



CONTROLADORIA DO MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO-MA

PARECER TÉCNICO DO CONTROLADOR GERAL

DESTINATÁRIO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
PROCESSO ADMINISTRATIVO: **080/2025**
INSTRUMENTO: CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE (**INEXIGIBILIDADE Nº 020/2025**)
INTERESSADO: **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED**
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO TEC (INCLUSÃO DIGITAL/ATIVIDADES EDUCACIONAIS)
ENDEREÇO DO IMÓVEL INDICADO NOS AUTOS: RUA TOCANTINS, Nº 30, BAIRRO CENTRO, CAMPESTRE DO MARANHÃO/MA
PROPRIETÁRIA (LOCADORA): SRA. ELVIRA CLARINDA DA SILVA (PESSOA FÍSICA)
VALOR PROPOSTO: R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS)

I – RELATÓRIO

Os autos foram encaminhados a esta Controladoria para exame técnico-procedimental da contratação direta por inexigibilidade destinada à locação do imóvel para a Estação Tec. Consta a **Formalização da Demanda/DFD** com indicação do endereço n.º 30 e finalidade, **Termo de Referência** confirmando o endereço n.º 30 e prazo de 12 (doze) meses, **Justificativa de Inexigibilidade** com valor de R\$ 12.000,00 e referência à locadora pessoa física, e **Parecer Jurídico** favorável **com ressalvas** (laudo de avaliação com ART e declaração de inexistência de imóvel público adequado).

Registra-se **divergência pontual de endereço** em partes do **Mapa de Riscos** e do **ETP**, onde consta “nº 130”.

II – FUNDAMENTAÇÃO (Lei nº 14.133/2021 – bases constantes nos autos)

- **Art. 74, V (inexigibilidade – imóvel):** “é inexigível a licitação... **para aquisição ou locação de imóvel** cujas características de **instalações e de localização** tornem necessária sua escolha.”
- **Art. 74, §5º (requisitos):** exige **avaliação prévia** (estado, custos de adaptação, amortização), **certificação de inexistência de imóvel público vago** e **justificativas** de singularidade/vantagem.
- **Art. 53 (instrução da contratação direta):** DFD, ETP, TR, pareceres, compatibilidade orçamentária e minuta.



Tais dispositivos estão **transcritos** e invocados no **Parecer Jurídico** juntado aos autos.

III – ANÁLISE TÉCNICA

1. **Necessidade / Finalidade / Localização**

A demanda educacional e a finalidade da **Estação Tec** estão devidamente motivadas no DFD e no TR, com **endereço n.º 30** e justificativa de **localização central** e adequação do espaço.

2. **Divergência de endereço (30 × 130) – SANEAMENTO OBRIGATÓRIO**

Há menção a “nº 130” no **Mapa de Riscos** e no **ETP**, ao passo que **DFD, TR e Justificativa** indicam “nº 30”. **Padronizar** todas as peças pelo dado oficial (matrícula/geoidentificação) **antes** do encaminhamento.

3. **Requisitos do art. 74, §5º – COMPLEMENTAÇÕES**

- a) **Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação** (com ART): **pendente**, conforme apontou o **Parecer Jurídico**.
- b) **Declaração de inexistência de imóvel público vago e disponível**: **pendente/insuficiente**, recomendada no **Parecer Jurídico**.
- c) **Justificativa de singularidade/vantajosidade**: existe motivação sobre localização e adequação do imóvel; manter e **robustecer** com elementos objetivos (acessibilidade, rotas, infraestrutura).

4. **Valor e condições econômicas**

Consta o **valor proposto de R\$ 12.000,00**. Recomenda-se anexar/protocolar **proposta formal da locadora** com valor **mensal**, índice de **reajuste**, encargos e prazos, **harmonizada** com o TR.

5. **Prazo e natureza do ajuste (TR)**

Vigência: 12 meses, enquadrado como **serviço continuado**, com menção a prorrogação (arts. 105–107) no TR.

6. **Habilitação (art. 72, V e VI) – Pessoa Física**

A **Justificativa** confirma a **pessoa física Sra. Elvira Clarinda da Silva** como proprietária; exigir documentação de propriedade atualizada (matrícula sem ônus impositivos) e regularidades cabíveis.

7. **Instrução essencial (art. 53)**

Os autos contêm DFD, ETP, TR, Mapa de Riscos, Justificativa, manifestações contábil-orçamentárias e **Parecer Jurídico**; **minuta contratual** foi analisada no parecer jurídico como conforme arts. 92–94.

IV – CONCLUSÃO (OPINIÃO DO CONTROLE GERAL)

Rua Onildo Gomes, nº134 - Centro, CEP:65968-000, Campestre do Maranhão -MA
CNPJ: 01.598.550/0001-17
www.campestredomaranhao.ma.gov.br

Lucas Santhiago G. Barros
Controlador Geral
Matrícula nº 11.111.111



Diante do exposto, o **Controle Geral do Município opina favoravelmente** à viabilidade da contratação direta por **inexigibilidade** (art. 15, I, Lei nº 8.666/1990), **condicionando** o envio à autoridade ratificante ao **saneamento prévio**, pela CPL, das seguintes providências:

1. **Padronizar o endereço do imóvel** em **todas** as peças (DFD, ETP, Mapa, TR, Justificativa, Minuta), com base na **matrícula/geoidentificação** – corrigindo a divergência “30 x 130”.
2. **Juntar o Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação (com ART)**, contemplando estado de conservação, eventuais adaptações e **prazo de amortização** (art. 74, §5º, I).
3. **Anexar a Declaração** da Secretaria de Administração/Patrimônio sobre a **inexistência de imóvel público vago e disponível** que atenda ao objeto (art. 74, §5º, II).
4. **Robustecer** a justificativa de **singularidade/vantajosidade** (art. 74, §5º, III), trazendo elementos objetivos da localização/instalações já delineados no DFD/TR.
5. **Formalizar a proposta** da locadora com **valor mensal (R\$ 12.000,00), reajuste**, encargos e prazos, **alinhada** ao TR.
6. **Conferir a habilitação** da **pessoa física** proprietária (documentos pessoais e **propriedade** do imóvel) – art. 72, V e VI (conforme diretrizes do parecer jurídico).
7. Confirmar a **compatibilidade orçamentária** e a natureza da despesa na dotação já indicada (conforme manifestações contábil-orçamentárias apontadas no parecer jurídico).

Sanadas as pendências supra, **não há óbice** do Controle para que a CPL **submeta à ratificação** da autoridade competente e, após, providencie a formalização contratual.

Campestre do Maranhão /MA, 26 de agosto de 2025.

Lucas Santhiago G. Barroso

Controlador Geral do Município

Matrícula nº 17344-1

LUCAS SANTIAGO GONÇALO BARROSO

Controlador-Geral do Município

Matrícula nº 17344-1