



PARECER TÉCNICO DO CONTROLE INTERNO

SOLICITANTE: DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS.

PROCESSO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 012/2025.

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE TRANSPORTE E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE VISEU/PA.

DA COMPETÊNCIA

A competência e a finalidade do Controle Interno estão previstas no artigo 74 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Esse artigo estabelece que o sistema de controle interno de cada Poder deve, entre outras atribuições, realizar acompanhamento, levantamento, inspeção e auditoria nos sistemas administrativo, contábil, financeiro, patrimonial e operacional das atividades do ente federado. O objetivo é verificar a legalidade e a legitimidade dos atos de gestão relacionados à execução orçamentária, financeira e patrimonial, além de avaliar os resultados desses atos em termos de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

O artigo 74 da Constituição Federal dispõe:

Art. 74. Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de: I - avaliar o cumprimento das metas previstas no plano plurianual, a execução dos programas de governo e dos orçamentos da União; II - comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração federal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado; III - exercer o controle das operações de crédito, avais e garantias, bem como dos direitos e haveres da União; IV - apoiar o controle externo no exercício de sua missão institucional.

No âmbito específico do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará (TCM-PA), a Resolução Administrativa nº 11.410/TCM-PA, de 25/02/2014, e o §1º do artigo 11 da Resolução nº 11.535/TCM-PA, de 01/07/2014, regulamentam a atuação do Controle Interno no processo licitatório. Estas resoluções conferem à Coordenação de Controle Interno a competência para análise e manifestação sobre processos licitatórios, considerando que tais processos implicam na realização de despesas e, portanto, demandam verificação de conformidade com os princípios e normas aplicáveis.

Segundo as resoluções mencionadas:

Resolução Administrativa nº 11.410/TCM-PA, de 25/02/2014 e §1º do art. 11 da Resolução nº 11.535/TCM-PA, de 01/07/2014:



- Determinam que a Coordenação de Controle Interno tem competência para analisar e se manifestar sobre os processos licitatórios, dada a implicação destes na realização de despesas.
- Estabelecem que essa análise visa garantir que os processos estejam em conformidade com os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme previsto no artigo 74 da Constituição Federal.

Portanto, a Coordenação de Controle Interno exerce um papel crucial na fiscalização e controle dos processos licitatórios, assegurando que os gastos públicos estejam alinhados com os princípios constitucionais e as normas infraconstitucionais aplicáveis.

INTRODUÇÃO

Foi encaminhado a esta Controladoria Geral o processo licitatório para apreciação e manifestação quanto à legalidade e verificação das demais formalidades administrativas, com a consequente elaboração de Parecer referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 012/2025**, cujo objeto é a locação de imóvel que atenda às necessidades específicas da Secretaria Solicitante.

A Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura encaminhou o ofício nº 011/2025/GS/SETRANSINFRA à Sec. Municipal de Administração solicitando informações sobre a disponibilidade de imóveis públicos que pudessem atender aos interesses apresentados pela Secretaria, conforme descrições especificadas na solicitação.

Por sua vez, a Sec. Municipal de Administração encaminhou o memorando nº 028/2025-GS/SEMAD ao chefe do Setor de Patrimônio solicitando tal informação. Em resposta, o Setor de Patrimônio encaminhou uma declaração informando sobre a inexistência de imóveis públicos que pudesse atender às necessidades da Secretaria, conforme a declaração anexada aos autos.

Foi encaminhado à Secretaria de Administração o Documento de Formalização de Demanda – DFD conforme memorando nº 028/2025. O mesmo foi encaminhado através do ofício nº 903/2025-GS/SEMAD/PMV à Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento, onde, posteriormente, a Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento encaminhou o Memorando nº 0213/2025-GS/SEGP ao Departamento de Planejamento Técnico e Contratação Anual, solicitando prosseguimento e formalização de fluxo, bem como a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e da Matriz de Gerenciamento de Riscos.

Em resposta ao mencionado acima, foi encaminhado à Sec. Municipal de Gestão e Planejamento o Memorando nº 0.059/2025-DPTCA/SEGP contendo os



Instrumentos de Planejamento, quais sejam: Estudo Técnico Preliminar – ETP e Matriz de Riscos.

