



**PROCESSO SEI Nº 050505169.000016/2024-63-PMM.**

**MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 12/2024-CEL/DGLC/SEPLAN.

**OBJETO:** Locação de Imóvel localizado na Vila Maravilha S/N – Estrada do Rio Preto, Km 250 – Zona Rural – Marabá/PA, destinado para uso residencial como Alojamento dos Professores da EMEF Maravilha.

**REQUISITANTE:** Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

**RECURSO:** Erário municipal.

**PARECER Nº 279/2024-DIVAN/CONGEM**

## 1. INTRODUÇÃO

Trata-se de análise de procedimento de contratação direta por **Inexigibilidade de Licitação**, constante nos autos do **Processo Administrativo nº 050505169.000016/2024-63**, requerida pela **Secretária Municipal de Educação - SEMED**, tendo por objeto a *Locação de Imóvel localizado na Vila Maravilha S/N – Estrada do Rio Preto, Km 250 – Zona Rural – Marabá/PA, destinado para uso residencial como Alojamento dos Professores da EMEF Maravilha*, sendo instruído pela requisitante e pela Coordenação Especial de Licitação – CEL/DGLC/SEPLAN, 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 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 132 (cento e trinta e duas) laudas.

Prossigamos à análise.



## 2. DA ANÁLISE JURÍDICA

No que tange à escolha pela contratação direta por Inexigibilidade de Licitação em seus aspectos jurídico e formal, a Procuradoria Geral do Município manifestou-se em 03/04/2024, por meio do Parecer nº 46/2024/PROGEM/PMM (SEI nº 0025054, fls. 97-113), atestando a legalidade dos atos praticados até o momento de sua análise e posicionando-se favoravelmente ao prosseguimento do feito.

Contudo, recomendou a juntada aos autos do ato de designação do Agente de Contratação, o qual percebemos atendimento conforme documento exposto nos autos. Adiante, orientou a secretaria demandante para que se atente quanto a inclusão da despesa, no Plano de Contratações Anual, com fito a comprovação da disponibilidade de recursos com a despesa assumida. Da mesma forma, recomendou a juntada do CRF do FGTS, ou de justificada expressamente quanto a ausência de apresentação do referido documento, bem como que seja apresentada a matrícula do imóvel ou que seja justificada tal ausência. Orientou, em caso de variação significativa dos preços que prejudique a Administração, sendo necessário à Comissão responsável pela avaliação imobiliária, certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do mercado local.

Ressaltou, ainda, no tocante a impossibilidade de realização do contrato de locação de forma verbal ou até mesmo com prorrogações automáticas, de forma que cada prorrogação deverá ser firmado termo aditivo ao contrato. Além do mais, indicou quanto a divulgação da contratação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) como condição de eficácia do contrato de locação e seus aditamentos, nos termos previstos no art. 94, da Lei nº 14.133/2021.

Por fim, em observância à Lei nº 13.709, de 2008 (LGPD), recomenda-se que no contrato administrativo não conste os números de documentos pessoais das pessoas naturais que irão assiná-los, como ocorre normalmente com os representantes da Administração e da empresa contratada. Em vez disso, propõe-se nos instrumentos contratuais os representantes da Administração sejam identificados apenas com a matrícula funcional. Com relação aos representantes da contratada também se propõe que os instrumentos contratuais os identifiquem apenas pelo nome, até porque o §1º do artigo 89 da Lei nº 14.133, de 2021, exige apenas esse dado.

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, as dispensas e a inexigibilidade devem ser utilizadas somente nos casos imprescindíveis, devendo ser aplicados todos os princípios que norteiam a atuação dos agentes públicos, 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.

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 de Imóvel para Locação, emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU (SEI nº 0020830, fls. 71-72), afirmando a comprovação de vantajosidade da pretensa locação, ponderando o local como compatível ao preço proposto pelo proprietário (R\$ 650,00), tendo-o como justo para a contratação. No mais, consta nos autos Relatório Fotográfico para Avaliação de Locação de Imóveis, emitido pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED (SEI nº 0018800, fls. 65-67) atestado por Laudo de Avaliação Imobiliária pelo SDU.

