

## PARECER CONTROLE INTERNO

**Número do Parecer:** nº 042/2026

**Processo Administrativo nº:** 016.2026-000004

**Modalidade:** Inexigibilidade de Licitação (Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

**Interessado:** Secretaria Municipal de Educação e Fundo Municipal de Educação (FME) do Município de Rio Maria, Estado do Pará

**Objeto:** Locação de imóvel urbano destinado ao pleno funcionamento das atividades pedagógicas e administrativas do Centro de Estudos Supletivos Antônio Vieira da Silva (CES).

### RELATÓRIO

A presente manifestação técnica, elaborada pela Controladoria-Geral do Município de Rio Maria, Estado do Pará, tem a finalidade de analisar a regularidade procedimental referente ao Processo Administrativo nº 016.2026-000004. A demanda encaminhada a este órgão de controle interno trata da contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, para a locação de um imóvel urbano destinado a abrigar as instalações físicas do Centro de Estudos Supletivos Antônio Vieira da Silva (CES). O processo é originário da Secretaria Municipal de Educação e a futura despesa será suportada pelo Fundo Municipal de Educação (FME). A avaliação pauta-se nos critérios de legalidade, legitimidade e economicidade, assegurando que o erário municipal realize despesas com total transparência e conformidade com o regime jurídico de licitações e contratos administrativos.

A motivação do ato administrativo baseia-se na carência de espaço físico próprio da rede municipal de ensino para o desenvolvimento adequado das atividades escolares e administrativas da referida unidade educacional. Conforme consta nos autos, a Secretaria Municipal de Educação formalizou a necessidade de um espaço estruturado que atenda às exigências pedagógicas do público de jovens e adultos. A escolha do rito de inexigibilidade fundamenta-se na necessidade específica de instalações e na localização geográfica do imóvel, recaindo a indicação sobre a propriedade do senhor Leandro Cesar Ribeiro de Souza.

A instrução processual teve início com o Documento de Formalização da Demanda (DFD), localizado nas fls. 001 dos autos. Em seguida, a Secretaria Municipal de Educação emitiu a Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos (fls. 020), documento essencial para justificar a necessidade de buscar um imóvel no mercado privado. A administração municipal realizou uma visita técnica no dia 12 de janeiro de 2025, a qual resultou no Laudo de Avaliação do Imóvel (fls. 003). Este documento técnico fixou o valor venal da propriedade em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). A partir desta avaliação

patrimonial, adotou-se o critério técnico de incidência do percentual de 0,77% ao mês para definir o valor do aluguel, o que resultou na quantia mensal de R\$ 3.240,00 (três mil, duzentos e quarenta reais), totalizando um compromisso financeiro global de R\$ 38.880,00 (trinta e oito mil, oitocentos e oitenta reais) para o período de doze meses.

Além dos documentos iniciais de planejamento, o processo foi instruído com a Justificativa de Preço e da Escolha do Contratado (fls. 055), que detalha a adequação do valor ao mercado imobiliário local e a compatibilidade do prédio com as necessidades escolares. A Documentação de Habilitação do Locador (fls. 041) comprova a regularidade fiscal, trabalhista e a propriedade do bem por parte do senhor Leandro Cesar Ribeiro de Souza. A viabilidade financeira da contratação está demonstrada na Declaração de Compatibilidade Orçamentária (fls. 030). Os autos contêm também a Minuta do Contrato de Locação (fls. 062) e o Ato de Autorização da Autoridade Competente (fls. 031), que ratifica os procedimentos adotados pela fase preparatória.

O escopo desta análise abrange a verificação de todos os documentos apresentados, com o objetivo de comprovar se a dispensa do procedimento licitatório competitivo cumpre rigorosamente os requisitos formais e materiais exigidos pela legislação vigente, garantindo que a escolha do imóvel seja a solução mais vantajosa para o interesse público educacional do Município de Rio Maria.

## FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A atuação do Sistema de Controle Interno do Município de Rio Maria encontra respaldo nas competências estabelecidas pela ordem jurídica nacional e local. A análise técnica do presente processo administrativo exige a verificação da conformidade dos atos praticados pelos gestores da Secretaria Municipal de Educação em face das normas constitucionais de controle da administração pública, das regras de responsabilidade fiscal, do direito financeiro e do regime geral de licitações. O exame detalhado de cada um destes pilares normativos é indispensável para atestar a regularidade da contratação direta sob análise.

