



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RORAIMA  
“Amazônia: Patrimônio dos brasileiros”  
CONTROLE INTERNO

**Parecer 276/2026/CI/DPG**

**Procedência:** Parecer 90/2026/CONJUR/DPG (0802303).

**Processo Licitatório:** Inexigibilidade de Licitação, com base no Art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.

**Objeto:** Locação de Imóvel.

**Finalidade:** Análise da Fase inicial.

### I. INTRODUÇÃO

Os autos tratam de contratação direta, por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, cujo objeto é a locação de imóvel pronto para uso, destinado à instalação da Defensoria Itinerante no município de Boa Vista/RR, visando à ampliação do acesso à justiça, à descentralização do atendimento ao público e à melhoria da eficiência administrativa.

Foi encaminhado ao Controle Interno para análise e parecer da Fase inicial.

Salienta-se que a atuação deste Controle Interno tem como base o art. 74 da Constituição Federal de 1988, visando ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão, com a finalidade de orientar o Administrador Público. Bem como o art. 169, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021:

Art. 169. As contratações públicas deverão submeter-se a práticas contínuas e permanentes de gestão de riscos e de controle preventivo, inclusive mediante adoção de recursos de tecnologia da informação, e, além de estar subordinadas ao controle social, sujeitar-se-ão às seguintes linhas de defesa:

I - primeira linha de defesa, integrada por servidores e empregados públicos, agentes de licitação e autoridades que atuam na estrutura de governança do órgão ou entidade;

**II - segunda linha de defesa, integrada pelas unidades de assessoramento jurídico e de controle interno do próprio órgão ou entidade;**

III - terceira linha de defesa, integrada pelo órgão central de controle interno da Administração e pelo tribunal de contas.

### II. CONSIDERAÇÕES

- Ofício 710/2026/DEFIT/SDPG/DPG, Justificativa para contratação do imóvel (0780287);
- Despacho 3639/2026/DPG-CG/DPG, autorização do Defensor Público-Geral (0780741);
- Documento de Formalização de Demanda n.º 26/2026/DA-CG/DA/DG/DPG, com autorização (0781637);

- Estudo Técnico Preliminar - DA-CG/DA/DG/DPG (0781290);
- Análise de Riscos para Locação de Imóvel/2026/DA-CG/DA/DG/DPG (0781638);
- Aviso 2/2026/DA-CG/DA/DG/DPG (0782913);
- Despacho 4479/2026/DA-CG/DA/DG/DPG, para autorizar chamamento público (0782916);
- Despacho 4529/2026/DG-CG/DG/DPG, autorização do processo de locação pela autoridade competente (0783018);
- Classificação Orçamentária (0783192);
- Aviso 3/2026/DA-CG/DA/DG/DPG, aviso de procura de imóvel (0785490);
- Aviso de Chamamento Público n.º 3/2026 (0785555);
- Publicações do Aviso de Chamamento Público (0786380/0786377/0786569);
- Aviso de procura de imóvel, proposta e imagens do local (0790053/0790096/0790120);
- E-mail de De : Cláudia Luísa Wanderley Eboli Veloso Para : adm dpe , adm dpe (0790053);
- PROPOSTA COMERCIAL ao Chamamento Público nº 001/2026 – DPE/RR Prospecção de Imóvel – Defensoria Itinerante (0790096);
- Imagens do Imóvel (0790120);
- Documentação do imóvel (0790111/0790114/0790100);
- Despacho 7497/2026/DA-CG/DA/DG/DPG, para portaria de fiscalização das propostas (0790206);
- Portaria 451/2026/DG-CG/DG/DPG, Comissão de Análise de Conformidade (0791365);
- Ofício 1446/2026/DA-CG/DA/DG/DPG e E-mail, solicitação de engenheiro para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel (0791586/0792268);
- Análise Documentação 1/2026/SPTA/DEA/DA/DG/DPG, parcialmente reprovada (0792838);
- Ofício 1544/2026/DA-CG/DA/DG/DPG e E-mail, solicitação de complementação documental (0793247/0793298);
- Portaria 512/2026/DG-CG/DG/DPG -Tornar sem efeito a Portaria 451/2026/DG-CG/DG/DPG (0790662)(0793740);
- Portaria 616/2026/DG-CG/DG/DPG, Tornar SEM efeito a Portaria de Fiscalização nº 512/2026 (0793740) (0800067);
- Resposta do Locador através de E-mail e Certidão (0800125/0800126);
- Portaria 655/2026/DG-CG/DG/DPG, Tornar SEM efeito a Portaria nº 616/2026/DG-CG/DG/DPG (0799098) (0801335);
- OFÍCIO Nº 391/2026/SEINF/GAB, encaminhamento de laudo de avaliação de imóvel (0801355);
- Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel - SEINF e Anexo (0801361)
- Documentos Anexos do Prédio Comercial, Ficha do imóvel - Referencia (0801369);
- Análise Documentação 2/2026/DEA/DA/DG/DPG, aprovada com ressalva (0801443);
- Termo de Referência 21/2026/DA-CG/DA/DG/DPG (0801643);
- Minuta de Contrato (0801901);

