



## NOTA TÉCNICA

**Processo Administrativo:** 00007.20251229/0001-00

**Interessado:** Secretaria Municipal de Infraestrutura – Município de Solonópolis/CE

**Assunto:** Análise de legalidade e proposta de anulação do Aviso de Dispensa Eletrônica nº 2026.01.13.001

### I – DO OBJETO

A presente Nota Técnica tem por finalidade analisar a regularidade jurídica e técnica do Aviso de Dispensa Eletrônica nº 2026.01.13.001, instaurado para contratação de serviços técnicos para realização de vistorias e emissão de laudos de avaliação para locação de imóveis, e propor, se for o caso, a adoção das providências administrativas cabíveis, especialmente quanto à eventual anulação do procedimento.

### II – DO HISTÓRICO PROCESSUAL

O processo administrativo foi instaurado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, visando à contratação direta de serviços técnicos de vistoria e elaboração de laudos para imóveis locados pela Administração, pelo período de 12 (doze) meses.

Foi publicado Aviso de Dispensa Eletrônica nº 2026.01.13.001, estruturado sob o critério de julgamento do menor preço por item e operacionalizado por meio de plataforma eletrônica. Contudo, no exame do instrumento convocatório e dos documentos que compõem o processo, foram identificadas inconsistências relevantes quanto à definição do universo de participantes e às exigências de habilitação.

### III – DO MARCO LEGAL APLICÁVEL

A matéria rege-se, principalmente, pela Lei nº 14.133/2021, especialmente:

- **Art. 5º**, que consagra os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, competitividade, planejamento, proporcionalidade, razoabilidade, julgamento objetivo e seleção da proposta mais vantajosa;
- **Art. 9º**, que veda ao agente público admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos que praticar, situações que comprometam, restrinjam ou frustrem o caráter competitivo do processo licitatório;
- **Art. 11**, inciso II, que impõe à Administração o dever de assegurar tratamento isonômico entre os licitantes;
- **Art. 18**, inciso II, que exige adequada definição do objeto;
- **Art. 70**, que determina que as exigências de habilitação sejam limitadas ao estritamente necessário à garantia do cumprimento das obrigações;
- **Art. 72**, que regula as contratações diretas, exigindo motivação, justificativa de preço e adequação ao interesse público;
- **Arts. 71 e 147**, que autoriza a anulação dos atos administrativos e dos procedimentos de contratação quando eivados de vícios que os tornem ilegais, com efeitos retroativos.

### IV – DA ANÁLISE TÉCNICO

#### 4.1. Da restrição indevida à participação de pessoas jurídicas

A análise do Aviso de Dispensa Eletrônica nº 2026.01.13.001 revela que o procedimento foi estruturado com foco exclusivo ou predominante na participação de pessoas físicas, ao prever, como requisitos de habilitação jurídica, documentos como CPF, documento de identidade pessoal e comprovante de residência, sem contemplar de forma expressa e adequada a documentação típica de habilitação de pessoas jurídicas, como contrato social, CNPJ, comprovação de representação legal e regularidade institucional.



Tal configuração, embora não declare expressamente a vedação à participação de empresas, produz efeito material restritivo, em especial pelas disposições do subitem 2.2.1 c/c item 5 do Aviso de Dispensa, pois cria obstáculos à habilitação de pessoas jurídicas interessadas, que constituem, no mercado, os principais prestadores de serviços técnicos especializados, especialmente aqueles que envolvem elaboração de laudos, vistorias técnicas e responsabilidade profissional.

Essa restrição não encontra respaldo na legislação vigente. A Lei nº 14.133/2021 **não autoriza** a limitação subjetiva de participantes sem fundamento técnico ou jurídico, sendo vedadas cláusulas ou exigências que restrinjam a competitividade sem justificativa adequada, conforme interpretação sistemática dos arts. 5º, 9º, 11 e 70.