Foi encaminhado o ofício nº 062/2025-GS/SEGP à Sec. de Administração solicitando Termo de Referência que foi respondido e encaminhado através do ofício nº 1.329/2025-GS/SEMAD/PMV à Sec. de Gestão e Planejamento.

A Sec. Municipal de Administração encaminhou à Sec. de Obras solicitando pesquisa imobiliária de imóvel de acordo com as descrições contidas no Termo de Referência com a devida realização de vistoria técnica e elaboração de laudo técnico de vistoria, assim como a avaliação imobiliária.

Em resposta ao solicitado, a Sec. de Obras encaminhou o ofício nº 0232/2025/GS/SEMOB/PMV à Sec. Municipal de Administração contendo em seu anexo a pesquisa imobiliária, mapa comparativo de pesquisa imobiliária, relatório fotográfico do imóvel e planta baixa do imóvel e Laudo Técnico de Vistoria do imóvel. O Laudo Técnico de Vistoria do imóvel conclui que o referido imóvel atende aos requisitos que lhe são solicitados, embora necessite de intervenções técnicas listadas no laudo técnico e ainda sugere o valor estimado do contrato em R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).

Junto ao Laudo Técnico de vistoria do imóvel, foram anexados documentos pessoais da proprietária do imóvel tais como RG e CPF, dados bancários, recibo de compra e venda do referido imóvel, comprovante de residência, certidão negativa de débitos junto às Fazendas estadual e Municipal.

Consta o memorando nº 0267/2025-GS/SGP solicitando junto ao Setor de contabilidade informação de existência de recursos orçamentários para o exercício de 2025 e a indicação de dotação orçamentária para a cobertura das despesas referentes ao processo.

Em resposta ao solicitado, através do Memorando nº 164/2025-SC/SEFIN o setor contábil respondeu de forma positiva quanto a existência de recurso orçamentário do exercício de 2025 e, ainda, a indicação de dotação orçamentária para a cobertura das despesas referentes ao processo.

Consta o Memorando nº 272/2025-GS/SEGP encaminhado ao Departamento de Licitação e Contratos Administrativos solicitando autuação do procedimento administrativo referente ao objeto licitado.

Aos 20 dias do mês de maio de 2025 foi recebido no Departamento de Licitação e Contratos o presente processo licitatório do qual foi autuado sob o Processo Administrativo nº 2025.05.20.002, na modalidade Inexigibilidade.

Através de despacho foi solicitado à Procuradoria Jurídica a emissão de parecer jurídico inicial e análise da Minuta do contrato.

A procuradoria Municipal emitiu parecer inicial onde conclui da seguinte forma: "Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de



regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração os aspectos técnicos, econômicos financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, diante da documentação acostada aos autos, esta Procuradoria Jurídica opina pela aprovação e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, recomendando-se a continuidade do presente Processo de Inexigibilidade de Licitação, haja vista a ausência de óbice jurídico para tanto, restando por fim configurada a possibilidade da locação do imóvel localizado na Travessa Bruno Lisboa, S/N- Alto, Viseu/PA, de propriedade da Sra. ANALIA DO SOCORRO DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 147.372.722-72, no valor mensal de R\$ R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)".

Consta despacho encaminhado ao senhor Prefeito municipal solicitando Declaração de Adequação e Autorização de abertura de processo.

Consta nos autos a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, Autorização de abertura de processo licitatório, termo de autuação de processo administrativo nº 2025.05.20.002, Decreto nº 022/2025 nomeando o Agente de Contratação e equipe de apoio, justificativa para a locação do imóvel, justificativa do preço proposto e justificativa da razão da escolha.

Finalmente, vieram os autos para parecer desta Controladoria.

DA ANÁLISE E DISPOSIÇÕES GERAIS

O Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento do já mencionado, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Ass. Social.

A Constituição Federal de 1988, ao tratar dos Princípios Gerais da Atividade Econômica, especificamente em seu artigo 175, estabelece que a prestação de serviços públicos deve ser precedida de um procedimento licitatório. O artigo 175 afirma:

"Art. 175. Incumbe ao Poder Público, na forma da lei, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, sempre através de licitação, a prestação de serviços públicos".

