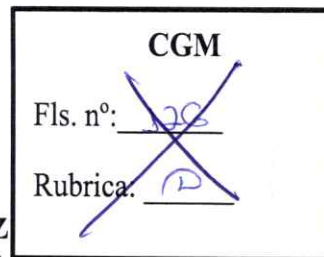


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER TÉCNICO Nº 077/2026-CGM

Proc. Administrativo nº	02.06.00.99/2026-SEDES
Data:	18/08/2026
Valor Global:	R\$ 260.00,00 (fl. 64)
Valor Mensal:	R\$ 6.500,00 (fl. 65)
Secretaria de origem:	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEDES)
Objeto:	Locação de imóvel situado da Rua Rui Barbosa, nº 208, Centro para funcionamento do SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS DA PESSOA IDOSA
Natureza:	Contratação Pública
Modalidade:	Inexigibilidade
A Contratar:	Vitória Regina Silva Frazão CPF nº 621.407.083-85

Fundamentação Aplicável	
X	Lei Ordinária Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos
	Lei Ordinária Federal nº 8.666/1993 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública
X	Lei Ordinária Municipal nº 2.020/2024 – Regulamenta a função de agente de contratação e sua atuação e a da equipe de apoio e o funcionamento da comissão de contratação
X	Decreto Municipal nº 045/2024 – Dispõe sobre a regulamentação da Lei nº 14.133/2021
	Decreto Municipal nº 100/2024
	Decreto Municipal nº 07/2025 – Decreta calamidade financeira em Imperatriz
	Decreto Municipal nº 09/2025 – Dispõe sobre a dispensa de licitação
	Decreto Municipal nº 10/2025
X	Decreto Municipal nº 11/2025 – Agente de Contratação e Gestores e Fiscais de Contratos
X	Decreto Municipal nº 12/2025 – Dispõe sobre o Sistema de Registro de Preços
	Decreto Municipal nº 13/2025
X	Portaria nº 016/2024-CGM – Fluxos Internos da CGM

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico tem por objetivo analisar o processo administrativo referente à locação da sede da Casa do Idoso vinculado à SEDES da Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA.

2. ASPECTOS DE CONFORMIDADE

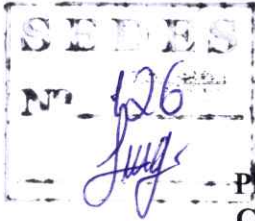
Durante a análise, observaram-se os seguintes pontos de conformidade no processo:

Rua Rui Barbosa, 201. 1º andar - Centro, Imperatriz-MA. CEP – 65.900-440.
cgm@imperatriz.ma.gov.br www.imperatriz.ma.gov.br/cgm

Página 1 de 6

Governo Neto

Eduardo Martins Rodrigues Neto
Auditor de Controle Interno
Mat: 85.001-4



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM	
Fls. nº:	127
Rubrica:	[assinatura]

- a) Parecer Jurídico nº 599/2026-PGM (fl. 119);
- b) Laudo do imóvel elaborado pela SINFRÁ (fl. 18);
- c) Termo de Referência (fl. 54);
- d) Proposta de preços (fl. 15);
- e) Dotação orçamentária e declaração de conformidade orçamentária assinada pela Sra. Ordenadora de Despesas (fls. 47-48);
- f) Justificativas de preços (fl. 83);
- g) Certidões do contratado (fl. 101);
- h) Foram juntados ainda outros documentos obrigatórios, notadamente: Minuta do Contrato; e outros documentos relevantes.

3. OBSERVAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

Seguem observações com o intuito de fortalecer os autos e aprimorar a legalidade processual e os controles internos:

Observação nº 01: Documentação complementar do inventário, da representação da inventariante e declarações de não impedimento

Condição (o que é): Verificou-se que o imóvel objeto da contratação vem sendo contratado pela Prefeitura sucessivas vezes desde 2018. Anteriormente, o contrato era com a proprietária (ainda em vida) do imóvel. Conforme informações abaixo extraídas do Portal da Transparência (<https://servicos.imperatriz.ma.gov.br/contratos/>):

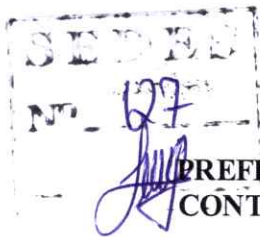
02549 - CONTRATO Nº 09/2021 - SEDES VALOR R\$: 65.389,08
TIPO DE CONTRATAÇÃO: Licitação Dispensável (Art.24 da Lei 8.666/93)
DATA DA ASSINATURA: 05/04/2021
VIGÊNCIA DE: 05/04/2021 a 31/03/2022
CONTRATADA: IVONEIDE DA COSTA SILVA
OBJETO: locação de imóvel situado na rua rui barbosa, nº 208, bairro centro no município de Imperatriz/MA, para abrigar as instalações da casa do idoso.

