

**PARECER DE CONTROLE INTERNO**

Processo Administrativo Procedimento	nº 027/2026 Inexigibilidade de Licitação nº 008/2026
Objeto	Locação de imóvel do tipo terreno ou área aberta, destinado à implantação e funcionamento de depósito de resíduos sólidos urbanos provenientes da coleta de lixo municipal.
Unidade requisitante	Secretaria Municipal de Administração
Fundamento legal	Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021
Valor mensal	R\$ 2.400,00
Valor global estimado	R\$ 28.800,00
Vigência	12 meses
Locadora	Maria Fernandes de Sousa, representada por procuradora regularmente constituída nos autos, conforme documentação saneada.
Interessado	Município de Campestre do Maranhão/MA

I. EMENTA

Contratação direta por inexigibilidade de licitação. Locação de imóvel cujas características de localização, dimensão, acesso e condições operacionais justificam a escolha administrativa. Art. 74, inciso V, e art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021. Fase preparatória instruída com documentos essenciais. Pendências anteriormente apontadas saneadas nos autos. Regularidade formal, orçamentária, jurídica e ambiental demonstrada para fins de homologação, sem prejuízo da fiscalização contratual permanente. Manifestação favorável.

II. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado a esta Controladoria Geral do Município para análise final, no âmbito do controle prévio e concomitante, visando à homologação da contratação direta por inexigibilidade de licitação, destinada à locação de imóvel tipo terreno ou área aberta para implantação e funcionamento de depósito de resíduos sólidos urbanos provenientes da coleta de lixo municipal.

O processo foi autuado sob o nº 027/2026, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 008/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo sido indicado valor mensal de R\$ 2.400,00 e valor global estimado de R\$ 28.800,00 para vigência de 12 meses.

Em análise anterior, foram identificadas inconsistências formais e materiais que exigiam saneamento antes da homologação, especialmente quanto à comprovação da legitimidade da locação, avaliação prévia do imóvel, certificação de inexistência de imóvel público disponível, justificativa da singularidade, regularidade ambiental, correção da fundamentação jurídica e formalização das providências finais.

Após a devolução dos autos, a unidade demandante informou e comprovou o saneamento das pendências obrigatórias, com a juntada dos documentos complementares



necessários à continuidade do feito. Assim, passa-se à análise final de conformidade para fins de homologação.

III. TEMAS RELEVANTES

A contratação pretendida deve observar os arts. 31, 70 e 74 da Constituição Federal, que tratam da fiscalização municipal, da fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial, bem como do sistema de controle interno. Também se aplicam a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Federal nº 4.320/1964 e a Lei Complementar nº 101/2000, especialmente quanto à legalidade da despesa, planejamento, responsabilidade fiscal, transparência, economicidade e controle dos atos de gestão.

O enquadramento da contratação direta por inexigibilidade encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, quando a aquisição ou locação de imóvel depender de características de instalações e localização que tornem necessária sua escolha. O § 5º do mesmo artigo exige, para esse caso, avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e justificativa da singularidade do imóvel a ser contratado.

No campo procedimental, o art. 72 da Lei nº 14.133/2021 impõe a adequada instrução da contratação direta, com a formalização da demanda, estimativa de despesa, demonstração da compatibilidade orçamentária, razão da escolha, justificativa de preço, parecer jurídico, parecer técnico quando cabível e autorização da autoridade competente.

Quanto ao aspecto ambiental, por se tratar de área destinada a depósito de resíduos sólidos urbanos, a contratação exige tratamento técnico mais rigoroso, com observância ao art. 225 da Constituição Federal, à Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei nº 12.305/2010, e aos princípios da prevenção, precaução, responsabilidade ambiental, controle de riscos e sustentabilidade.

A fiscalização contratual deverá observar o art. 117 da Lei nº 14.133/2021, mediante acompanhamento por representante da Administração especialmente designado, com registros próprios, controle da execução, verificação das condicionantes ambientais e adoção de medidas corretivas quando necessário.

IV. ANÁLISE

Do exame final dos autos, verifica-se que o processo passou a conter os elementos essenciais exigidos para a homologação da contratação direta, especialmente Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Mapa de Gerenciamento de Riscos, justificativa da contratação, justificativa de preço, documentação do imóvel, comprovação da legitimidade da locação, avaliação prévia, dotação orçamentária, declaração de adequação da despesa, parecer jurídico, manifestação técnica ambiental e autorização administrativa.

