



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER TÉCNICO DE CONTROLE INTERNO

Processo Administrativo n. 2026/0331-001-SESMAB

Inexigibilidade n. 015/2026 - SESMAB

Objeto: Locação de imóvel localizado na Travessa Reis e Silva, n° 1483, bairro São Lourenço, Abaetetuba/PA, destinado para o funcionamento do programa residência terapêutica do Município de Abaetetuba.

Interessado: Departamento de Licitações e Contratos – DLC.

1. DA ANÁLISE DA CONTROLADORIA INTERNA.

As atribuições materializadas por esta Controladoria Interna nos termos do presente Parecer Técnico, fundamentam-se nos artigos 31 e 74 da Constituição Federal, bem como nas diretrizes estabelecidas pelas normativas do Tribunal de Contas dos Municípios – TCM/PA.

A análise limita-se aos aspectos formais e procedimentais constantes dos autos, não abrangendo juízo de mérito quanto à conveniência ou oportunidade administrativa da contratação, cuja competência é da autoridade gestora.

2. DA IDENTIFICAÇÃO DO PROCEDIMENTO E DO OBJETO.

Trata-se do Processo Administrativo n. 2026/0331-001-SESMAB, que instrumentaliza a **Inexigibilidade de Licitação n. 015/2026 - SESMAB**, fundamentada na Lei n. 14.133/2021.

Conforme Termo de Referência – TR e demais documentos acostados, são características do procedimento:

2.1. Inexigibilidade de Licitação N. 015/2026 - SESMAB;

2.2. Fundamento: Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021;

2.3. Objeto: Locação de imóvel localizado na Travessa Reis e Silva, n° 1483, bairro São Lourenço, Abaetetuba/PA, destinado ao funcionamento do programa residência terapêutica do Município de Abaetetuba.

2.4. Localização: Travessa Reis e Silva, n. 1483, bairro São Lourenço, CEP N. 68440-000, Abaetetuba-PA.

3. DA IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATADO E DO VALOR PROPOSTO.

Constam nos autos, dentre outros documentos, **Ofício n. 146/2026/GAB/SESMAB**, por meio do qual fora solicitada proposta de locação de imóvel; **Carta Proposta para Locação de Imóvel**, firmada pela Sr. Maria de Nazaré Quaresma Gomes; Termo de Referência – TR, Justificativa do Preço e “Razão da Escolha do Fornecedor/Prestador de Serviço”, cujos registros informam:

3.1. Identificação do Locador: Maria de Nazaré Quaresma Gomes;

3.2. CNPJ/CPF n.: 643.337.792-00;

3.3. Valor Total da Contratação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

3.4. Valor Mensal: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

4. MANIFESTAÇÃO QUANTO AO ATENDIMENTO DOS ATOS NECESSÁRIOS DURANTE A FASE INTERNA.

Nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, o processo de contratação direta deve conter os elementos necessários à adequada instrução processual, nesses termos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no [art. 23 desta Lei](#);

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. 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.

No procedimento sob análise, inclua-se a observância dos requisitos específicos previstos no §5º do art. 74 da Lei 14133/2021, *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.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados 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.
(*grifo nosso*)

Ante as exigências previstas em lei, entendemos que a fase preparatória se encontra formalmente instruída, contendo todos os elementos essenciais à contratação.

5. MANIFESTAÇÃO QUANTO AO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS DE PUBLICIDADE.



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei n. 14.133/2021, supramencionado, 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**.

Além disso, conforme dispõe o art. 94 da mesma lei, a **divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP** constitui condição indispensável para a eficácia do instrumento contratual.

Dessa forma, **RECOMENDAMOS**: após a formalização do contrato administrativo, seja realizada a publicação do respectivo extrato no PNCP e no sítio eletrônico oficial do ente, observando-se os prazos legalmente estipulados.

6. MANIFESTAÇÃO QUANTO AO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO DO CONTRATADO.

No caso em análise, verifica-se que a contratação direta se refere à locação de imóvel cujo proprietário/locador constitui-se como **pessoa física**.

Compulsando os autos observa-se:

- 6.1.** Documento do Proprietário;
- 6.2.** Comprovante de Residência;
- 6.3.** Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- 6.4.** Certidão Negativa De Débitos Imobiliários;
- 6.5.** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- 6.6.** Certidão Negativa de Natureza Tributária e não Tributária, do Estado;
- 6.7.** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- 6.8.** Título de Terras expedido pela Prefeitura Municipal de Abaetetuba; e
- 6.9.** Carta de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis).

Garantimos que **todas as certidões juntadas aos autos se encontram válidas na presente data**, não havendo apontamentos quanto a este aspecto.

Por fim, quanto a **documentação relativa ao imóvel**, **RECOMENDAMOS**, sobretudo, a juntada de documento comprobatório da **titularidade do imóvel registrado em cartório**, dentre outros previstos na legislação civil e registral aplicável a matéria.

7. MANIFESTAÇÃO QUANTO AO CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS PARA CONTRATAÇÃO.

Considerando que o parecer jurídico informa a conformidade da minuta do contrato com o disposto no art. 92 da Lei n. 14.133/2021, reconhecemos a obediência às determinações legais e entendemos por sua regularidade.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Tendo em vista que nenhuma despesa pode ser realizada sem previsão de recursos orçamentários, cumpre-nos destacar a formalização de consulta e resposta encaminhada pelo setor competente, por meio da qual fora confirmada disponibilidade orçamentária.

Por fim, verificamos juntada formal de Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, e Termo de Autorização, firmados pela autoridade competente.

Pelo exposto, esta Controladoria entende cumpridas as exigências para contratação, sem prejuízo da necessária observação das demais recomendações destacadas neste parecer.

8. DA CONCLUSÃO.

Ante o exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto aos critérios de conveniência e oportunidade da prática do ato administrativo, esta Controladoria Interna manifesta-se pela **regularidade** do procedimento administrativo, **ressalvadas** as recomendações consignadas neste parecer.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Retornem-se os autos ao Setor de Licitações e Contratos, para diligências cabíveis.

Abaetetuba-Pará, 13 de abril de 2026.

Lyane Andressa Pantoja Araújo
Controladora Geral
Portaria n. 004/2026 – GP