



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos brasileiros"
COORDENAÇÃO DE CONTROLE INTERNO

Parecer 478/2026/CCI/DPG

Procedência: Parecer 173/2026/CONJUR/DPG (0851391).

Processo Licitatório: Inexigibilidade de Licitação Art. 74, V - Lei 14.133/21 - Decreto nº 31407-E e Resolução 98/2024.

Objeto: Locação Unificada de conjunto imobiliário (prédio administrativo + estacionamento) destinado ao Núcleo Criminal na Rua Soldado PM Arineu Ferreira Lima, nº 1415, Caranã - Boa Vista/RR.

Prononente/Locadora: Paralella Engenharia Ltda CNPJ: 04.801.147/0001-31 - atual locadora dos Contratos nº 4/2021 e nº 22/2022 (Lei 8.666/93)

Finalidade: Análise dos procedimentos da primeira fase.

1. INTRODUÇÃO

Trata-se da análise para emissão de parecer atinente aos procedimento administrativo na modalidade Inexigibilidade de Licitação, cujo objeto é a locação unificada de conjunto imobiliário destinado ao funcionamento do Núcleo Criminal da Defensoria Pública do Estado de Roraima, contemplando prédio administrativo e área de estacionamento integrada, mediante normas técnicas aplicáveis à acessibilidade, às instalações elétricas e hidrossanitárias, à segurança, à climatização e à prevenção e combate a incêndio, o imóvel encontra-se localizado na Rua Soldado PM Arineu Ferreira Lima, nº 1415, bairro Caranã, Boa Vista/RR, reunindo de forma integrada o prédio administrativo e o estacionamento necessário ao funcionamento do Núcleo Criminal.

A manifestação de conformidade prévia de ratificação da inexigibilidade e à celebração do contrato. O fundamento da atuação está no art. 262, inciso II e § 2º da CSDPE nº 98/2024, que situa o controle interno na segunda linha de controle preventivo, com competência para monitorar a primeira linha e avaliar a conformidade das condutas e procedimentos com a Constituição, a lei e as normas infralegais - em espelho ao art. 169 da Lei 14.133/2021.

2. INSTRUÇÃO PROCESSUAL

A instrução composta de:

- Documento de Formalização de Demanda (0816054);

- Estudo Técnico Preliminar (0816053);

- Ofícios de Consultas às Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas (SMAG), à Secretaria de Estado de Gestão Estratégica da Administração (SEGAD) e Secretaria do Patrimônio da União Superintendência do Patrimônio da União em Roraima Gabinete(0815457/0815486/0815497);

- Ofícios Respostas das Secretarias (0818825/0818810/0815512);

- Análise de Risco (0816056);

- Classificação Orçamentária/2026/DEPOF-CG/DEPOF/DG/DPG (0816912);

- Aviso de Procura de Imóvel nº 7/2026 publicado no Diário Oficial, na Folha de Boa Vista e em sítio eletrônico (0817087/0817287/ 0818323/ 0818329/0818338);

- Proposta Comercial antes do Laudo de Avaliação (0820968);

-  Documentos Cartão CNPJ (0820971) ©  DA-CG
-  Documentos Alteração Contratual (0820973) ©  DA-CG
-  Documentos Características do Imóvel (0820974) ©  DA-CG
-  Documentos HABITE-SE (0820976) ©  DA-CG
-  Relatório Fotográfico (0820979) ©  DA-CG
-  Documentos Matrícula Estacionamento (0820983) ©  DA-CG

II

-  Documentos Matrícula Prédio (0820985) ©  DA-CG
-  Documentos Comprovante de Residência Empresa (0820995) ©  DA-C
-  Documentos Comprovante de Residência Sócio (0820998) ©  DA-CG
-  Documentos Especificações do Imóvel (0821001) ©  DA-CG
-  Certidão Simplificada (0821002) ©  DA-CG
-  Certidão (ões) de Regularidade Fiscal (0821003) ©  DA-CG
-  Documentos Planta Baixa, Elétrica, Cabeamento (0821118) ©  DA-CG

