



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

Assunto: Parecer. Possibilidade de Contratação Direta.

Objeto: Locação de 01 (um) imóvel na zona urbana, para sediar o conselho tutelar do município de Brejão, destinado a atender as demandas institucionais do órgão e do fundo municipal 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^a, 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 na zona urbana, para sediar o conselho tutelar do município de Brejão, destinado a atender as demandas institucionais do órgão e do fundo municipal assistência social – FMAS.

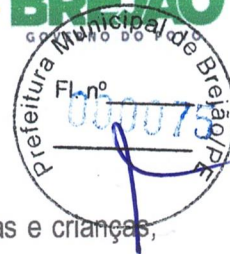
Considerando que a proteção dos direitos da criança e do adolescente é uma Política Pública, reconhecida pela Constituição Federal do Brasil de 1988.

O Conselho Tutelar é órgão essencial na proteção de direitos da criança e do adolescente, conforme o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA – Lei nº 8.069/1990). Para o adequado funcionamento institucional, faz-se necessária instalação física compatível com o atendimento ao público, acolhimento de casos, plantões, reunião de conselheiros e atividades administrativas.

Atualmente, o Conselho Tutelar de Brejão não possui sede própria que atenda às necessidades mínimas de acessibilidade, segurança, espaço físico e funcionamento contínuo. A



Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos



ausência de imóvel adequado pode comprometer a qualidade do atendimento às famílias e crianças, bem como a atuação das equipes.

A locação de imóvel é necessária para que o órgão possa operar com eficiência, em conformidade com as exigências legais de atendimento público e com acessibilidade (incluindo pessoas com deficiência), garantindo confidencialidade e condições dignas de trabalho.

A demanda ora em análise refere-se ao objeto da locação de imóvel, destinado ao funcionamento do prédio para atendimento do conselho tutelar do município de Brejão.

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 jurídico 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. 004/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 002/2026

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 na zona urbana do município, sediar o Conselho Tutelar do Município de Brejão, destinado a atender as demandas institucionais do órgão e 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 até aqui, subsidiando a Autoridade Competente para a ratificação da contratação e a consequente contratação.

Valter Anderson Rodrigues
Secretaria de Controle Interno
Brejão/PE - 01/10/2025



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 exigem assegurar a observância dos preceitos constitucionais e legais que regem a administração pública, garantindo a transparência e a economicidade na gestão dos recursos públicos.

Valdeir Anderson Rodrigues
Secretário de Controle Interno
Portaria nº 01/2025



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