No entanto, a própria Constituição, em capítulo destinado à Administração Pública, contempla situações em que a legislação infraconstitucional permite ao Poder Público a contratação direta, sem a necessidade de procedimento licitatório. Essa exceção está prevista no inciso XXI do artigo 37, que diz:

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade,



moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:"

[...]

"XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o que permitirá apenas às exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações".

Portanto, enquanto o artigo 175 impõe a licitação como regra geral para a prestação de serviços públicos, o artigo 37, inciso XXI, admite a possibilidade de exceções, a serem definidas por lei infraconstitucional, para a contratação direta pelo Poder Público.

A Lei nº 14.133/2021, conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos (NLLCA), foi criada para regulamentar as licitações e contratações públicas no Brasil. Esta lei prevê exceções à regra da licitação, permitindo, em determinadas circunstâncias, a contratação direta pelo procedimento de inexigibilidade. Essas situações de exceção são aquelas em que, devido a peculiaridades do caso concreto, a realização de uma licitação seria inconveniente para o interesse público.

O artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, dispõe sobre as situações em que a licitação é inexigível, especificamente nos casos onde há inviabilidade de competição devido à singularidade do objeto ou serviço a ser contratado.

Vamos analisar o dispositivo em questão:

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

V - para a contratação de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização condicionem a sua escolha.

No contexto mencionado, a Secretaria Municipal de Administração encontrou um único imóvel que atendia às necessidades específicas que atendesse às suas necessidades para o funcionamento provisório da referida escola. Esta situação configura um caso típico de inexigibilidade de licitação, conforme previsto na NLLCA, uma vez que a concorrência seria inviável e a



realização do procedimento licitatório seria inconveniente para o interesse público.

Portanto, ao amparo do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta é justificada pela particularidade de que apenas um imóvel preenche os requisitos necessários, tornando a licitação inviável e contrária ao interesse público.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que só o imóvel apresentado no processo dispõe das características almejadas para suprir o interesse da Sec. de Educação.

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, § 5º, estabelece requisitos específicos que devem ser seguidos para a locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Esse parágrafo detalha as condições que precisam ser observadas para garantir que a contratação direta atenda aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Vamos analisar o dispositivo em questão:

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

[...]

§ 5º Na hipótese do inciso V do caput deste artigo, a escolha do imóvel deve ser precedida de justificativa fundamentada que demonstre a necessidade da contratação direta, atendendo aos seguintes requisitos:”

Vejamos alguns requisitos:

Pesquisa de Mercado: Realização de pesquisa de mercado para comprovar que o valor do aluguel está compatível com o praticado no mercado.

Justificativa da Necessidade: Elaboração de justificativa que demonstre a necessidade de locação do imóvel e que somente aquele imóvel atende às necessidades específicas da administração pública.

Laudo de Avaliação: Apresentação de laudo de avaliação emitido por profissional ou empresa especializada que confirme que o valor locatício está em conformidade com os preços de mercado.

Portanto, para a locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, a administração pública deve seguir os requisitos detalhados no § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021. Estes requisitos visam assegurar que a contratação direta seja justificada, transparente e que os valores estejam alinhados com o mercado,



evitando possíveis abusos e garantindo a eficiência e economicidade na gestão pública.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

CONCLUSÃO

Após análise detalhada da documentação apresentada, constatamos que o processo de Inexigibilidade de Licitação nº 012/2025 atende aos requisitos legais estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. A justificativa da necessidade, a pesquisa de mercado e o laudo de avaliação foram devidamente apresentados e estão em conformidade com as exigências legais.

Em face do exposto, manifestamos pela **legalidade e regularidade** do processo de Inexigibilidade de Licitação nº 012/2025, recomendando sua aprovação e prosseguimento para a formalização da contratação do imóvel em questão.

Este parecer é elaborado com base na documentação e informações fornecidas, estando em conformidade com os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Viseu-PA, 28 de maio de 2025.

PAULO FERNANDES DA SILVA
Controlador Geral do Município
Decreto nº 017/2025