



PARECER TÉCNICO DE CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 61/2026

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CONAB, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 51,03 M², MEDINDO 6,30 METROS DE FRENTE, 8,10 METROS NA LATERAL DIREITA, 8,10 METROS NA LATERAL ESQUERDA E 6,30 METROS DE FUNDO, COMPOSTO POR 05 (CINCO) CÔMODOS, SENDO 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) SALA E 01 (UMA) COZINHA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS/TO.

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE Nº. 23/2026 – Art. 72, c/c art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

APRECIACÃO

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, Art. 32 e Art. 36 da Constituição Estado do Tocantins, nos Art. 52 e Art. 54 da Resolução nº 004/2010 Município de Maurilândia do Tocantins - TO de 2010, da Resoluções do Tribunal de Contas do Estado do Tocantins. Demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referente ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, as considerações.

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de realizar a locação de imóvel.

A contratação pretendida será realizada mediante inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que as características de instalação e localização do imóvel tornam necessária a sua escolha para atendimento das necessidades da Administração Pública.

Constam dos autos, entre outros documentos:

- a) Documento de Formalização da Demanda – DFD;
- b) Estudo Técnico Preliminar, quando cabível;
- c) Termo de Referência/Projeto Básico;
- d) justificativa da necessidade da contratação;
- e) avaliação prévia do imóvel;
- f) documentação referente à propriedade e regularidade do imóvel;
- g) manifestação acerca da inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades da Administração;



- h) justificativa da escolha do imóvel;
- i) justificativa do preço;
- j) comprovação da disponibilidade orçamentária;
- k) documentação de habilitação e regularidade do proprietário/locador;
- l) minuta do contrato;
- m) demais documentos pertinentes.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece, em seu art. 74, que é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição.

Especificamente quanto à locação de imóveis, o inciso V do art. 74 prevê a possibilidade de contratação direta quando se tratar de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No presente caso, verifica-se que o imóvel localizado apresenta características que atendem às necessidades específicas da Administração.

Assim, a escolha do imóvel não decorre simplesmente da preferência subjetiva da Administração, mas de características objetivas de localização e instalação necessárias ao atendimento do interesse público.

DOS REQUISITOS DO § 5º DO ART. 74

O § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 estabelece requisitos específicos para a contratação de locação de imóvel por inexigibilidade.

Conforme avaliação o imóvel apresenta valor de mercado compatível com o valor proposto para a contratação.

As características demonstram que o imóvel apresenta condições adequadas para o atendimento da finalidade pública pretendida.

Ademais, considerando o valor apurado na avaliação de mercado e as condições de localização, estrutura e utilização do imóvel, verifica-se, em análise técnica, vantagem para a Administração Pública, desde que mantidas as condições constantes dos autos.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa do preço constitui requisito indispensável do processo de contratação direta, conforme art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.



No presente caso, o valor contratado encontra-se respaldado pela avaliação realizada nos autos, que apontou valor compatível com os preços praticados no mercado para imóveis com características semelhantes na região.

Dessa forma, não se identifica, sob o aspecto técnico, incompatibilidade entre o valor pretendido e o valor de mercado.

DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

O art. 72 da Lei nº 14.133/2021 determina que o processo de contratação direta seja instruído, entre outros elementos, com a formalização da demanda, estimativa da despesa, parecer jurídico e pareceres técnicos quando cabíveis, disponibilidade orçamentária, habilitação, razão da escolha do contratado, justificativa de preço e autorização da autoridade competente.

Dessa forma, recomenda-se que, antes da formalização definitiva da contratação, sejam conferidos todos os documentos necessários à completa instrução do processo.

CONCLUSÃO

Diante da análise dos documentos constantes dos autos, OPINO FAVORAVELMENTE, SOB O ASPECTO TÉCNICO, à contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalta-se que a presente manifestação possui natureza técnica, limitando-se à análise dos elementos relacionados à necessidade, adequação do imóvel, localização, instalações e compatibilidade do preço, sem prejuízo da análise jurídica de legalidade do procedimento.

É o parecer.

Maurilândia do Tocantins – TO, 30 de setembro de 2026.

WALACY DE CASTRO
RAMOS:00109135210

Assinado de forma digital por
WALACY DE CASTRO
RAMOS:00109135210

Walacy de Castro Ramos
Secretário Municipal de Controle Interno
Ato nº 026 – NM/2025

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PODER EXECUTIVO

ATO Nº 026/2025 – NM.

Prefeitura Municipal de
Maurilândia do Tocantins - TO
PAG. Nº 85
Assinatura

“Dispõe sobre nomeação de cargo em comissão que menciona e dá outras providências”

O PREFEITO MUNICIPAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS-TO, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 68, Inciso I, Seção II, da Lei Orgânica do Município de Maurilândia do Tocantins-TO,

RESOLVE:

I - Nomear, **WALACY DE CASTRO RAMOS**, inscrito no CPF nº XXX.XXX.352-10, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Controle Interno**, junto a Secretaria Municipal de Controle Interno, a partir de **02 de janeiro de 2025**.

II - Revogadas as disposições contrárias, este **ATO**, entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS-TO, aos **02** dias do mês de **janeiro de 2025**.

RAFAEL
MARACAIPE DE
ALMEIDA
98900951149
RAFAEL MARACAIPE DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por RAFAEL
MARACAIPE DE ALMEIDA 98900951149
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado
Digital PPA1, OU=Videoconferencia,
OU=3254516300110, OU=ICP
SingapuraID Múltipla, CN=RAFAEL
MARACAIPE DE ALMEIDA 98900951149
2025.01.02 10:00:00 - Sou o autor deste documento