- Justificativa Escolha do Contratado e Preço (0801899);
- Despacho 12433/2026/DG-CG/DG/DPG, acolhimento da justificativa pela autoridade competente (0802123);
- Declaração do Ordenador de Despesas (0802181);
- Pedido de Empenho n.º 32101.0001.26.00553-3 no valor de R\$ 186.000,00 (cem e oitenta e seis mil reais) (0802196);
- Portaria 1273/2024/DRH-CG/DRH/DG/DPG, Diretor de compras (0802265);
- Portaria 1292/2024/DRH-CG/DRH/DG/DPG, Agente de contratação (0802266);
- Lista de verificação Inexigibilidade/2026/DCL/DCL-DI/DPG (0802260); e
- Parecer 90/2026/CONJUR/DPG (0802303).

### III. ANÁLISE

O exame em tela refere-se à locação de imóvel pronto para uso, destinado à instalação da Defensoria Itinerante no município de Boa Vista/RR, visando à ampliação do acesso à justiça, à descentralização do atendimento ao público e à melhoria da eficiência administrativa.

Tal contratação encontra amparo legal no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021:

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

(...)

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

Em ato contínuo, o processo vislumbra o Documento de Formalização de Demanda e Estudo Técnico Preliminar, dentro do que dita a legislação pertinente. A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual de 2026, contratação n.º 64, estando alinhada à Proposta Orçamentária, ao PPA, à LDO e à LOA.

Precedido de imposição legal, a área demandante divulgou o Aviso chamamento público (0785490/0785555), o qual resultou na Proposta Comercial (0790096), em nome da Sra Cláudia Luísa Wanderley Eboli Veloso, portadora do CPF n.º 530.887.352-68, apresentando um valor mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), perfazendo o valor anual estimado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Sequencialmente, foi instaurada a Comissão de Análise de Conformidade, por meio da Portaria 451/2026 (0791365), para analisar a documentação pertinente. Da Análise Documentação 1/2026 (0792838), a documentação exposta nas considerações foi parcialmente reprovada:

Diante do exposto, análise prévia da documentação foi **parcialmente reprovada**, visto a ausência de alguns documentos (CND SEFAZ e Habite-se) e inconsistência de outros (CND Municipal do Imóvel). Além disso, o imóvel encontra-se em obras para atendimento das necessidades da Defensoria, assim solicita-se os projetos (arquitetura, elétrica, cabeamento e quaisquer outros sistemas) da reforma para fundamentar a análise desta comissão e assim será feita uma aprovação com a expectativa com base nos projetos e andamento da obra, e no recebimento do imóvel deverá ser realizada nova vistoria para aprovação final.