- Ofício 3171/2026/DA-CG/DA/DG/DPG - Solicitação de engenheiro para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel (0821131);

-  Ofício 1147/2026/SEINF/GAB (0841550) ©  DA-CG
-  Documentos - Tabela CUB - m2 (0841556) ©  DA-CG
-  Documentos - Calculadora do cidadão (0841560) ©  DA-CG
-  Documentos - Calculadora do cidadão 2 (0841563) ©  DA-CG
-  Documentos - Anexo I - Investimentos incorporados ao imóvel (0841565) ©  DA-CG
-  Laudo Técnico - Laudo de Avaliação de Imóvel nº 47/2020 (0841569) ©  DA-CG
-  Laudo Técnico - Convalidação do Laudo de Avaliação Imobiliária (0841570) ©  DA-CG

- Despacho 29568/2026/DA-CG/DA/DG/DPG (0845356);

- Portaria 1693/2026/DG-CG/DG/DPG - Comissão de Análise de Conformidade da Proposta (0846380);

- Despacho 29979/2026/DA-CG/DA/DG/DPG (0846432);

- Relatório 930/2026/DEA/DA/DG/DPG (0846975);

- Ofício 4667/2026/DA-CG/DA/DG/DPG - com a solicitação de de complementação documental (0847609);

-  **E-mail Resposta Locador (0847784)**   DA-CG
-  **Documentos Carta Proposta - Resposta (0847785)**   DA-CG
-  **Certidão Junta Comercial Simplificada (0847786)**   DA-CG
-  **Certidão CND atualizadas (0847787)**   DA-CG
-  **Certidão Matrícula do imóvel - Registro de Imóveis (0847788)**   DA-CG
-  **Documentos CR - IBAMA (0847789)**   DA-CG
-  **Ofício 4677 (0847792)**    DA-CG 

III

-  **E-mail 0847942**   DA-CG
-  **E-mail 0847943**   DA-CG
-  **E-mail Resposta Empresa (0848252)**   DA-CG
-  **Ofício Resposta da Empresa - Rescisão Amigável (0848253)**   DA-CG
-  **Documentos Identificação do Responsável da Empresa (0848757)**   DA-CG
-  **Declaração SICAF - Empresa Paralella Engenharia Ltda (0848147)**   DA-CG

- Termo de Referência 80/2026/DA-CG/DA/DG/DPG (0847996);

- Minuta de Contrato (0848291);

- Justificativa da razão da escolha do contratado e do preço (0848760);

- Declaração do Ordenador de Despesas (0850045);

- Pedido de Empenho proporcional ao período de setembro a dezembro de 2026 (0850158);

- Portaria 726/2026/DRH-CG/DRH/DG/DPG - Diretoria de Compras e Licitações(0850399);

- Portaria de designação do Agente de Contratação (0850400);

- Checklist de Inexigibilidade elaborado pela DCL (0850435); e

- Parecer 173/2026/CONJUR/DPG (0851391).

3. ANÁLISE

A manifestação de conformidade prévia de ratificação da inexigibilidade e à celebração do contrato. O fundamento da atuação está no art. 262, inciso II e § 2º da CSDPE nº 98/2024, que situa o controle interno na segunda linha de controle preventivo, com competência para monitorar a primeira linha e avaliar a conformidade das condutas e procedimentos com a Constituição, a lei e as normas infralegais - em espelho ao art. 169 da Lei 14.133/2021.

Observa-se que as especificações técnicas contidas no processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, quantitativos, requisitos e avaliação do preço estimado, dentre outros, foram regularmente determinadas pelos setores a quem competente, com base em parâmetros técnicos objetivos, para o melhor atingir o interesse público.

