ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

SEDES
Nº 207

RELATÓRIO DE SANEAMENTO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.06.00.54/2026 - SEDES
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS.

Tratam os autos de processo administrativo licitatório objetivando LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS.

Submetida à análise da Controladoria Geral do Município, foi emitido o **Parecer Técnico nº. 105/2026 - CGM**, no qual foram emitidas ponderações e sugestões, devidamente acatadas, culminando com o saneamento e regularização do feito pelo setor competente desta Secretaria, onde foram tomadas as seguintes providências:

Observação nº. 01 – Cronologia e Organização Documental

Resposta

Foi realizada a conferência da organização documental dos autos, constatando-se que a numeração das folhas encontra-se regular e em sequência, não sendo identificadas inconsistências que comprometam a cronologia processual. Ademais, para atender integralmente à recomendação da Controladoria Geral do Município, segue anexa a Portaria nº 076/2026 de Designação da Equipe de Planejamento da Contratação, passando a integrar os autos e reforçando a demonstração da organização administrativa responsável pela condução do processo.

Observação nº. 02 – Revisão do conteúdo produzido com apoio de ferramentas de IA

Resposta

A observação foi acolhida, sendo promovida a revisão da Justificativa Técnica e Legal para a Inexigibilidade de Licitação. Esclarece-se, contudo, que a inconsistência identificada restringiu-se à indicação do inciso do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, tendo sido citado, por erro material, o inciso II, quando o correto é o inciso V. Contudo, a correção não alterou a fundamentação jurídica da contratação, tratando-se apenas de ajuste formal de referência normativa, sem qualquer prejuízo à fundamentação jurídica ou à regularidade da contratação.

Observação nº. 03 – Estudo Técnico Preliminar

Resposta

Em atendimento à observação, o Estudo Técnico Preliminar foi revisado e complementado, contemplando de forma expressa os requisitos previstos no art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021. Esclarece-se que a urgência na instalação do CREAS foi apresentada apenas como elemento fático a

SEDES
Nº 208

justificar a necessidade da contratação, não tendo substituído ou dispensado qualquer etapa do regular trâmite processual, o qual observou os procedimentos legalmente exigidos para a contratação por inexigibilidade.

Quanto ao campo "descrição da solução escolhida", embora não constasse de forma expressa em tópico específico, verifica-se que a opção pela locação do imóvel encontra-se evidenciada ao longo de toda a instrução processual, desde o Documento de Formalização da Demanda, passando pelo Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Justificativa da Contratação e demais atos administrativos, revelando de forma inequívoca que a solução adotada pela Administração foi a locação do imóvel destinado ao funcionamento do CREAS. Ainda assim, visando ao aperfeiçoamento da instrução processual, o documento foi complementado com a descrição expressa da solução escolhida.

Observação nº. 04 – Escolha do Imóvel

Resposta

Esclarece-se que a identificação do imóvel foi realizada pela Coordenadora do CREAS, Sra. **Aretuza Lopes da Silva Paz**, servidora responsável pela coordenação da unidade e detentora do conhecimento técnico acerca das necessidades estruturais e operacionais exigidas para o funcionamento do Programa. Considerando sua experiência na coordenação da unidade e o conhecimento das características indispensáveis ao funcionamento do serviço, realizou levantamento de imóveis potencialmente aptos a atender às demandas do CREAS, identificando imóvel compatível com essas necessidades e estabelecendo contato inicial com o proprietário para verificar a possibilidade de locação. Posteriormente, a indicação foi submetida à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, a quem competiu promover a análise técnica, jurídica e administrativa da viabilidade da contratação, concluindo pela adequação do imóvel ao interesse público.

Observação nº. 05 – Disponibilidade Orçamentária

Resposta

Quanto ao apontamento, esclarece-se que a disponibilidade orçamentária e financeira é dinâmica, variando ao longo do exercício em decorrência da execução orçamentária, do ingresso de receitas e das alterações legalmente admitidas no orçamento. Assim, eventual saldo disponível em determinado momento não constitui elemento isolado para aferição da regularidade da contratação, competindo à Administração assegurar a existência de dotação orçamentária e de disponibilidade financeira suficientes para suportar a despesa no momento de sua execução, observadas as normas de direito financeiro aplicáveis.

Observação nº. 06 – Condições do imóvel e custos de adaptação Formação do valor da contratação

Resposta

A Coordenadora do CREAS, **Sra. Aretuza Lopes da Silva Paz**, responsável pelo acompanhamento das atividades da unidade, atestou que o imóvel atende às necessidades operacionais do Programa, encontrando-se apto para sua imediata utilização, razão pela qual não há necessidade de adaptações estruturais ou de quaisquer intervenções que impliquem custos adicionais para viabilizar o funcionamento do CREAS no local.

SEDES Nº 209

Observação nº. 07 – Formação do valor da contratação

Resposta

Em atendimento à observação, procedeu-se à revisão do Termo de Referência, constatando-se que a divergência apontada decorreu de mero equívoco de digitação, não refletindo o valor efetivamente pretendido pela Administração. Ressalta-se que o próprio documento, em seu **item 9 – Valor Estimado da Contratação**, já consignava corretamente o valor mensal de R$ 6.000,00, demonstrando que a inconsistência ocorreu apenas em referência pontual, sem comprometer a compreensão do conteúdo ou a instrução do processo. O Termo de Referência foi devidamente retificado e segue anexo a este Relatório de Saneamento.

Quanto à formação do valor da contratação, esclarece-se que o Laudo de Avaliação Mercadológica tem a finalidade de aferir a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado, servindo como parâmetro técnico para a Administração, não constituindo, contudo, parâmetro vinculante para definição do valor da contratação. No presente caso, em observância aos princípios da economicidade, da vantajosidade e da busca pela proposta mais benéfica ao interesse público, foi possível negociar o valor mensal de R$ 6.000,00, inferior ao valor apontado no laudo, sem afastar a compatibilidade com os preços de mercado. Assim, resta evidenciado que a divergência decorreu exclusivamente de inconsistência formal, já devidamente corrigida, não havendo qualquer alteração na formação do preço, tampouco prejuízo à regularidade da instrução processual.

Observação nº. 08 – Assinaturas

Resposta

A observação foi atendida mediante a regularização das assinaturas da autoridade competente nos documentos indicados pela Controladoria, conferindo-lhes plena formalização e autenticidade.

Imperatriz - MA, 07 de agosto de 2026.

KAROLLYNE MILHOMEM SOARES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social