas exarou Certidão de Atendimento ao

Princípio da Segregação das Funções (SEI nº 0476964, 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 de Gestor de Contrato, Sr. Jaquelha Guimarães Gomes (SEI nº 0477076, vol. I), com a devida assinatura do servidor indicado, atestando ciência de suas responsabilidades. De igual modo, foram designados servidores para a fiscalização contratual (SEI nº 0477148, vol. I), sendo formalizado o Termo de Compromisso e Responsabilidade dos Fiscais de Contrato, subscrito pelos servidores Sr. **Luiz Eduardo da Silva Costa de França** (Fiscal Técnico), Sra. **Bianca Teixeira Araujo** (Fiscal Administrativo) e Sr. **Guímel de Jesus dos Santos** (Fiscal Setorial), que se comprometem a acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato (SEI nº 0477167, 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 0477206, vol. I), identificando riscos, respectivas probabilidades de ocorrência, graus do impacto e consequências caso ocorram, a partir de onde definiu-se as possíveis ações preventivas para evitar ocorrência, bem como as ações de contingência se concretizado o evento, com designação dos agentes responsáveis.

Ainda em consonância ao dispositivo supracitado, contempla os autos o Estudo Técnico Preliminar<sup>1</sup> (SEI nº 0524706, vol. III), 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.

Realizados os estudos iniciais para caracterização do objeto e sua viabilidade, as informações para contratação foram consubstanciadas no Termo de Referência (SEI nº 0482619, vol. II) 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 da solicitação (SEI nº 0480939, vol. II) e respectiva proposta de locação, datada de **21/03/2025**, assinado pelo locador, no valor de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) mensais (SEI nº 0498195, vol. II). Impende-nos observar que o montante resultante da avença para o período determinado de locação (24 meses) deverá ser de **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais).

Desta feita, avaliada a conveniência, oportunidade, vantajosidade e os critérios técnicos

---

<sup>1</sup> 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.

identificados no planejamento, a inexigibilidade foi autorizada pelo Secretário Municipal de Educação (SEI nº 0515397, 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 122/2025/SEAGRI - DAD/SEAGRI-PMM, solicitando a instauração do processo à Diretora de Governança de Licitações e Contratos – DGLC da Secretaria Municipal de Planejamento e Controle - SEPLAN, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação (SEI nº 0515424, vol. III).

Da minuta contratual elaborada pela DGLC (SEI nº 0529015, vol. III) e posteriormente aprovada pela assessoria jurídica do município, importa destacar que a **Cláusula Segunda** prevê a possibilidade de prorrogação do prazo de vigência da avença, na forma da Lei nº 8.245/1991. Ademais, o instrumento traz na **Cláusula Oitava** o indexador de reajustamento do valor da locação, sendo indicado o Índice Geral de Preços ao Mercado - IGPM para tal, a ter incidência após decorrido no mínimo um ano (anualidade) da data 31/03/2025. Nessa conjuntura, orientamos a correção da referida data, para que conste aquela de juntada no SEI da Planilha de Preço Médio (SEI nº 0513346) - haja vista a ausência de data no documento -, qual seja, **02/04/2025**, sendo esta o marco temporal para concessão de reequilíbrio econômico-financeiro decorrente da decomposição inflacionária. Outrossim, orientamos a correção, na Cláusula Sexta da Minuta, do valor total da locação, numérico e por extenso.

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 0476764, vol. I) e Lei nº 17.767/2017 (SEI nº 0476774, vol. I), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo municipal; da Lei nº 18.119/2022 que dispões sobre os programas de incentivo ao produtor rural da Agricultura Familiar no âmbito do Município de Marabá (SEI nº 0476695, vol. I); da Portaria nº 05/2025-GP, que nomeia o Sr. Hiron Pereira Farias, como Secretário Municipal de Agricultura (SEI nº 0476683, vol. I); da Portaria nº 03/2025-GP (SEI nº 0476782, vol. I) que nomea o Sr. José Nilton de Medeiros como Secretário Municipal de Administração; da Portaria nº 1.060/2025- GP, que nomea os membros da Coordenação Permanente de Licitações – CPL/PMM (SEI nº 0519077, vol. III).