### **Análise com base na Constituição Federal (artigos 31, 37 e 70)**

A Constituição Federal de 1988 institui o controle interno como mecanismo fundamental para garantir a integridade da gestão pública. O artigo 31 determina que a fiscalização do Município será exercida pelo Poder Legislativo Municipal, mediante controle externo, e pelos sistemas de controle interno do Poder Executivo Municipal, na forma da lei. A presente manifestação técnica concretiza este mandamento constitucional, materializando a verificação prévia da regularidade dos atos de assunção de despesa.

O artigo 37 da Constituição Federal impõe à administração pública direta e indireta a obediência aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. No contexto do Processo Administrativo nº 016.2026-000004, a legalidade está evidenciada pela estrita observância do rito procedimental previsto em lei para a contratação direta. A impessoalidade e a moralidade materializam-se na documentação acostada aos autos, que

comprova que a escolha do imóvel do senhor Leandro Cesar Ribeiro de Souza foi baseada em critérios objetivos de infraestrutura pedagógica e localização geográfica, sem qualquer indicativo de favorecimento pessoal. O princípio da publicidade foi respeitado por meio da publicação do extrato de inexigibilidade no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará e da remessa dos dados ao Portal Nacional de Contratações Públicas. A eficiência, por sua vez, é alcançada ao se garantir um espaço físico adequado para o Centro de Estudos Supletivos Antônio Vieira da Silva, evitando a interrupção das atividades educacionais e dispensando a necessidade de construção de um prédio próprio em curto prazo, o que demandaria tempo e recursos financeiros não disponíveis de imediato.

O artigo 70 da Constituição Federal estabelece que a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial do Município, quanto à legalidade, legitimidade e economicidade, será exercida pelo controle externo e pelo sistema de controle interno. A economicidade da presente locação foi devidamente atestada pela Controladoria-Geral. O Laudo de Avaliação do Imóvel (fls. 003) aplicou uma taxa de retorno de 0,77% ao mês sobre o valor venal do bem, índice que se encontra perfeitamente alinhado com a realidade do mercado imobiliário urbano, garantindo que o Município não incorra em sobrepreço ou desperdício de recursos públicos.

Sobre o dever inafastável da administração pública de exercer a fiscalização de seus próprios atos e contratos, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal reafirma a responsabilidade do ente público:

*EMENTA: Agravo Regimental na Reclamação. Responsabilidade Subsidiária. Artigo 71, § 1º, da Lei 8.666/93. Constitucionalidade. ADC nº 16. Administração Pública. Dever de fiscalização. responsabilização do ente público nos casos de culpa “in eligendo” e de culpa “in vigilando”. Reexame de matéria fático-probatória. Impossibilidade. Agravo regimental a que se nega provimento. 1. A aplicação do artigo 71, § 1º, da Lei n. 8.666/93, declarado constitucional pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADC nº 16, não exime a entidade da Administração Pública do dever de observar os princípios constitucionais a ela referentes, entre os quais os da legalidade e da moralidade administrativa. 2. As entidades públicas contratantes devem fiscalizar o cumprimento, por parte das empresas contratadas, das obrigações trabalhistas referentes aos empregados vinculados ao contrato celebrado. Precedente: Rcl 11985-AgR, Rel. Min. CELSO DE MELLO, Tribunal Pleno, julgado em 21/02/2013, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-050 DIVULG 14-03-2013 PUBLIC 15-03-2013. 3. A comprovação de culpa efetiva da Administração Pública não se revela cognoscível na estreita via da Reclamação Constitucional, que não se presta ao reexame de matéria fático-probatória. Precedentes: Rcl 3.342/AP, Rel. Min. Sepúlveda Pertence; Rcl 4.272/RS, Rel. Min. Celso de Mello; Rcl. 4.733/MT, Rel. Min. Cezar Peluso; Rcl. 3.375-AgR/PI, Rel. Min. Gilmar Mendes. 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (Rcl 12758 AgR, Relator(a): LUIZ FUX, Tribunal Pleno, julgado em 24-04-2013, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-191 DIVULG 27-09-2013 PUBLIC 30-09-2013)*

### **Análise com base na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000)**

A Lei Complementar nº 101/2000 estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal. A contratação de locação de imóvel caracteriza a criação de uma despesa obrigatória de caráter

continuado, o que atrai a incidência das regras de controle orçamentário. O exame dos autos revela que a gestão municipal cumpriu os requisitos do planejamento e da transparência exigidos pela legislação fiscal.

