



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

MANIFESTAÇÃO TÉCNICA

MT - SEMCONT Nº 059/2026.

João Neiva, 15 de abril de 2026.

Processo Administrativo: nº 2706/2026.

Interessado: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Lazer – SEMUC.

Assunto: Locação de imóvel – Biblioteca Municipal.

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação (art. 74, V, Lei nº 14.133/2021).

1. INTRODUÇÃO.

A Secretaria Municipal de Controle e Transparência – SEMCONT tem por missão institucional subsidiar a Administração Pública Municipal na tomada de decisões com base na legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, em consonância com os princípios constitucionais que regem a Administração Pública. Para tanto, atua de forma preventiva e orientativa, com vistas a mitigar riscos, irregularidades e falhas procedimentais.

Nos termos das Leis Municipais nº 2.939/2016 e nº 3.711/2025, bem como da Lei Complementar TCE-ES nº 621/2012, a SEMCONT exerce funções de assessoramento técnico, fiscalização e orientação aos órgãos da Administração Direta e Indireta, em conformidade com os ditames da Constituição Federal de 1988.

Conforme leciona Luiz Henrique Lima, o controle interno representa um mecanismo fundamental de caráter preventivo para a boa governança pública, notadamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

quanto à prevenção de fraudes e desvios de finalidade na gestão dos recursos públicos.

2. DA INSTITUIÇÃO DA UNIDADE DE CONTROLE INTERNO.

A Controladoria Geral do Município foi instituída pela Lei Municipal nº 2.514/2013, sendo posteriormente reformulada pela Lei nº 2.939/2016. Em 2025, foi transformada na Secretaria Municipal de Controle e Transparência – SEMCONT, conforme Lei Municipal nº 3.711/2025.

3. DAS ATRIBUIÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE E TRANSPARÊNCIA – SEMCONT.

Nos termos do art. 16-D da Lei Municipal nº 3.711/2025, compete à SEMCONT, dentre outras atribuições:

- I. Exercer o controle interno da gestão municipal, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos;
- II. Verificar a legalidade e avaliar a eficácia e a eficiência da gestão orçamentária, financeira e patrimonial;
- III. Apoiar o controle externo;
- IV. Analisar as demonstrações contábeis, orçamentárias e financeiras dos órgãos e entidades públicas;
- V. Promover a transparência da gestão pública;
- VI. Estabelecer diretrizes para sua atuação institucional.

4. DO RELATÓRIO.

Trata-se de análise técnica do processo administrativo que objetiva a locação de imóvel urbano situado na Av. Negri Orestes, nº 346, Centro, João Neiva/ES,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

destinado à instalação da Biblioteca Municipal, conforme solicitação formalizada por meio do Ofício nº 072/2026.

O feito encontra-se devidamente instruído com os seguintes documentos essenciais:

- Documento de Formalização da Demanda – DFD;
- Termo de Referência – TR;
- Documentação do proprietário (identificação, certidões e escritura);
- Parecer Jurídico favorável com condições.

É o relatório.

Passa-se à análise técnica.

5. DA COMPETÊNCIA DO CONTROLE INTERNO.

Nos termos do art. 74 da Constituição Federal, compete ao sistema de controle interno avaliar a legalidade, legitimidade e economicidade dos atos administrativos, bem como apoiar o controle externo no exercício de sua missão institucional.

No âmbito da Lei nº 14.133/2021, incumbe ao controle interno verificar a regularidade da fase preparatória da contratação, especialmente quanto:

- Ao planejamento da contratação (art. 18);
- Há adequada definição do objeto;
- À demonstração da necessidade;
- Há fundamentação técnica e jurídica da solução adotada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

Ressalte-se que esta manifestação possui caráter **opinativo e preventivo**, não vinculando a decisão final da autoridade competente.

6. DA ANÁLISE TÉCNICA.

6.1. Da Fundamentação Legal da Contratação.

A contratação encontra-se fundamentada no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que prevê a **inexigibilidade de licitação para locação de imóvel**, quando suas características de localização e instalações tornam necessária sua escolha.

