



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO
Diretoria-Geral

DESPACHO DIGER 1637/2026

A Secretaria de Administração e Serviços (SECAM) propôs a contratação “da empresa *HOUER Consultoria Ltda., para a prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, consistentes em consultoria destinada à validação da proposta comercial de locação de imóvel e dos respectivos custos de adaptação, no âmbito da modelagem Built to Suit (BTS), apresentada pela empresa Concreto Empreendimentos Imobiliários, em resposta do Chamamento Público nº 002/2026 promovido por este Tribunal, para prospecção de imóvel, destinado à instalação da sede do TRF6, tudo conforme Proposta id Proposta ([1759701](#)), parte integrante independentemente de transcrição.*” (id, [1770563](#)).

Consigna-se que o custo estimado da contratação é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), obtido por meio de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União, conforme Documento de Oficialização de Demanda Intempestiva - DOD (id. [1755343](#)), Estudo Técnico Preliminar (id. [1759706](#)) e Termo de Referência (id. [1761626](#)).

Verifica-se, dos elementos constantes dos autos, que a presente contratação decorre de necessidade superveniente identificada no curso do Chamamento Público nº 002/2026, já regularmente instaurado e homologado, no qual foi apresentada proposta única considerada tecnicamente aderente às necessidades institucionais, demandando, contudo, validação técnica independente diante da complexidade e singularidade da modelagem Built to Suit (BTS), especialmente quanto aos custos de adaptação, estruturação contratual e mecanismos de amortização dos investimentos.

Nesse contexto, a **instrução evidencia que a contratação pretendida possui caráter instrumental e subsidiário ao processo principal de locação, destinando-se à produção de elementos técnicos qualificados para subsidiar a tomada de decisão da Administração, com vistas à mitigação de riscos, à verificação da razoabilidade dos valores apresentados e à conformidade com os parâmetros normativos aplicáveis**, notadamente a Lei nº 14.133/2021, a Instrução Normativa SEGES nº 103/2022 e a Resolução CNJ nº 652/2025.

Ademais, restou devidamente caracterizada a natureza predominantemente intelectual, singular e multidisciplinar do objeto, bem como a necessidade de elevado grau de especialização técnica para sua execução, circunstâncias que, **em tese**, justificam o enquadramento da contratação na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso III, §§ 3º e 4º, c/c art. 72 da Lei nº 14.133/2021, **desde que demonstrados nos autos a notória especialização do contratado, a inviabilidade de competição, a adequação do preço e o atendimento aos requisitos formais do processo de contratação direta.**

Frente ao pedido ora em exame e às informações apresentadas, autorizo o prosseguimento da contratação.

À SECAM e à Secretaria de Orçamento, Finanças e Contratações (SECOF) para as providências pertinentes.

Nada mais a prover, concluem-se os autos nessa unidade.

Belo Horizonte, *data do sistema.*

Jânio Mady dos Santos
Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Jânio Mady dos Santos, Diretor-Geral**, em 20/05/2026, às 15:21, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
https://sei.trf6.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1770797** e o código CRC **0F139FF2**.

Av. Álvares Cabral, 1805 - Bairro Santo Agostinho - CEP 30170-001 - Belo Horizonte - MG - www.trf6.jus.br
0007729-22.2026.4.06.8000

1770797v5

Criado por [flabio.goncalves](#), versão 5 por [janio.santos](#) em 20/05/2026 15:21:48.