02295 - CONTRATO Nº 11/2019 - SEDES VALOR R\$: 65.389,08
TIPO DE CONTRATAÇÃO: Licitação Dispensada (Art.24 da Lei 8.666/93)
DATA DA ASSINATURA: 07/03/2019
VIGÊNCIA DE: 07/03/2019 a 29/02/2020
CONTRATADA: MARIA DO SOCORRO PEREIRA DA SILVA
OBJETO: locação de imóvel situado na rua rui barbosa, nº 208, bairro centro no município de Imperatriz/MA para abrigar as instalações da casa do idoso.

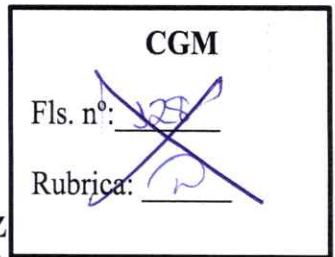
02148 - CONTRATO Nº 017/2018-SEDES - SEDES VALOR R\$: 59.940,00

Rua Rui Barbosa, 201. 1º andar - Centro. Imperatriz-MA. CEP – 65.900-440.
cgm@imperatriz.ma.gov.br www.imperatriz.ma.gov.br/pm/cgm

Página 2 de 6



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



TIPO DE CONTRATAÇÃO: Licitação Dispensada (Art.17 da Lei 8.666/93)
DATA DA ASSINATURA: 05/03/2018
VIGÊNCIA DE: 05/03/2018 a 28/02/2019
CONTRATADA: MARIA DO SOCORRO PEREIRA DA SILVA
OBJETO: locação de imóvel situado na rua rui barbosa, nº 208, centro, no município de Imperatriz/MA - para o funcionamento da casa do idoso.

Além disso, observou-se a juntada de contrato de comodato de imóvel (fl. 90) contendo previsão expressa autorizando a locação do bem (cláusula 1ª). Isso, por si só, é um ponto positivo. O documento encontra-se assinado pela Sra. Vitória Regina Silva Frazão e pela Sra. Elisângela Conceição Silva, a última pessoa sendo identificada como inventariante do espólio de Maria do Socorro Pereira da Silva. Contudo, não foram identificados nos autos documentos relacionados ao processo de inventário capazes de relacionar e vincular a designação da inventariante, tampouco constam documentos pessoais da inventariante, da proprietária falecida e a certidão de óbito.

Vale mencionar que, após buscas no site desta Prefeitura Municipal, foi encontrado vínculo funcional da Sra. Elisângela Conceição Silva, inventariante do espólio de Maria do Socorro Pereira da Silva (fl. 90).

Relação de Servidores
Consulta pública da remuneração dos servidores por competência no Portal da Transparência da Prefeitura de Imperatriz.

COMPETÊNCIA: 04/2026 | REGISTROS: 1 | PÁGINA: 1/1

SERVIDOR: Elisângela Conceição Silva | MÊS/ANO: Abril/2026

Servidores
Os valores exibidos seguem a competência selecionada e os dados disponíveis para consulta pública. 1 registro

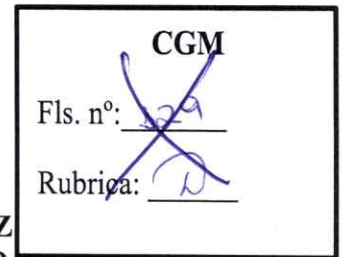
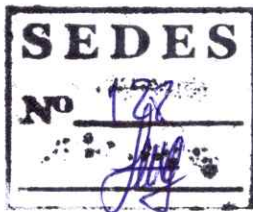
MATRÍCULA: **410**	LOCAL DE TRABALHO: GABINETE DA PROCURADORIA
NOME: ELISANGELA CONCEICAO SILVA	CARGO: PROCURADOR
CPE: 321.763	SITUAÇÃO: LOTADO
CARCA HORÁRIA: 30h	ADMISSÃO: 19/12/2008
BRUTO: 55.403,81	DESCONTO: 14.991,53
LÍQUIDO: 40.412,28	

Critério (o que deveria ser): Os processos administrativos de contratação e locação de imóveis devem conter documentação suficiente para comprovação da legitimidade das partes envolvidas, da representação legal do espólio e da capacidade para celebração dos atos jurídicos

Govam No
Eduardo Martins Rodrigues Neto
Auditor de Controle Interno
Mat: 85.001-4

Rua Rui Barbosa, 201. 1º andar - Centro. Imperatriz-MA. CEP – 65.900-440
cgm@imperatriz.ma.gov.br www.imperatriz.ma.gov.br/pmi/cgm

Página 3 de 6



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

relacionados ao imóvel, observando os princípios da legalidade, segurança jurídica e adequada instrução processual. Assim como devem conter documentos que tornem possível a verificação de possíveis impedimentos ou não à lei de licitações e contratos. Especialmente:

Art. 14. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

[...]