Observa-se, ainda, o ato de designação da Agente de Contratação (SEI nº 0533259, vol. IV) e sua ciência para tal (SEI nº 0534027, vol. IV), sendo indicada a Sra. **Neura Costa Silva** a conduzir o procedimento para efetivação do pacto.

No que tange aos dados da pretensa locadora, foram juntados o seu documento de identificação (SEI nº 0498207, vol. II); Certidões de Matrícula dos imóveis (SEI nº 0481200, vol. II) Comprovante de Residência (SEI nº 0534598, vol. IV); Dados Bancários (SEI nº 0498195, vol. II); e Declaração de Não Servidor Público (SEI nº 0534608, vol. IV) e Certidões de Indisponibilidade de Bens

do Locador e de sua cônjuge (SEI nº 0535316, vol. IV).

Em complemento, providenciou-se a juntada aos autos de Certidão de Preenchimento dos Requisitos de Habilitação e Qualificação Mínima, subscrita pelo Secretário Municipal de Educação – SEMED (SEI nº 0515414, vol. III).

Presente nos autos a Certidão Negativa Correccional expedida pela Controladoria-Geral da União para o CPF da pretensa locadora (SEI nº 0535928, vol. IV), a qual atesta não haver registros de penalidades vigentes para tal nos sistemas CEIS e CNEP, que mantêm informações de apenados administrativamente por todos os Poderes e esferas de governo, bem como de Créditos não quitados de Órgãos e Entidades da Administração Pública Estadual (CADIN-PA).

### **3.3 Da Compatibilidade Orçamentária**

Consta dos autos Declaração de Adequação Orçamentária (SEI nº 0515380, vol. III), subscrita pelo titular da SEMAD, na condição de ordenador de despesas do órgão, 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).

Em complemento, foi juntada a Solicitação de Despesa nº 20250320001 (SEI nº 0498137, vol. II), o extrato das dotações destinadas à SEMED para o ano de 2025 (SEI nº 0481764, vol. I) e o Parecer Orçamentário nº 348/2025/SEPLAN (SEI nº 0515804, vol. III), referente ao exercício financeiro supracitado, consignando que a despesa correrá pela seguinte rubrica:

121501.20 122 0001 2.087 Manutenção Secretaria Municipal de Agricultura;  
Elemento de Despesa:  
3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
Subelemento:  
3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis

Da análise orçamentária, entendemos que estão 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.

Da análise dos documentos juntados, certidões e suas respectivas autenticações (SEI nº 0499474, nº 0499482, nº 0499484, vol. II, SEI nº 0499495, nº 0499509, nº 0499515, nº 0499521, nº

0499527, vol. III e 0535947, vol. IV), verifica-se que restou comprovada a regularidade fiscal e trabalhista do Sr. JINAELSON SIMOES DA SILVA, CPF nº 749 72.

## 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 aos prazos de envio das informações ao Portal dos Jurisdicionados (Mural de Licitações) do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará – TCM/PA, devem ser observados os prazos estabelecidos no artigo 6º da Resolução nº 11.535-TCM/PA, de 01/06/2014, alterada pela Instrução Normativa nº 22/2021-TCM/PA.

## 7. CONCLUSÃO

À vista dos apontamentos em epígrafe, **ORIENTAMOS:**

- a) A correção dos erros materiais na minuta contratual, conforme apontamentos constantes no tópico 3.2 deste parecer;

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.

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.

Desta sorte, **NÃO VISLUMBRAMOS ÓBICE** ao prosseguimento do **Processo nº 050505212.000225/2025-15-PMM**, referente a **Inexigibilidade de Licitação nº 13/2025-CPL/PMM**, podendo a Administração Municipal proceder a contratação direta quando conveniente.

Observe, 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, 11 de abril de 2025.

**Leandro Chaves de Sousa**  
Coordenador II  
Portaria nº 08/2025-

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

De acordo.

À **CPL/DGLC/SEPLAN**, 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 SEI nº 050505212.000225/2025-15-PMM**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 13/2025-CPL/PMM**, cujo objeto é a *locação de imóvel destinado a realocação dos feirantes do núcleo Laranjeira*, **em que é requisitante a Secretaria Municipal de Administração - SEMAD**, como ordenadora de despesas da demandante a **Secretaria Municipal de Agricultura - SEAGRI**, 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, 11 de abril de 2025.

Responsável pelo Controle Interno:

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