A Comissão de Análise de Conformidade, alterada pela Portaria 655/2026 (0801335), após análise da documentação ausente solicitada e enviada pela futura contratada, concluiu através da Análise Documentação 2/2026 (0801443), aprovada com ressalva:

Diante do exposto, esta Comissão **APROVA a documentação com ressalva**, tendo em vista a ausência, no presente momento, do documento de *Habite-se*. Ressalta-se, contudo, que o Locador apresentou justificativa formal informando que o referido documento encontra-se em processo de regularização junto ao órgão competente, conforme manifestação constante no e-mail (Evento SEI nº 0800125), comprometendo-se a apresentá-lo oportunamente.

Adicionalmente, cumpre destacar que o imóvel encontra-se atualmente em fase de reforma e adequação, com o objetivo de atender às necessidades institucionais da Defensoria Pública. Nesse contexto, o Locador dispõe do prazo de 90 (noventa) dias, conforme estabelecido no Aviso nº 03 (Evento SEI nº 0785490), para promover as adequações necessárias ao atendimento das características mínimas exigidas.

Acostado aos autos o Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel - SEINF e Anexo (0801361/0801369), expedido pela Secretária de Estado da Infraestrutura de Roraima, datado em 25 de março de 2026, concluído pelo Engenheiro Civil:

Isto posto, verificando as características da amostra coletada e considerando as análises dos fatores mercadológicos, o valor arredondado do imóvel objeto desta avaliação em março de 2026 é na ordem de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais).

Consta a Justificativa da Escolha do Contratado e Preço (0801899), devidamente acolhida pela autoridade competente (0802123), em observância à Portaria n.º 627/2024.

Em prosseguimento às demais fases, acostada a disponibilidade orçamentária através do Pedido de Empenho n.º 32101.0001.26.00553-3 (0802196), no valor de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), para atendimento da referida despesa.

Em análise ao Termo de Referência e Minuta de Contrato, que tratou de instrumentalizar o procedimento para a Inexigibilidade do objeto desta análise, verifica-se que reúne os elementos legais concernentes. Contudo, é pertinente pontuar:

- É recomendável alteração das Cláusulas que versam sobre a vigência contratual, observando o opinativo da Consultoria Jurídica; e
- No que tange às Cláusulas sobre Reajuste contratual, é importante ressaltar que a Lei n.º 14.133/2021, estabelece que o marco inicial para a contagem da anualidade do reajuste de preços deve ser a data do orçamento estimado, no caso em apreço considerar-se-á o Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel - SEINF (0801361), no qual apurou o valor de mercado para a locação pretendida, independentemente de requerimento da Contratada.

Em observância ao Art. 8 da Lei n.º 14.133/2021, verificou-se a portaria da Agente de contratação desta instituição (0802266).

O art. 53 da Lei n.º 14.133/2021 menciona:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

Por conseguinte, a Consultoria Jurídica em seu Parecer (0802303), opinou: *"pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que observadas as recomendações constantes no presente opinativo."*

Por fim, esta análise tem como objetivo os procedimentos adotados até aqui com a finalidade de resguardar a Defensoria Pública do Estado nas áreas contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, averiguando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e adequada alocação dos recursos e bens públicos.

#### **IV. RECOMENDAÇÕES**

- Ao setor competente fazer juntada do documento de identificação da Sra. Cláudia Luísa Wanderley Eboli Veloso;
- Tão logo o Habite-se ou documento equivalente, seja regularizado pelo órgão competente, acostar aos autos conforme justificado, a ausência não implica no prosseguimento do processo (0800125);
- Fazer juntada da Declaração do cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII da Constituição Federal (proibição de trabalho infantil);

- Na Cláusula Vigésima primeira - da Dotação Orçamentária, verificar a Natureza da Despesa correspondente ao objeto da contratação que é pessoa física.

## V. CONCLUSÃO

Diante do exposto, mediante atenção ao item IV, o Controle Interno manifesta-se **favorável** ao prosseguimento do processo para as demais fases.

Dessa forma, submete-se o processo para conhecimento e aprovação deste parecer, bem como o Parecer 90/2026/CONJUR/DPG, pelo Defensor Público-Geral.

Em 31 de março de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **IRENE ROQUE DOS ANJOS, Chefe de Controle Interno**, em 31/03/2026, às 15:58, 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 **0803006** e o código CRC **DB306768**.