A Secretaria Municipal de Educação apresentou a Declaração de Compatibilidade Orçamentária (fls. 030), documento que comprova a existência de margem financeira para acomodar o valor global de R\$ 38.880,00 (trinta e oito mil, oitocentos e oitenta reais) no orçamento em vigor. Esta declaração atesta que a despesa locatícia tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias. A referida cautela administrativa afasta o risco de assunção de obrigações financeiras sem o correspondente lastro de recursos, preservando o equilíbrio das contas públicas do Fundo Municipal de Educação e resguardando o Município de eventuais sanções por descumprimento dos limites de gastos operacionais.

### **Análise com base na Lei nº 4.320/1964**

A Lei Federal nº 4.320/1964 institui as normas gerais de direito financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal. A validade da execução financeira do contrato de locação sob análise está condicionada ao estrito cumprimento das fases da despesa pública estabelecidas nesta legislação.

Constata-se nos autos a indicação formal da reserva orçamentária prévia, identificada sob a Dotação Orçamentária: 12.122.0052.2-031 e Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física). A identificação tempestiva desta rubrica orçamentária assegura a conformidade com o artigo 58 da Lei nº 4.320/1964, que proíbe a realização de despesa sem prévio empenho. Ao reservar os recursos de forma antecipada, a autoridade administrativa garante que o valor referente ao aluguel mensal de R\$ 3.240,00 (três mil, duzentos e quarenta reais) estará protegido de outras destinações, permitindo que a futura fase de liquidação da despesa ocorra sem intercorrências após a regular prestação do serviço, consistente na disponibilização mensal do imóvel escolar.

### **Análise com base na Lei nº 14.133/2021**

A contratação pública pretendida fundamenta-se nas disposições normativas da Lei Federal nº 14.133/2021, que rege as licitações e os contratos administrativos. O enquadramento jurídico adotado pela Secretaria Municipal de Educação é o artigo 74, inciso V, que estabelece ser inexigível a licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A análise da instrução processual confirma a correta adequação aos requisitos exigidos pela legislação. A Justificativa de Inexigibilidade (fls. 055) e o Documento de Formalização da Demanda (fls. 001) demonstram, de maneira inequívoca, a singularidade do imóvel escolhido. A infraestrutura física do prédio atende especificamente à finalidade educacional para o público de jovens e

adultos do Centro de Estudos Supletivos Antônio Vieira da Silva (CES). As salas de aula apresentam disposição e dimensões adequadas, o que reduz significativamente a necessidade de o Município despender recursos públicos com reformas de adaptação estrutural. Além disso, a localização central e de fácil acesso por transporte coletivo foi atestada como essencial para garantir a permanência dos estudantes e combater a evasão escolar na educação de jovens e adultos. A Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos (fls. 020) corrobora a inviabilidade de satisfazer esta demanda utilizando o patrimônio próprio do Município.

O controle interno também atesta o cumprimento integral do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, que disciplina os elementos obrigatórios para a instrução dos processos de contratação direta. A regularidade do proprietário do imóvel está evidenciada na Documentação de Habilitação (fls. 041). A razoabilidade do preço pactuado foi devidamente fundamentada no laudo técnico constante nas fls. 003, satisfazendo a exigência legal de justificativa de preço. O Ato de Autorização da Autoridade Competente (fls. 031) chancela todo o procedimento preparatório.

Para garantir a higidez da contratação, a Minuta do Contrato de Locação (fls. 062) atende às exigências do artigo 92 da referida lei, apresentando claramente as cláusulas essenciais, como a identificação do objeto detalhado, o valor do aluguel, o prazo de vigência de doze meses, o crédito orçamentário vinculado e as condições de pagamento.

No que se refere à execução e à fiscalização do contrato, a documentação atende ao comando do artigo 117 da lei de licitações. Consta nos autos a minuta da Portaria nº 107/2025, que formaliza a designação de um agente público específico e capacitado para atuar como fiscal do contrato. Esta medida administrativa é essencial para garantir o acompanhamento da vigência do ajuste e para atestar mensalmente a conformidade das condições de uso do imóvel antes de autorizar o pagamento do aluguel.