O objeto da contratação — serviços técnicos de vistoria e emissão de laudos — é plenamente compatível com execução por pessoas jurídicas especializadas, inclusive por empresas de engenharia, arquitetura, avaliações imobiliárias e consultorias técnicas, que detêm estrutura organizacional, equipe multidisciplinar e capacidade operacional superiores às normalmente disponíveis a prestadores individuais. A exclusão prática dessas empresas compromete diretamente o universo competitivo do certame e reduz as chances de obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

#### **4.2. Da violação aos princípios da isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa**

A limitação indevida à participação de pessoas jurídicas viola frontalmente:

- o **princípio da isonomia**, ao tratar de forma desigual agentes econômicos igualmente aptos a executar o objeto;
- o **princípio da competitividade**, ao restringir o universo de potenciais interessados;
- e o **princípio da seleção da proposta mais vantajosa**, ao reduzir o mercado concorrente.

A jurisprudência dos Tribunais de Contas é pacífica no sentido de que exigências subjetivas ou formais que não guardem relação direta com a execução do objeto configuram vício de legalidade e ensejam nulidade do procedimento, por comprometerem a lisura da contratação e o interesse público.

#### **4.3. Do caráter insanável do vício**

O vício identificado não se limita a irregularidade formal sanável, mas compromete a estrutura essencial do procedimento, uma vez que restringe, desde sua origem, o conjunto de potenciais participantes, afetando diretamente a formação válida da competição e a obtenção do melhor resultado para a Administração.

Ainda que fosse possível alterar o instrumento convocatório para incluir pessoas jurídicas, tal providência demandaria a reabertura integral do procedimento, com nova publicidade e novo prazo para apresentação de propostas, o que caracteriza a impossibilidade de convalidação do ato já praticado, nos termos do art. 147 da Lei nº 14.133/2021 e da teoria dos vícios insanáveis do ato administrativo.

#### **4.4. Do dever de autotutela administrativa**

Nos termos da jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal (Súmula 473), a Administração Pública pode e deve anular seus próprios atos quando eivados de ilegalidade, independentemente de provocação externa, por força do princípio da autotutela.

Assim, uma vez constatada a ilegalidade material consistente na restrição indevida à participação de pessoas jurídicas, impõe-se à Administração o dever jurídico de promover a anulação do procedimento, com vistas à recomposição da legalidade e à proteção do interesse público primário.



PREFEITURA DE  
**Solonópolis**

UM NOVO Tempo,  
UMA NOVA História.



Diante de todo o exposto, esta área técnica **opina, de forma fundamentada, pela anulação integral** do Aviso de Dispensa Eletrônica nº 2026.01.13.001 e de todos os atos dele decorrentes, com fundamento nos arts. 71 e 147 da Lei nº 14.133/2021, em razão da restrição indevida à participação de pessoas jurídicas, o que compromete os princípios da isonomia, competitividade, legalidade e seleção da proposta mais vantajosa.

Recomenda-se, ainda, a instauração de novo procedimento administrativo, com elaboração de instrumento convocatório adequado, assegurando expressamente a participação de pessoas jurídicas e físicas, conforme a natureza do objeto, em estrita observância ao regime jurídico das contratações públicas.

#### VI – DO ENCAMINHAMENTO

Encaminhe-se a presente Nota Técnica à autoridade competente para ciência, deliberação e adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive quanto à publicação do respectivo ato de anulação.

Solonópolis/CE, 03 de fevereiro de 2026.

*Maria Mônica Barbosa*

Maria Mônica Barbosa  
Agente de Contratação  
Portaria nº 0024/202GAP

#### DESPACHO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Aprovo integralmente a presente Nota Técnica e **determino a anulação** do Aviso de Dispensa Eletrônica nº 2026.01.13.001 e dos atos dele decorrentes, com fundamento nos arts. 71 e 147 da Lei nº 14.133/2021, bem como a adoção das providências necessárias à instauração de novo procedimento.

Aprovo, com ressalvas, nos termos abaixo:

Não aprovo. Determino as seguintes providências:

Solonópolis/CE, 03 de fevereiro de 2026.

*Ana Vitória Pinheiro Nogueira*  
Ana Vitória Pinheiro Nogueira  
Secretária Municipal  
Secretaria de Infraestrutura