Conforme consignado no Parecer Jurídico, a hipótese se amolda à inviabilidade de competição, uma vez que:

- O imóvel apresenta características únicas e previamente adaptadas ao uso público;
- Há ausência de imóveis públicos disponíveis;
- Não foram identificadas alternativas equivalentes no mercado local.

6.2. Da Regularidade da Instrução Processual (art. 72 da Lei 14.133/2021).

Verifica-se que o processo atende, de forma satisfatória, aos requisitos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, destacando-se:

DFD devidamente instruído, com justificativa clara da necessidade da contratação, evidenciando:

- Inadequação do imóvel atual (insalubridade, ausência de estrutura mínima);



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

- Inexistência de imóvel próprio disponível;
- Interesse público devidamente caracterizado.

Termo de Referência robusto, contendo:

- Definição precisa do objeto;
- Justificativa da inexigibilidade;
- Requisitos do imóvel;
- Obrigações das partes;
- Dotação orçamentária;
- Justificativa de vantajosidade.

Estimativa de valor compatível com o mercado (R\$ 2.300,00/mês), com base em avaliação prévia

Comprovação da habilitação do contratado, mediante:

- Certidões fiscais (federal e municipal);
- Documentação pessoal;
- Comprovação de propriedade do imóvel.

Parecer jurídico favorável, com análise completa da juridicidade

6.3. Dos Requisitos do §5º do Art. 74 da Lei 14.133/2021.

Constata-se o atendimento integral dos requisitos legais específicos para locação de imóveis:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

I – Avaliação prévia do bem: Realizada, considerando estado de conservação, adequação e valor de mercado;

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis: Formalmente atestada pela Administração.

III – Justificativa da singularidade e vantajosidade;

Demonstrada com base em:

- Localização estratégica;
- Infraestrutura pré-existente;
- Inexistência de alternativas viáveis;
- Economicidade na adaptação.

6.4. Da Justificativa do Interesse Público.

Restou amplamente demonstrado que:

- O imóvel atualmente utilizado encontra-se inadequado e insalubre;
- A nova estrutura proporciona melhores condições de atendimento à população;
- Há ganho de eficiência administrativa e redução de custos de adaptação;
- A localização favorece o acesso de estudantes, fortalecendo políticas públicas educacionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

6.5. Da Convergência com o Parecer Jurídico.

A análise técnica realizada por esta Secretaria corrobora integralmente o entendimento exarado pela Procuradoria Jurídica, especialmente quanto a:

- Enquadramento da hipótese como inexigibilidade;
- Observância dos requisitos legais;
- Regularidade da instrução processual;
- Viabilidade jurídica da contratação.

Não foram identificadas inconsistências técnicas ou jurídicas que impeçam o prosseguimento do feito.

7. CONCLUSÃO.

Diante de todo o exposto, esta Secretaria Municipal de Controle e Transparência – SEMCONT:

MANIFESTA-SE FAVORAVELMENTE ao prosseguimento do processo administrativo nº 2706/2026, corroborando integralmente o Parecer Jurídico, por entender que:

- A contratação encontra amparo no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021;
- Os requisitos legais foram devidamente atendidos;
- Há demonstração inequívoca do interesse público;
- O processo encontra-se formalmente instruído e regular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO NEIVA

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 157, CENTRO – TEL.: (0XX27)3258-4700 – FAX: (0XX27) 3258-4724
CEP: 29680-000 – JOÃO NEIVA/ES – CNPJ: 31.776.479/0001-86

9. RECOMENDAÇÃO.

Antes da formalização da contratação, recomenda-se:

- A formalização da contratação por inexigibilidade;
- A devida publicação do ato, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei 14.133/2021;
- A designação formal de gestor e fiscal do contrato (art. 117 da Lei 14.133/2021), caso ainda não realizada.
- O cumprimento das exigências contidas no parecer jurídico.

10. MANIFESTAÇÃO FINAL.

Diante do exposto, esta Secretaria Municipal de Controle e Transparência – SEMCONT OPINA FAVORAVELMENTE pelo prosseguimento do feito, considerando atendidos os requisitos legais da Lei nº 14.133/2021, com a ressalva formal acima indicada.

É a manifestação técnica.

WDSOSON MARCOS SANTOS PIMENTA

Secretário Municipal de Controle e Transparência

Portaria nº 13.654/2024.