Sobre a imperatividade da observância estrita aos requisitos para a caracterização da inexigibilidade de licitação, o Tribunal de Contas da União possui jurisprudência consolidada que reforça o dever de comprovação material:

*Ementa: REPRESENTAÇÃO. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE DISPUTA SEM OBSERVÂNCIA AOS REQUISITOS FIXADOS EM LEI. PROCEDÊNCIA DA REPRESENTAÇÃO. DETERMINAÇÃO. ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. 1. Veda-se a inexigibilidade de licitação quando não comprovados os requisitos da inviabilidade de competição, especialmente, quanto à singularidade do objeto e à notória especialização. 2. A realização de procedimento licitatório para aquisição de bens e serviços é obrigatória se ficar configurada a viabilidade de disputa entre fornecedores. (Acórdão 5347/2011 – Primeira Câmara, Relator Ministro Marcos Bemquerer, Processo nº 240120118, julgado em 05/07/2011, Ata nº 23/2011).*

*Ementa: REPRESENTAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA CENTRAL DE SUPRIMENTOS POR DISPENSA DE LICITAÇÃO. NÃO ATENDIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 24, X, DA LEI 8.666/1993. ANULAÇÃO DO CONTRATO. AUDIÊNCIA. REJEIÇÃO DAS RAZÕES DE JUSTIFICATIVA. MULTA. ÔNUS DECORRENTES DE INDENIZAÇÕES. DETERMINAÇÃO. (Acórdão 858/2017 –*

Plenário, Relator Ministro Bruno Dantas, Processo nº 017.643/2016-3, julgado em 03/05/2017, Ata nº 15/2017).

A análise técnica conclui que os gestores municipais observaram fielmente as advertências contidas na jurisprudência citada, pois a inviabilidade de competição está fartamente demonstrada pela singularidade das instalações e pela localização do imóvel, amparada pela avaliação técnica de mercado e pela comprovação da inexistência de prédios públicos adequados para a instalação do Centro de Estudos Supletivos.

### **Análise com base na Lei Orgânica do Município**

A Lei Orgânica do Município de Rio Maria estabelece as bases locais da administração pública, determinando que todos os atos do Poder Executivo devem pautar-se pela busca do interesse coletivo e pela proteção do patrimônio municipal. O controle interno avalia que o procedimento de locação escolar respeita integralmente as diretrizes da Lei Orgânica, na medida em que a Secretaria Municipal de Educação promove de forma ativa o acesso ao ensino para a comunidade de jovens e adultos. A correta instrução processual garante a segurança jurídica do ente municipal e viabiliza a concretização de uma política pública educacional essencial para os munícipes, aliando as necessidades administrativas à estrita observância das limitações orçamentárias e financeiras da prefeitura.

### **CONCLUSÃO**

Diante do exposto e com base na análise técnica, documental e jurídica detalhada ao longo deste documento, a Controladoria-Geral do Município de Rio Maria conclui que o Processo Administrativo nº 016.2026-000004 encontra-se em situação de absoluta REGULARIDADE.

A contratação direta por inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel urbano de propriedade do senhor Leandro Cesar Ribeiro de Souza atende plenamente aos requisitos exigidos pelo artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021. Restou devidamente comprovada a singularidade do bem, cujas instalações físicas e localização geográfica são indispensáveis e perfeitamente adequadas ao funcionamento do Centro de Estudos Supletivos Antônio Vieira da Silva (CES).

Constata-se que a instrução processual observou os princípios que regem a administração pública, notadamente os princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade e publicidade, conforme preconiza o artigo 37 da Constituição Federal. O valor locatício mensal de R\$ 3.240,00 (três mil, duzentos e quarenta reais) encontra amparo técnico no Laudo de Avaliação do Imóvel e mostra-se compatível com a realidade de mercado, garantindo a proteção dos recursos do erário municipal. Os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal e da Lei nº 4.320/1964 foram rigorosamente respeitados por meio da prévia declaração de compatibilidade orçamentária e da reserva da respectiva dotação financeira.

Por fim, todos os documentos de habilitação, planejamento, autorização e publicidade estão presentes e validam os atos administrativos praticados pela gestão da Secretaria Municipal de Educação e do Fundo Municipal de Educação

(FME). Portanto, este Órgão de Controle Interno atesta a viabilidade técnica e jurídica para o prosseguimento da contratação, autorizando a formalização do instrumento contratual e a subsequente execução da despesa, sob a fiscalização do servidor formalmente designado.

Rio Maria/PA, 09 de abril de 2026.

MÁRCIO REIS DOS SANTOS SOUSA  
Controladoria-Geral do Município  
Auditor de Finanças e Controle  
Matrícula nº 2308