



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER TÉCNICO Nº 099/2026-CGM

CGM

Fls. nº: _____

Rubrica: _____

SEDES

Nº 122

Proc. Administrativo nº	02.06.00.0049/2026-SEDES
Data:	08/04/2026
Valor Global:	R\$ 256.00,00 (fl. 48)
Valor Mensal:	R\$ 8.000,00 (fl. 48)
Secretaria de origem:	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEDES)
Objeto:	Locação de imóvel situado da Rua João Lisboa, nº 40, Centro de Imperatriz-MA para abrigar as instalações administrativas da SEDES
Natureza:	Contratação Pública
Modalidade:	Inexigibilidade
A Contratar:	Nilma Campelo Freitas D Albuquerque CPF nº 238.093.023-68

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
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 do imóvel para sediar as instalações administrativas da SEDES da Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA.

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

Jair Pereira da Silva
Contratador Adjunto
Portaria nº 1461/2025

www.imperatriz.ma.gov.br/pmi/cgm



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CGM

Fls. nº: _____

Rubrica: _____

SEDES

Nº

123

2. ASPECTOS DE CONFORMIDADE

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

- a) Parecer Jurídico nº 1025/2026-PGM (fl. 96);
- b) Laudo técnico de vistoria predial – imóvel em reforma (fl. 23);
- c) Termo de Referência (fl. 36);
- d) Dotação orçamentária e declaração de conformidade orçamentária assinada pela Sra. Ordenadora de Despesas (fls. 28-30);
- e) Análise de risco para locação de imóvel (fl. 31);
- f) Justificativas técnica e legal para inexigibilidade de licitação (fl. 60);
- g) Documentos de habilitação e certidões (fl. 72);
- 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 – Ausência de proposta formal da locadora

Condição (o que é): Verificou-se que não consta nos autos proposta formal apresentada pela proprietária do imóvel contendo os elementos essenciais da futura contratação, tais como valor mensal da locação, objeto da locação, prazo de vigência, prazo de validade da proposta, identificação completa da proponente (nome, CPF e endereço), data e assinatura.

Critério (o que deveria ser): A instrução dos processos de contratação pública, mesmo que por inexigibilidade, deve conter documentação suficiente para demonstrar a manifestação de vontade do futuro contratado e os elementos que subsidiaram a formação da contratação, em observância aos princípios da legalidade, transparência, motivação e segurança jurídica previstos no art. 37 da Constituição Federal, bem como aos requisitos de instrução processual estabelecidos pelos arts. 72 e 74 da Lei nº 14.133/2021, que exigem adequada formalização dos processos de contratação.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CGM

Fls. nº: _____

Rubrica: _____

Risco/Impacto: A ausência de proposta formal fragiliza a instrução processual, dificulta a comprovação das condições inicialmente ofertadas pela locadora e reduz a segurança jurídica da contratação.



Recomendação: A juntada de proposta formal assinada pela proprietária do imóvel, contendo, no mínimo, a identificação completa da proponente (nome, CPF e endereço), descrição do imóvel, valor da locação, prazo de vigência, prazo de validade da proposta, data e assinatura, de forma a conferir maior segurança jurídica, transparência e regularidade à instrução do processo de contratação.

Observação nº 02 – Aprimoramento da tramitação processual e da ordem cronológica dos atos administrativos

Condição (o que é): Verificou-se que diversos documentos da fase de planejamento foram elaborados entre os dias 08 e 09/04/2026 (fl. 04, 14, 15, 18), inclusive solicitações de dotação orçamentária (fl. 28-30) e demais manifestações internas, antes da conclusão de diligências essenciais, como a manifestação definitiva do setor de patrimônio acerca da existência, ou não, de imóvel público apto a atender à necessidade da Administração (fl. 20). Constatou-se, assim, a expedição simultânea de diversos expedientes a diferentes setores, em detrimento da tramitação sequencial do processo.

Critério (o que deveria ser): Os processos administrativos devem observar tramitação lógica, sequencial e cronológica, garantindo que cada ato administrativo seja praticado após a conclusão da etapa antecedente, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, motivação, segurança jurídica e formalismo processual previstos no art. 37 da Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021, permitindo adequada instrução e rastreabilidade das decisões administrativas.

