



PROCESSO SEI Nº 050505120.000003/2024-41-PMM.

MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 13/2024-CEL/DGLC/SEPLAN.

OBJETO: Locação de imóvel urbano localizado na VP08, Folha 06, Quadra 07, Lote 04, Nova Marabá, destinado ao funcionamento das secretarias SEMAD, SEGFAZ, SEFIN e CONGEM.

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração - SEMAD.

RECURSO: Erário municipal.

PARECER Nº 278/2024-DIVAN/CONGEM

1. INTRODUÇÃO

Vieram os presentes autos do **Processo Administrativo nº 050505120.000003/2024-41**, na forma da **Inexigibilidade de Licitação nº 13/2024-CEL/DGLC/SEPLAN**, para análise acerca da *locação de imóvel urbano localizado na VP08, Folha 06, Quadra 07, Lote 04, Nova Marabá, destinado ao funcionamento das secretarias SEMAD, SEGFAZ, SEFIN e CONGEM*, pelo período de 60 (sessenta) meses, tendo como locador a Pessoa Jurídica **ANTÔNIO PEDRO CARNEIRO ME** e como locatária (requisitante) a **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD**, sendo processado pela Coordenação Especial de Licitação – CEL/DGLC/SEPLAN, conforme especificações constantes dos autos.

Assim, o presente parecer tem como objetivo a análise técnica do feito, verificando se os procedimentos que precedem a contratação direta foram dotados de juridicidade, respeitando os princípios da Administração Pública, em especial, sua conformidade com os preceitos da Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021 e dispositivos correlatos, com ênfase nos parâmetros fiscal, 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 161 (cento e sessenta e uma) laudas.

Prossigamos à análise.



2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange à escolha pela contratação direta por Inexigibilidade de Licitação e ao aspecto jurídico e formal da minuta do Contrato (SEI nº 0029306), a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 17/04/2024, por meio do Parecer nº 74/2024/PROGEM/PMM (SEI nº 0024729, fls. 98-114), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito.

Contudo, recomendou que o contrato administrativo não conste os números dos documentos das pessoas naturais que irão assiná-lo e a devida publicidade ao ato que autoriza a contratação direta e a juntada aos autos do ato de designação do Agente de Contratação, ao que teceremos os comentários pertinentes ao longo deste parecer.

Observadas, portanto, as disposições contidas no art. 53 da Lei 14.133/2021.

3. DA ANÁLISE TÉCNICA

A Constituição Federal em seu art. 37, XXI estabelece que todas as contratações realizadas com o poder público sejam precedidas de procedimento licitatório, ressalvados os casos de contratação direta especificados em lei. Para tanto, a Lei nº 14.133/2021 trouxe as hipóteses em que, a critério da autoridade, e com a devida motivação, a licitação será **dispensada, dispensável** ou **inexigível**.

Por serem formas anômalas de contratação por parte da Administração Pública, a dispensa e a inexigibilidade devem ser utilizadas somente nos casos imprescindíveis, devendo ser aplicados todos os princípios que orientam a atuação administrativa, estando o gestor obrigado a seguir um procedimento determinado, com o propósito de realizar a melhor contratação possível.

Assim, embora seja um procedimento de contratação e não necessariamente de licitação, faz-se necessária a formalização de um processo administrativo, a ser instruído conforme preceitua o *caput* do art. 72 da Lei Geral de Licitações e Contratos (Lei 14.133/2021), observados ainda os princípios fundamentais da Administração Pública, especialmente os da legalidade, eficiência, moralidade e impessoalidade.

Assim, a presente análise visa atestar se foram atendidas as exigências legais em sua instrução, com a documentação necessária para caracterização da situação de inexigibilidade, conforme será melhor explicitado ao curso deste exame.

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 há hipótese de licitação inexigível, prevista expressamente no inciso V, do artigo 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.

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 manifestação emitida pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU, Ofício nº 129/2024DDUH/SDU (SEI nº 0026400, fl. 93-94), afirmando à prescindibilidade da avaliação do bem, considerando que os referidos órgãos já se encontram instalados, informando, ainda que o valor acordo encontra-se dentro do esperado para a locação do imóvel.

Ademais, foi apresentado Certificado informando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto requerido (SEI nº 0023102, fls. 87-88).

Além disso, consta no processo Justificativa de Singularidade do Imóvel (SEI nº 0026450, fl. 89-90), afirmando ser o imóvel “[...] *um único espaço de infraestrutura adequada para o desenvolvimento dos serviços públicos no cenário econômico imobiliário da sede administrativa, por conter melhor localização, acessibilidade e inclusão, proximidade de redes bancárias e outras ferramentas comerciais urbanas*”, caracterizando assim sua singularidade.

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 0024758, fls. 01-03), o qual informa a inexistência de imóveis na sede municipal para abrigar as unidades administrativas que integram o Centro Administrativo



da Prefeitura de Marabá, tornando-se a locação de um imóvel medida necessária a manutenção da continuidade dos serviços prestados.