A documentação complementar sanou a fragilidade relativa à titularidade e à representação da parte locadora, permitindo concluir que a pessoa indicada possui legitimidade jurídica para figurar na relação contratual, seja diretamente, seja por representação formal da proprietária do imóvel, conforme documentos acostados aos autos.



A avaliação prévia do imóvel e a justificativa de preço passam a atender ao requisito de economicidade, na medida em que demonstram a compatibilidade do valor mensal proposto com as condições do bem, sua localização, área disponível, finalidade pública pretendida e parâmetros de mercado utilizados pela Administração.

Também foi suprida a exigência de certificação da inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto, providência indispensável para justificar a locação de bem particular e afastar o uso preferencial de patrimônio público municipal.

A singularidade do imóvel restou justificada com base nas características de localização, acesso, dimensão, disponibilidade e adequação operacional à necessidade pública, elementos que, em conjunto, evidenciam a inviabilidade de competição no caso concreto e autorizam o enquadramento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

No aspecto orçamentário e financeiro, consta indicação de dotação própria e declaração de adequação da despesa com os instrumentos de planejamento orçamentário, em observância à Lei nº 4.320/1964 e ao art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000. A despesa deverá permanecer condicionada à existência de saldo orçamentário e financeiro suficiente no momento da emissão do empenho e dos pagamentos mensais.

No aspecto ambiental, considerando a finalidade sensível do imóvel, a juntada de manifestação técnica ou autorização ambiental competente, acompanhada das condicionantes aplicáveis, mitiga o risco de utilização irregular da área. A execução contratual deverá respeitar integralmente as normas ambientais, sanitárias e operacionais, vedada qualquer forma de disposição irregular de resíduos ou uso diverso daquele autorizado.

A análise jurídica final, após as correções promovidas, mostra coerência entre o objeto e o fundamento legal adotado, afastando inconsistências anteriormente verificadas em modelos documentais e consolidando o enquadramento da contratação como locação de imóvel por inexigibilidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Diante disso, sob a ótica do controle interno, não subsistem vícios formais ou materiais impeditivos à homologação, ressalvada a necessidade de manutenção da fiscalização contratual, publicação dos atos obrigatórios e cumprimento integral das condicionantes ambientais durante toda a vigência da contratação.

V. RECOMENDAÇÕES DE ACOMPANHAMENTO

As recomendações abaixo não constituem óbice à homologação, mas devem ser observadas pela unidade gestora durante a formalização e execução contratual.

1. Formalizar o contrato de locação com cláusulas claras sobre objeto, vigência, valor, obrigações da locadora, obrigações do Município, responsabilidade ambiental, hipóteses de rescisão, fiscalização, acesso à área e vedação de uso diverso da finalidade autorizada.
2. Designar formalmente fiscal e gestor do contrato, com atribuições compatíveis com a natureza do objeto e com registro periódico da execução.
3. Providenciar a publicação do ato autorizativo e do extrato do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas e no portal oficial do Município, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



4. Manter nos autos todos os relatórios de acompanhamento, registros fotográficos, notificações, comprovantes de pagamento, documentos ambientais, condicionantes, medições ou registros equivalentes.
5. Exigir o cumprimento das condicionantes ambientais e sanitárias durante toda a execução, inclusive controle de acesso, prevenção de vetores, drenagem, monitoramento de riscos e adoção das medidas de recuperação ou encerramento da área, quando cabíveis.
6. Submeter eventual prorrogação, alteração de valor, alteração de objeto ou mudança de área à análise prévia da assessoria jurídica e do controle interno.

VI. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, considerando o saneamento das pendências anteriormente apontadas e a presença dos documentos obrigatórios para a contratação direta, esta Controladoria Geral do Município manifesta-se de forma FAVORÁVEL à homologação da Inexigibilidade de Licitação nº 008/2026, referente ao Processo Administrativo nº 027/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A manifestação favorável limita-se à análise de conformidade formal, jurídica, orçamentária, documental, ambiental e de controle interno dos elementos constantes dos autos, não afastando a responsabilidade da unidade gestora quanto à veracidade das informações prestadas, à fiscalização da execução contratual, ao cumprimento das condicionantes ambientais e à correta aplicação dos recursos públicos.

Encaminhem-se os autos à autoridade competente para deliberação quanto à homologação, autorização final da contratação e adoção das providências subsequentes de formalização, publicação, empenho e acompanhamento contratual.

É o parecer.

Campestre do Maranhão/MA, 24 de abril de 2026.

LUCAS SANTHIAGO G. BARROSO

Controlador Geral do Município

Matrícula nº 17344-1