Assim como a Lei N°. 14.133/21, que estabeleceu que a fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento com a compatibilização com o Plano de Contratações Anual

de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

O processo encontra-se instruído para o procedimento de Inexigibilidade de Licitação, cuja finalidade é a locação de imóvel para funcionamento conforme as considerações elencadas, onde compete a este Controle Interno o exame quanto aos atos administrativos eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

A instrução processual encontra-se robusta, composta:DFD, ETP, análise de risco, consultas, Aviso de procura de Imóvel, publicidades, Comissão de Análise de Conformidade (Portaria 1693/2026) com o Relatório 930, TR 80/2026, Justificativa de escolha do contratado e do preço, negociação que reduziu o aluguel de R\$ 120.000,00 para R\$ 115.000,00, Declaração LRF, disponibilidade orçamentária parcial de R\$ 460.00,00 (set-dez/2026) portarias de designação e checklist da DCL. A certificação de inexistência de Imóveis públicos (art. 74 § 5º II) foi obtido nas esferas municipal e estadual, a consulta à SPU restou inconclusiva.

Sendo observado ainda os elementos discriminados no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, que são objeto dos pareceres jurídicos e pareceres técnicos, constando os documentos que registram a “comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária ” (inciso V), a “razão da escolha do contratado ” (inciso VI) e a “justificativa do preço ” (inciso VII), todos que deverão ser avaliados pelos agentes públicos responsáveis e pelos pareceristas:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente. (ausente)

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Considera nos autos os fundamentos que levaram o motivo, tendo em vista constar o Relatório 930/2026/DEA/DA/DG/DPG, da Comissão instituída através da Portaria 1693/2026/DG-CG/DG/DPG (0846380) e demais documentos pertinentes ao art. 74.

Consta nos autos a avaliação prévia do bem, devidamente amparada por documento hábil à comprovação do preço, consistente na convalidação do Laudo de Avaliação nº 47/2020 e do laudo referente ao estacionamento, com a devida atualização monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC) até maio de 2026. Ao valor atualizado, foi acrescida parcela destinada à remuneração dos investimentos realizados pelo locador, notadamente aqueles relativos à cobertura do estacionamento e à instalação da usina fotovoltaica, mediante aplicação de taxa de renda de 1,5% ao mês, conforme documentação constante do processo)(0841570) .

Pendências identificadas no Parecer nº 173/2026, conforme as considerações finais a serem sanadas.

Esta Coordenação de Controle Interno, observa-se a ausência da análise do prazo de amortização dos investimentos, exigida pelo art. 74, § 5º, I da Lei 14.133/2021 e pelo art. 2º do decreto 31.407 - E.

Conclusão

Diante do exposto, este Controle Interno manifesta-se pelo prosseguimento do presente, com os atos para o procedimento de inexigibilidade de licitação para o objeto de locação unificada de conjunto imobiliário destinado ao funcionamento do Núcleo Criminal da Defensoria Pública do Estado de Roraima, contemplando prédio administrativo e área de estacionamento integrada, mediante normas técnicas aplicáveis à acessibilidade, às instalações elétricas e hidrossanitárias, à segurança, à climatização e à prevenção e combate a incêndio, o imóvel encontra-se localizado na Rua Soldado PM Arineu Ferreira Lima, nº 1415, bairro Caranã, Boa Vista/RR, reunindo de forma integrada o prédio administrativo e o estacionamento necessário ao funcionamento do Núcleo Criminal.

Cabe aos setores envolvidos observar o disposto no Parecer 173/2026/CONJUR/DPG (0851391).

Dessa forma, encaminho os autos para conhecimento e aprovação do Parecer 173/2024 e Parecer Técnico deste Controle Interno, pelo Defensor Público Geral em Exercício.

Em 20 de agosto de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **IRENE ROQUE DOS ANJOS, Coordenadora do Controle Interno**, em 25/08/2026, às 07:59, conforme horário oficial de Boa Vista/RR, com fundamento no art. 6º, § 1º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#), e Portarias DPG nº [877, de 1º de setembro de 2017](#) e nº [1251, de 15 de dezembro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.rr.def.br/autenticidade>, informando o código verificador **0856310** e o código CRC **579C6DD3**.