

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº PR2026.03/CLHO-00129**

**PARECER Nº PR2026.03/CLHO-00129**

**UNIDADE EMITENTE: ENCARREGADO**

**EMENTA: PR2026.03/CLHO-00129** – ASSUNTO GERAL: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO – MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E DROGAS (CAPS AD). INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. PROCEDIMENTO: INEXIGIBILIDADE LEI 14.133/21. ANÁLISE PELA CGM DE COELHO NETO-MA: CONFORMIDADE REGULAR.

## **I – RELATÓRIO**

Vem a esta Controladoria Geral do Município o processo **PR2026.03/CLHO-00129**, interessado: **Secretaria Municipal de Saúde**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO – MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E DROGAS (CAPS AD)** para exame dos aspectos técnicos e formais.

Assim sendo, o Órgão de Controle Interno do Município de Coelho Neto, atendendo ao que determina o art. 74. da Constituição Federal de 1988, bem como as competências abrangidas pela Lei Municipal nº 825, de 20 de dezembro de 2024, especialmente no seu artigo 44, inciso I, que diz “*realizar o controle contábil, financeiro, orçamentário, operacional e patrimonial das entidades da Administração Direta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, razoabilidade, aplicação das subvenções e renúncias de receitas*”, e os incisos X e IX, que preconizam respectivamente “*examinar os atos administrativos praticados e as obrigações assumidas pelo Município que derem origem à despesa*” e “*realizar auditorias técnicas e administrativas objetivando o controle legal, de mérito e técnico*”, apresenta a análise e a respectiva manifestação, conforme a seguir.

## II – FUNDAMENTAÇÃO

- Lei nº 4320/64;
- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (Art.31, Art. 70 a 74);
- Lei de Responsabilidade Fiscal;
- Lei de Licitações e Contratos Administrativos nº14.133/21 e a Lei 8.666/93, quando for o caso;
- Plano Plurianual, Lei Municipal de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual vigentes;

## III – FORMALIZAÇÃO

Os autos encontram-se formalizados até a presente data com a documentação a seguir, com análise realizada por esta Controladoria embasada no art. 38 da Lei nº 8.666/93, Lei 10.520/2002 e artigo 8º do Decreto 10.024/2019:

- Documento de Formalização da Demanda;
- Estudo Técnico Preliminar e Anexos;
- Aprovação do Estudo Técnico Preliminar;
- Termo de Referência;
- Aprovação do Termo de Referência;
- Memorando para o setor de Compras;
- Proposta de preço e serviços apresentada pela empresa TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 40.449.937/0001-17;
- Documentação de habilitação jurídica e regularidade fiscal, trabalhista e social contendo:
  - Cartão CNPJ nº 40.449.937/0001-17;
  - Documento de Identificação do Locador;
  - Comprovante de residência;
  - Documento do imóvel;
  - Certificado de Regularidade do FGTS – CRF autenticado e com validade até 29/03/2026;
  - Certidão Negativa De Débitos Trabalhistas autenticada e com validade até 14/07/2026;
  - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa Da União autenticada e com validade até 06/09/2026;
  - Certidão Negativa de Dívida Ativa autenticada e com validade até 21/05/2026;
  - Certidão Negativa de Débito autenticada e com validade até 21/05/2026;
  - Certidão Negativa de Débitos Municipais com validade até 24/06/2026;

- Indicação de disponibilidade orçamentária pela Contadoria Geral;
- Justificativa da Contratação por INEXIGIBILIDADE (Art. 74, inciso V, Lei 14.133/2021);
- Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira;
- Minuta de Contrato;
- Parecer da Assessoria Jurídica da Comissão de Contratação nº 053/2026, no qual conclui “*Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação.*”

### III.II – MODALIDADE ADOTADA

A modalidade de contratação será **Inexigibilidade de Licitação**, com o **Parecer Jurídico nº 053/2026** fundamentando a supervisão legal da contratação direta, conforme previsto na legislação vigente.

A Lei de Licitações, em seu artigo 74, traz o seguinte texto:

**Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição**, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;
- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
- g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

**V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

Verifica-se, portanto, que a modalidade de inexigibilidade de licitação é aplicável em situações de locação de imóvel, conforme justificado pela Secretaria Municipal de Saúde.

Assim, constata-se que os requisitos do artigo acima foram cumpridos, em relação ao objeto da contratação, justificada a adoção de inexigibilidade de licitação, bem como atendidos os requisitos para enquadramento da hipótese.

### III.III – MINUTA DE CONTRATO

Consoante a minuta de Contrato, previamente apreciada e aprovada pela Assessoria Jurídica da Comissão de Contratação, consideramos como regular, cumprindo os requisitos do artigo 92 da Lei 14.133/2021.

### IV - CONCLUSÃO

Diante do exposto e considerando toda a documentação juntada aos autos, manifesto-me pelo prosseguimento do processual, opinando favoravelmente pela ratificação da inexigibilidade de licitação em tela.

Destaco ainda o disposto no artigo 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece "a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em conformidade com as obrigações assumidas, todas as condições aplicáveis para a habilitação na licitação ou para a qualificação na contratação direta" e reforço a necessidade de cumprimento do princípio da publicidade, promovendo as publicações de praxe e exigidas em lei, inclusive nos meios de transparência municipal, Portal Nacional de Contratações Públicas e TCE/MA.

*Ressalte-se, por sua vez, o caráter opinativo deste parecer lastreado pelos princípios da legalidade, da impessoalidade e da moralidade, respeitando o poder decisório do Ordenador de Despesa, caso entenda*



*de forma diversa, para melhor atender ao interesse público.*

Por fim, remeto os autos à apreciação da Autoridade Competente.

Coelho Neto – MA, 26 de março de 2026

**Mateus Almeida Silva**  
**Encarregado**  
**Prefeitura Municipal de Coelho Neto/MA**