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 0015540, fls. 05-06). Por conseguinte, observa-se a Instituição da equipe de planejamento da contratação, composta pelo Sr. Jove Nilson Mendes Costa e Sra. Marcia Tellys Pereira de Sousa (SEI nº 0015819, fl. 14).

Instrui o processo o ato de designação de gestor de contrato, assinado e dado ciência pelo servidor Sr. Jove Nilson Mendes Costa (SEI nº 0015887, fls. 16-18), assim como a Designação dos fiscais do contrato (SEI nº 0015899, fl. 19). Em seguida, o Termo de Compromisso e Responsabilidade dos Fiscais de Contrato, subscritos pelas servidoras Sra. Marcia Tellys Pereira de Sousa e Sra. Ana Altamaha Ribeiro da Silva, onde comprometem-se pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto em análise (SEI nº 0016025, fls. 20-21).

Em atendimento ao art. 72, I da Lei nº 14.133/2021, evidencia-se que a requisitante elaborou Análise de Riscos ao sucesso da contratação (SEI nº 0016114, fls. 23-26), 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. Depreende-se do estudo que a equipe de planejamento não converteu os riscos identificados no Mapa de Risco que pode classificar o risco da contratação e estabelecer as prioridades de monitoramento, o que seria uma boa prática para o melhor gerenciamento de riscos.

Ainda em consonância ao dispositivo supracitado, contempla os autos o Estudo Técnico Preliminar¹ (SEI nº 0016817, fls. 27-30), 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.

Nessa conjuntura, foi elaborado o Termo de Referência (SEI nº 0020602, fls. 77-86) contendo cláusulas necessárias à execução do contrato, nos termos do inciso XXIII do *caput* 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 proposta para locação, no valor de **R\$ 47.484,00** (quarenta e sete mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais) mensais (SEI nº 0016876, fls. 31-34), impende-nos observar que

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.



o montante resultante da avença para o período determinado de locação (60 meses) deverá ser de **R\$ 2.849.040,00** (dois milhões, oitocentos e quarenta e nove mil e quarenta reais).

Verifica-se a juntada aos autos a pesquisa de preço para locação de imóvel (SEI nº 0017202, 0017203 e 0017522, fls. 59-76), que apresentam um valor médio mensal, por pavimento, de **R\$ 17.346,66** (dezesete mil, trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos), estando a locação pretendida abaixo da média de mercado, corroborando a economicidade. De outro modo, certo de que no imóvel encontra-se sediada a Agência nº 5568 do Banco do Brasil, não vislumbramos nos autos o ato de instituição do condomínio (art. 7º da Lei nº 4.591/64, art. 167, I, 17 da Lei nº 6.015/73 e art. 1.331 da Lei 10.406/2002), assim como a convenção ou assembléia que delibera sobre o valor da taxa condominial, o que deverá ser juntado aos autos.

Da minuta contratual (SEI nº 0028244, fls. 116-126), importa destacar que a **Cláusula Segunda** prevê a possibilidade de prorrogação do prazo de vigência da avença, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021. Ademais, o instrumento traz na **Cláusula Oitava** o indexador de reajustamento do valor da locação, sendo indicado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para tal.

Desta feita, avaliada a conveniência, oportunidade, vantajosidade e os critérios técnicos identificados no planejamento, a inexigibilidade foi autorizada pela Secretária Municipal de Administração - SEMAD, (SEI nº 0026896, fls. 112-113), 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 08/2024-DAC/SEMAD/PMM, solicitando a instauração do processo à Diretora de Governança de Licitações e Contratos – DGLC, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação (SEI 0027452, fls. 114-115).

3.3 Da Documentação Técnica

Constam dos autos cópias: da Lei nº 17.761/2017 (SEI nº 0015801, fls. 07-09) e Lei nº 17.767/2017 (SEI nº 0015802, fls. 10-12), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo municipal; da Portaria nº 11/2017-GP e sua respectiva publicação (SEI nº 0015803, fl. 13) que nomeia a Sr. **José Nilton de Medeiros** como Secretário Municipal de Administração e Portaria nº 3713/2023-GP, que designa os servidores para compor a Coordenação Especial de Licitações vinculada a Diretoria de Governança de Licitações e Contratos – CEL/DGLC (SEI nº 0028309, fls. 127-128). Observa-se ainda, o ato de designação da Agente de Contratação e sua ciência para tal, sendo indicada a Sra. **Fabiana Moraes Silva** (SEI nº 0030731, fls. 155-157) a conduzir o procedimento para efetivação do pacto. Nesse ponto, asseveramos a necessidade de encaminhamento dos autos a Coordenação de Licitação competente desde a fase preparatória, com a designação do agente já nesta



fase, em observância as atribuições e competências definidas pelo art. 5º, I e § c/c art. 11, III do Decreto nº 383/2023, o que deve ser observado em procedimentos futuros.

