

**Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos**

A Sua Senhoria o Senhor  
Controlador Geral do Município de Brejão/PE.



**Assunto:** Parecer. Possibilidade de Contratação Direta.

**Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel localizado do sítio vista alegre, na zona rural do município, para abrigar uma unidade da cozinha comunitária, destinada a atender as demandas do fundo municipal de assistência social - FMAS.

**Vigência:** 12 (doze) meses.

**Fundamentação:** O procedimento de licitação para a prestação de serviços locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, em conformidade com o disposto no termos da Art. 74, inciso V, c/c Art. 72, ambas da Lei Federal nº 14.133, de 1º.04.2021, demais normas aplicadas à espécie e Decretos Municipais nºs: 04/2024, de 04.01.2024 e nº 031/2017, e alterações posteriores, aplicando-se, supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e Disposições do Direito Público.

**Unidade Requisitante:** Fundo Municipal de Assistência Social de Brejão.

Senhor Controlador,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho e solicito de V.S<sup>a</sup>, que seja analisado para emissão do Parecer acerca da possibilidade da utilização para Contratação Direta objetivando autorizar o andamento do processo administrativo para objeto acima, nos termos da fundamentação específica.

Conforme solicitação da Fundo Requisitante, documentação anexo, se dá em virtude da necessidade da contratação pretendida suprir com a Locação de 01 (um) imóvel localizado do sítio vista alegre, na zona rural do município, para abrigar uma unidade da cozinha comunitária. A locação se faz necessária para melhor atendimento dos moradores do município.

Considerando que a Assistência Social é uma Política Pública, reconhecida pela Constituição Federal do Brasil de 1988 (conforme Art. 203 CF/1988), destinada para quem dela necessitar, ou seja, famílias e/ou pessoas em situação de vulnerabilidade pessoal e/ou social.

A demanda ora em análise refere-se ao objeto da locação de imóvel, destinado ao funcionamento do prédio para atendimento de uma unidade da cozinha comunitária.

Nesse sentido, considerando que o município de Brejão não possui prédio para atender a mencionada instituição, se faz necessário locar imóvel para atender à necessidade, e que, o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.



**Prefeitura Municipal de Brejão-PE**

**Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos**



A locação visa, sobretudo, o atendimento da população. É cediço que todos têm direito receber do Estado os essenciais serviços de atendimento a seu bem estar, o serviço da Assistência Social é um dos tais direitos, que, para ser atendido, é notório que a oferta das ações do Programa Cozinha Comunitária faz a diferença neste ponto.

Isto posto, toda a realização de procedimento licitatório somente viria a atrasar e onerar ainda mais os cofres públicos.

É possível observar que a contratação visa oferecer e promover o bom suporte na demanda Fundo Municipal de Assistência Social, quanto às atividades de atendimento ao público.

Com o objetivo assegurar a transparência e conformidade de todos os processos relacionados à aplicação da Lei Federal n. 14.133/2021, e Decreto Municipal n. 04/2024 e alterações posteriores. Dessa forma, é imprescindível obtermos um parecer fornecido pela Procuradoria Geral, para orientar na contratação direta da proponente.

Ressaltamos que este respaldo técnico é crucial para o correto andamento dos procedimentos da referida Lei.

Agradecemos antecipadamente pela atenção dispensada a esta solicitação.

Após a análise, solicitamos o encaminhamento do Parecer a Autoridade Superior para os devidos fins.

Sendo o que tinha para o momento, subscrevo-me.

Brejão/PE, em 21 de janeiro de 2026



**Jerônimo de Lima Silva**

Secretário Municipal de Ação Social e Direitos Humanos  
Portaria 009/2025



**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**

**REFERÊNCIA: PARECER PARA POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DIRETA.**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 003/2026**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 001/2026**

PARECER:

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO (ART. 74,  
INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021).**

DA DECISÃO:

**PARECER FAVORÁVEL COM RESSALVAS.**

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, da Lei Municipal nº 767/2009 que institui o Sistema Integrado de Controle Interno do Município que Cria a Secretaria Geral de Controle Interno, e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno referentes ao exercício do controle prévio concomitante dos atos de gestão e visando orientar o Administrador Público.

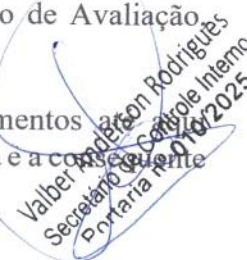
Expeditimos, a seguir, nossas considerações.