Ademais, foi apresentado Certificado informando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto requerido (SEI nº 0017324, fls. 59-60).

Além disso, consta no processo Justificativa de Singularidade do Imóvel (SEI nº 0018713, fls. 63-64), afirmando que esta medida é essencial para garantir condições dignas de moradia aos profissionais da educação, contribuindo diretamente para a qualidade do ensino oferecido na região.

### 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 0008564, fls. 01-03), o qual informa que a EMEF Maravilha “[...] não dispõe de um imóvel para funcionar como alojamento para os Professores lotados nesta Unidade de Ensino, que não residem na Zona Rural e precisam permanecer na localidade durante a semana, sendo necessário à locação de um imóvel para o referido fim [...].”

Desta feita, de posse da demanda, a Secretária Municipal de Educação - SEMED, Sra. Marilza de Oliveira Leite autorizou a instrução do processo de contratação (SEI nº 0022365, fls. 77-78). Por conseguinte, observa-se a Instituição da equipe de planejamento da contratação, composta pela Sra. Hiane Mayla Lima de Faria, Sr. Fernando da Silva Brito e Sra. Joelma Araujo da Silva (SEI nº 0017316, fl. 15).

A autoridade competente ordenadora de despesas exarou Certidão de Atendimento ao Princípio da Segregação das Funções (SEI nº 0017317, fl. 16), 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, assinado e dado ciência pelo servidor Sr. Nells Claudjan Rodrigues Nascimento (SEI nº 0017318, fls. 17-18), assim como a Designação dos fiscais do contrato (SEI nº 0017319, fl. 19). Em seguida, consta o Termo de Compromisso e Responsabilidade dos Fiscais de Contrato, subscrito pelos servidores Sr. Fernando da Silva Brito, Sr. Rosivaldo Rodrigues Marques e a Sr. Arley Novais de Oliveira, onde comprometem-se



pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto em análise (SEI nº 0017362, 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 0017321, 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 eventos identificados, no Mapa 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, cabendo orientar a atenção em contratações vindouras.

Ainda em consonância ao dispositivo supracitado, contempla os autos o Estudo Técnico Preliminar<sup>1</sup> (SEI nº 0017322, fls. 27-32), 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 0018693, fls. 35-43) 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 proposta para locação, no valor de **R\$ 650,00** (seiscentos e cinquenta reais) mensais (SEI nº 0017490, fl. 44). Impende-nos observar que o montante resultante para o período determinado de locação (36 meses) deverá ser de **R\$ 23.400,00** (vinte e três mil e quatrocentos reais).

Verifica-se a juntada aos autos a pesquisa de preço para locação de imóvel (SEI nº 0017477, fls. 33-34), subscrita pela servidora Hiane Mayla Lima de Faria, certificando que o valor estimado para a presente contratação é vantajoso para a Administração, considerando os valores de contratos de locação de imóvel firmados pela Secretaria Municipal de Educação nos exercícios 2021/2022/2023, na região denominada Estrada do Rio Preto.

Desta feita, avaliada a conveniência, oportunidade, vantajosidade e os critérios técnicos identificados no planejamento, a contratação por inexigibilidade foi autorizada pela Secretária Municipal de Educação - SEMED, Sra. Marilza de Oliveira Leite (SEI nº 0022365, fls. 77-78), 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

---

<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.



o Ofício nº 02/2024-SEMED-DILOG-ADM/SEMED-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 0022366, fls. 79-81).

Da minuta contratual elaborada pela DGLC (SEI nº 0022667) - 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 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.

Por oportunidade, ressaltamos a importância quanto a devida atenção para a contagem do período de validade contratual, de modo que a SEMED proceda com a vigência “data a data”, nos termos do art. 132, §3º do Código Civil<sup>2</sup>, devendo a data de extinção da avença coincidir com a data de início da mesma, haja visto que o prazo determinado para duração foi de **36 (trinta e seis) meses**.