Presente no bojo processual documento de identificação do pretense locador ANTÔNIO PEDRO CARNEIRO ME e seu representante (SEI nº 0028335, 0016179, 0016183, fls. 37-40), bem como a Certidão de Registro do Imóvel (SEI nº 0016178, fl. 35-36).

Presente no bojo processual Certidão Negativa Correccional expedida pela Controladoria-Geral da União para o CNPJ da pretensa Locadora e CPF de seu titular (SEI nº 0028327 e 0028329, fls. 55-56), os quais atestam não haver registros de penalidades vigentes para tais nos sistemas ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM, que mantêm informações de apenados administrativamente por todos os Poderes e esferas de governo.

Ademais, também presente no bojo processual a consulta ao Cadastro Municipal de Empresas Punidas – CMEP da Prefeitura de Marabá (SEI nº 002833, fl. 58) na qual não são apontados registros em nome da Pessoa Jurídica a ser contratada.

3.4 Da Dotação Orçamentária

Consta dos autos Declaração de Adequação Orçamentária (SEI nº 0023094, fl. 111), subscrita pelo titular da SEMAD, na condição de ordenadora de despesas do órgão, afirmando que a contratação do objeto não comprometerá o orçamento de 2024, 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).

A intenção de dispêndio com o objeto foi oficializada através das Solicitações de Despesa de nº 20240315002, 20240315003, 20240315004 e 20240315005 (SEI nº 0026419, fls. 103-106),

Constam dos autos o saldo das dotações orçamentárias destinadas à SEMAD e demais unidades para o ano de 2024 (SEI nº 0024019, fls. 95-102), bem como o Parecer Orçamentário nº 244/2024-DEORC/SEPLAN (SEI nº 0027333, fls. 109-110), referente ao exercício financeiro supracitado, ratificando a existência de saldo para a contratação e consignando que a despesa correrá pela seguinte rubrica:

120601.04 122 0001 2.021 Manutenção Secretaria de Administração;
120701.04 123 0001 2.025 Manutenção Secretaria Municipal de Finanças;
120801.04 125 0001 2.026 Manutenção Secretaria Gestão Fazendária-SEGFAZ;
122301.04 124 0001 2.112 Manutenção da Controladoria Geral do Município;
Elemento de Despesa:
3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.
Subelemento:
3.3.90.39.10 - Locação de imóveis



Da análise orçamentária, conforme dotações e elemento de despesa indicados, observamos haver compatibilização entre o gasto pretendido com a eventual contratação e o saldo consignado para tal no orçamento da requisitante, uma vez que o elemento acima citado compreende valor suficiente para cobertura do montante estimado no exercício examinado.

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 0016200, nº 0016203, nº 0016203, nº 0016303, nº 0016202, nº 0028331, nº 0016198, fls. 41-54), verifica-se que restou comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da empresa ANTÔNIO PEDRO CARNEIRO ME, CNPJ nº 11.552.248/0001-81.

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.

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 emissão da Nota de Empenho, para divulgação 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

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 14.133/2021.

Salientamos que a responsabilidade pelos atos que sucedem 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, com a devida atenção aos apontamentos de cunho essencialmente cautelares e/ou orientativos, feitos no decorrer desse exame com fito no eficiente planejamento, contratação e execução do pacto, além de adoção de boas práticas administrativas, não vislumbramos óbice ao prosseguimento do **Processo nº 050505120.000003/2024-41-PMM**, referente a **Inexigibilidade de Licitação nº 13/2024-CEL/DGLC/SEPLAN**, 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 pela Controladora Geral do Município.

Marabá/PA, 26 de abril de 2024.

Leandro Chaves de Sousa
Matrícula nº 62.646

Adielson Rafael Oliveira Marinho
Diretor de Verificação e Análise
Portaria nº 222/2021-GP

De acordo.

À **CEL/DGLC/SEPLAN**, para conhecimento e adoção das providências subsequentes.

LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA
Controladora Geral do Município de Marabá/PA
Portaria nº 1.842/2018-GP



PARECER FINAL DE REGULARIDADE DO CONTROLE INTERNO

A Sra. **LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA**, responsável pelo **Controle Interno do Município de Marabá**, nomeado nos termos da **Portaria nº 1.842/2018-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 050505120.000003/2024-41-PMM**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 13/2024-CEL/DGLC/SEPLAN**, cujo objeto é a *Locação de imóvel urbano localizado na VP08, Folha 06, Quadra 07, Lote 04, Nova Marabá, destinado ao funcionamento das secretarias SEMAD, SEGFAZ, SEFIN e CONGEM, em que é requisitante a Secretária Municipal de Administração - SEMAD*, 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, 26 de abril de 2024.

Responsável pelo Controle Interno:

LÍGIA MAIA DE OLIVEIRA MIRANDA
Controladora Geral do Município
Portaria nº 1.842/2018-GP