## **I. RELATÓRIO**

Submete-se a este Controle Interno o processo administrativo que visa a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para **locação de (01) imóvel localizado no sítio vista alegre, na zona rural do município, para abrigar uma unidade da cozinha comunitária, destinada a atender as demandas do Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS.**

Foram identificados nos autos os seguintes documentos essenciais para a fase preparatória da contratação direta: Termo de Autuação de Processo, Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (ETP), Laudo de Avaliação, Mapa de Risco e documentos internos pertinentes à licitação.

O presente parecer visa atestar a regularidade dos procedimentos realizados, subsidiando a Autoridade Competente para a ratificação da dispensa e a consequente contratação.

  
Valber Anderson Rodrigues  
Secretário de Controle Interno  
Portaria nº 010/2025



## II. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) disciplina a inexigibilidade de licitação em seu Art. 74. No caso de serviços técnicos profissionais especializados, o dispositivo aplicável é o inciso V:

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.

(...)

## III. ANÁLISE DO MÉRITO E REGULARIDADE

### 3.1. Fundamento Constitucional (Art. 37, CF)

A locação de imóvel pela Administração Pública, embora ressalvada em situações específicas da exigência de licitação, encontra seu fundamento constitucional nos princípios que regem a Administração Pública, conforme o Art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988. Os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência demandam que a gestão pública atue em estrita conformidade com a legislação, garantindo que a escolha do imóvel atenda ao interesse público de forma otimizada.

Nesse contexto, a Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 74, inciso V, estabelece a inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Esta previsão legal reconhece que, em determinadas situações, a singularidade do bem inviabiliza a competição, tornando a licitação desnecessária e, por vezes, prejudicial à celeridade e eficiência da Administração. A escolha do imóvel, portanto, não se configura como um ato discricionário absoluto, mas sim como uma decisão pautada na necessidade pública inadiável, que exige uma localização estratégica e uma infraestrutura específica para o adequado desempenho das atividades administrativas e a consecução do interesse público.

Para a caracterização da inexigibilidade, o § 1º do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021 exige a avaliação prévia do bem, a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, e a justificativa que demonstre a singularidade do imóvel e a adequação de suas características às necessidades da Administração. Tais requisitos visam assegurar a observância dos preceitos constitucionais e legais que regem a atividade administrativa, garantindo a transparência e a economicidade na gestão dos recursos públicos.

Valdes Amerson Rodrigues  
Secretaria de Controle Interno  
Portaria nº 100/2021



### 3.2. Justificativa do Preço e Vantajosidade

A justificativa do preço e a vantajosidade da contratação por inexigibilidade para a locação de imóvel, nos termos da Lei nº 14.133/2021, residem na relação custo-benefício e na mitigação de riscos que tal escolha proporciona à Administração Pública. A análise da vantajosidade não se restringe apenas ao valor nominal do contrato, mas abrange os benefícios indiretos e a prevenção de prejuízos potenciais, conforme preconizado pelo Art. 23, § 1º, da referida lei, que trata da pesquisa de preços.

O preço da locação deve ser compatível com o valor de mercado, comprovado por meio de laudo de avaliação prévia, conforme exigido pelo Art. 74, § 1º, inciso I. A vantajosidade pode ser demonstrada pela localização estratégica do imóvel, que pode reduzir custos operacionais, otimizar o acesso da população aos serviços públicos, ou evitar gastos excessivos com adaptações em imóveis alternativos que não possuam as características desejadas. A escolha de um imóvel singular, que atenda plenamente às necessidades da Administração, pode mitigar riscos de interrupção de serviços, prejuízos à imagem institucional ou custos adicionais decorrentes de inadequações estruturais ou locacionais.

Em suma, a locação de imóvel por inexigibilidade, quando devidamente justificada e em conformidade com os requisitos da Lei nº 14.133/2021, representa um investimento estratégico que visa a proteção do erário, a eficiência da gestão e a conformidade com os princípios constitucionais, justificando plenamente o preço e a vantajosidade para a Administração Pública.

### IV. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Diante da análise dos autos, este Controle Interno manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DA CONTRATAÇÃO** via Inexigibilidade de Licitação. O processo apresenta-se, sob o aspecto formal e técnico, em conformidade com o Art. 74, V, da Lei 14.133/2021 e com os princípios da eficiência e economicidade.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

Brejão-PE, 21 de janeiro de 2026.

Valber Anderson Rodrigues  
Secretário de Controle Interno  
Portaria nº 010/2025

**VALBER ANDERSON RODRIGUES**  
Secretário Municipal de Controle Interno  
Portaria nº 010/2025