Risco/Impacto: A prática de instrução simultânea pode comprometer a cronologia dos atos processuais, dificultar a compreensão da evolução da contratação e gerar retrabalho ou manifestações fundamentadas em informações ainda não consolidadas.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CGM

Fls. nº: _____

Rubrica: _____

SEDES

Nº

125

Recomendação: Que os processos administrativos observem tramitação sequencial entre os setores competentes, com a emissão de cada documento após a juntada de manifestação ou resposta da etapa anterior, evitando o encaminhamento simultâneo de múltiplos expedientes e fortalecendo a organização, a cronologia e a segurança jurídica da instrução processual.

Observação nº 03 – Ausência de aprovação da Ordenadora de Despesas no Termo de Referência

Condição (o que é): O Termo de Referência (fl. 52) encontra-se elaborado e encerrado. Contudo, não consta a aprovação formal pela Ordenadora de Despesas da unidade gestora, mediante assinatura ou manifestação expressa de "Aprovo".

Critério (o que deveria ser): O Termo de Referência constitui documento essencial da fase preparatória da contratação e deve ser submetido à aprovação da autoridade competente, em observância ao art. 6º, inciso XXIII, e ao art. 18 da Lei nº 14.133/2021, bem como aos princípios da legalidade, motivação e governança administrativa previstos no art. 37 da Constituição Federal.

Risco/Impacto: A ausência de aprovação formal fragiliza a instrução da fase preparatória e dificulta a comprovação de que a autoridade competente anuiu com as condições e especificações da futura contratação.

Recomendação: Que o Termo de Referência contenha a aprovação formal da Ordenadora de Despesas, mediante assinatura ou manifestação expressa de "Aprovo", antes do prosseguimento da contratação, fortalecendo a regularidade da fase preparatória e a segurança jurídica do processo.

Observação nº 04 – Atualização do parecer técnico de avaliação mercadológica e da documentação da responsável técnica

Condição (o que é): Verificou-se que o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do imóvel (fl. 84) foi elaborado em 25/11/2025 e direcionado à Prefeitura Municipal de



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CGM

Fls. nº: _____

Rubrica: _____

SEDES

Nº 126

Imperatriz, ao passo que o presente processo administrativo foi instaurado apenas em 08/04/2026 (fl. 02). Ademais, a Certidão de Regularidade da responsável técnica (fl. 86), juntada para comprovar sua habilitação profissional, possui validade de apenas 30 (trinta) dias, encontrando-se expirada desde 26/12/2025.

Critério (o que deveria ser): A fase preparatória da contratação deve ser instruída com documentos atuais e válidos, aptos a demonstrar a compatibilidade do preço contratado com o valor de mercado e a regularidade da habilitação dos profissionais responsáveis, em observância aos arts. 18, 23 e 72 da Lei nº 14.133/2021, bem como aos princípios da legalidade, motivação, eficiência e segurança jurídica previstos no art. 37 da Constituição Federal.

Risco/Impacto: A utilização de avaliação mercadológica e de certidão profissional desatualizadas pode comprometer a confiabilidade da pesquisa de preços e a regularidade da instrução processual, ensejando questionamentos quanto à contemporaneidade dos documentos que fundamentaram a contratação.

Recomendação: Atualizar o parecer técnico de avaliação mercadológica ou justificar formalmente sua utilização no presente processo, bem como juntar aos autos certidão de regularidade profissional válida da responsável técnica na data da instrução da contratação, fortalecendo a segurança jurídica e a regularidade do procedimento.

4. CONCLUSÃO

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

- Elaboração e juntada formal de proposta de preços de locação (observação nº 01);
- Especialmente nos próximos processos, aprimorar a tramitação processual e da ordem cronológica dos atos administrativos (observação nº 02);
- Manifestação de aprova ou assinatura da sra. Ordenadora de Despesas da pasta de origem no Termo de Referência (observação nº 03);



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

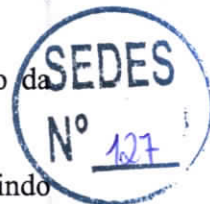
CGM

Fls. nº: _____

Rubrica: _____

d) Atualização do parecer técnico de avaliação mercadológica e da documentação da responsável técnica (observação nº 04);

e) 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, 08 de julho de 2026.

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

Eduardo Martins Rodrigues Neto

**Eduardo Martins Rodrigues Neto
Auditor de Controle Interno**

Visto: ____ / ____ / ____.

**Cândido Madeira Filho
Controlador Geral do Município**

Jair Pereira da Silva
Controlador Geral Adjunto

Jair Pereira da Silva
Controlador Geral Adjunto
Portaria nº 161/2025