IV - aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante **ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau**, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação (Lei de Licitações e Contratos).

Efeito: Fragilidade na comprovação da representação legal do espólio e da legitimidade da assinatura do instrumento apresentado.

Consequência: Risco de insegurança jurídica quanto à validade dos atos praticados relacionados ao imóvel objeto da contratação, bem como possibilidade de questionamentos futuros acerca da legitimidade da representação da inventariante.

Recomendação: Providenciar a juntada dos documentos pertinentes à identificação da propriedade do imóvel objeto do contrato de locação, assim como declarações de não impedimento. Especialmente:

- ato judicial, inventário, testamento ou outro documento formal que comprove a designação da inventariante, bem como anexar aos autos os documentos pessoais da inventariante;
- documentos da proprietária falecida e a respectiva certidão de óbito;
- declaração de inexistência de vínculos impeditivos com a Administração Municipal.

Observação nº 02: Necessidade de observância das recomendações constantes no laudo de avaliação da SINFRA

Observação: Consta no laudo de avaliação da SINFRA (fl. 18), item 14.0 – Observações, a seguinte conclusão: “Diante de todo o exposto conclui-se que a edificação necessita das seguintes intervenções, com finalidade de torná-las mais confortável e segura para funcionários e usuários da



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM	
Fls. nº:	30
Rubrica:	[assinatura]

mesma.” Tal manifestação técnica indica a existência de necessidades estruturais e funcionais que merecem acompanhamento no âmbito da contratação.

Critério: Princípios da eficiência, segurança, prevenção e adequada manutenção do patrimônio público, nos termos do art. 37 da Constituição Federal de 1988.

Efeito: Apontamentos técnicos quanto à necessidade de melhorias no imóvel.

Consequência: Risco de manutenção de condições inadequadas de conforto e segurança para servidores e usuários, caso não sejam adotadas providências.

Recomendação: Atentar para as observações técnicas consignadas no laudo de avaliação da SINFRA, promovendo a análise de viabilidade e a adoção das intervenções recomendadas, especialmente adequação de portas, execução do piso, revisão da cobertura, manutenção elétrica, revisão hidráulica, instalação de extintores de incêndio, sinalização de saída de emergência e limpeza e pintura geral.

Observação nº 03: Rasuras e uso excessivo de carimbo de erro na paginação processual

Observação: Identificou-se uso recorrente do carimbo “X” de erro na paginação, bem como rasuras em diversas folhas do processo, a exemplo das fls. 42 a 47 (rasura e carimbo de X), dentre outros casos verificados nos autos.

Critério: Princípios da formalidade, segurança documental, integridade processual e adequada gestão de documentos administrativos, nos termos do art. 37 da Constituição.

Efeito: Comprometimento da organização e confiabilidade da paginação processual.

Consequência: Risco de dúvidas quanto à sequência documental, extravio de peças, questionamentos sobre autenticidade e dificuldade na análise pelos órgãos de controle.

Guarino Neto

Guarino Martins Rodrigues Neto
Auditor de Controle Interno
Mat: 85.001-4

Rua Rui Barbosa, 201. 1º andar - Centro. Imperatriz-MA. CEP - 65.900-440.
cgm@imperatriz.ma.gov.br www.imperatriz.ma.gov.br/pmi/cgm

Página 5 de 6



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CGM
Fls. nº: <u>130</u>
Rubrica: <u>[assinatura]</u>

Recomendação: Adotar maior rigor no procedimento de paginação, evitando rasuras e uso excessivo de carimbos corretivos. Quando necessário, promover retificação formal e organizada, preferencialmente por certidão ou termo de correção, preservando a integridade dos autos.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta unidade de Controle Interno emite parecer favorável à continuidade do processo, considerando sua regularidade. Desde que observado:

- a) Complementação da documentação a respeito da propriedade do imóvel, especialmente por meio da juntada de certidões de não impedimento das assinantes do contrato de comodato, documentos pessoais e certidão de óbito (observação nº 01);
- b) Observar as recomendações constantes no laudo de avaliação (observação nº 02);
- c) Evitar rasuras e uso excessivo de carimbo de erro na paginação processual (observação nº 03);
- d) Dar ampla publicidade e obediência aos prazos legais nas mídias oficiais, incluindo Diário Oficial Eletrônico do Executivo Municipal (DOEEM), Portal da Transparência do Município e Mural de Contratos do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão (SINC-Contrata TCE-MA).

Imperatriz/MA, 27 de maio de 2026.

Eduardo Martins Rodrigues Neto
Auditor de Controle Interno

Visto: 27/05/26

Cândido Madeira Filho
Controlador Geral do Município

Jair Pereira da Silva
Controlador Geral Adjunto