### 3.3 Da Documentação Técnica

Constam dos autos cópias: da Lei nº 17.761/2017 (SEI nº 0017314), fls. 09-11) e Lei nº 17.767/2017 (SEI nº 0017314, fls. 12-14), que dispõem sobre a organização da estrutura administrativa do poder executivo municipal; da Portaria nº 306/2019-GP e respectiva publicação (SEI nº 0017312 , fl. 05 e 06) que nomeia a Sra. Marilza de Oliveira Leite como Secretária Municipal de Educação; 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 0022725, fls. 93-94). Observa-se ainda, o ato de designação da Agente de Contratação e sua ciência para tal, sendo indicada a Sra. Adriana Sousa de Moraes (SEI nº 0026304, fls. 120-122) a conduzir o procedimento para efetivação do pacto.

Presente no bojo processual documento de identificação da pretensa locadora, Sra. MARIA ALDENIR FERNANDES (SEI nº 0017491, fl. 46) e seus dados bancários (SEI nº 0017496, fl. 56), além de Declaração de Não Servidor Público, subscrita por ela (SEI nº 0017497, fl. 57). Outrossim, consta Declaração de Residência (SEI nº 0017498, fl. 58) emitida pelo Presidente da Associação do PA Maravilha dando dando fé de que a Senhora supracitada é possuidora do imóvel em questão, no intuito de comprovar a propriedade do bem.

Instrui o procedimento a Certidão Negativa Correccional expedida pela Controladoria-Geral da

<sup>2</sup> 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.



União para o CPF de sua titular (SEI nº 0026815, fl. 129), 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.

### 3.4 Da Dotação Orçamentária

Consta dos autos Declaração de Adequação Orçamentária (SEI nº 0017329, fl. 61), subscrita pelo titular da SEMED, 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).

Em complemento, foi juntada a Solicitação de Despesa nº 20240229027 (SEI nº 0019189, fl. 62), e o Parecer Orçamentário nº 207/2024/DEORC/SEPLAN (SEI nº 0022136, fls. 75-76), referente ao exercício financeiro supracitado, ratificando a existência de saldo para a contratação e consignando que a despesa correrá pela seguinte rubrica:

100901.12.122.0001.2.027 - Manutenção da Secretaria Municipal Educação;  
Elemento de Despesa:  
3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;  
Subelemento:  
3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel.

Nessa conjuntura, restou prejudicada a análise de compatibilização entre o gasto pretendido com a locação e o saldo consignado para tal no orçamento da SEMED, uma vez ausente nos autos o saldo de dotações para tal órgão, pelo que recomendamos providencias de modo a contemplar o bojo processual com o extrato no qual seja possível verificar a presença das respectivas dotações indicadas no Parecer Orçamentário.

## 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 (SEI nº 0017492, SEI nº 0017493, SEI nº 0017494, SEI nº 0017495, fls. 47-55), verifica-se que restou comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da Sra. **MARIA ALDENIR FERNANDES**, CNPJ nº 674.573.122-34, bem como das verificações de autenticidade.



## 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 celebração do Contrato, 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

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

- a) Trazer ao bojo processual o extrato das dotações orçamentárias destinadas à SEMED no ano 2024, de acordo com tópico 3.4.

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, **desde que atendida a recomendação acima, bem como dada a devida atenção às orientações da PROGEM, e aos demais 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 050505169.000016/2024-63-PMM, referente a Inexigibilidade de Licitação nº 12/2024-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, 2 de maio de 2024.

**Karen de Castro Lima Dias**  
Matrícula nº 61.267

**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 050505169.000016/2024-63-PMM**, referente à **Inexigibilidade de Licitação nº 12/2024-CEL/DGLC/SEPLAN**, cujo objeto é a *Locação de Imóvel localizado na Vila Maravilha S/N - Estrada do Rio Preto, Km 250 - Zona Rural - Marabá/PA, destinado para uso residencial como Alojamento dos Professores da EMEF Maravilha, em que é requisitante a Secretária 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, 2 de maio de 2024.

Responsável pelo Controle Interno:

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