

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 091/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 058/2025

O SECRETÁRIO DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE PETROLINA, na incumbência de suas atribuições legais e de acordo com o disposto no Art. 72, inciso VIII, da Lei Nº 14.133/2021, **AUTORIZA** e **RATIFICA** o procedimento de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 e nos Decretos Municipais de nº 130/2023 e 131/2023.

Ademais, concorda com o Parecer Jurídico exarado para o procedimento de **Inexigibilidade de Licitação nº 058/2025**, com esteio no art. Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, e nos Decretos Municipais de nº 130/2023 e 131/2023, objetivando a locação do Imóvel da Sra. Ana Lice Alves, inscrita no CPF sob o nº 984.874.264-68, na Rua Ricardo Coelho, nº64, Povoado de Pau Ferro - Zona rural, Petrolina-PE, CEP 56.334-899, a fim de abrigar Unidade Básica de Saúde do Pau ferro, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, no valor R\$ 780,00 (setecentos e oitenta reais) mensal, totalizando R\$ 4.680,00 (quatro mil seiscentos e oitenta reais) semestralmente.

JOÃO LUIS NOGUEIRA BARRETO
Secretário de Saúde



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1029-7002-684A-9FDD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOÃO LUIS NOGUEIRA BARRETO (CPF 034.XXX.XXX-60) em 31/03/2025 17:03:39 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/1029-7002-684A-9FDD>



TERMO DE AUTORIZAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 091/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 058/2025

O SECRETÁRIO DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE PETROLINA, na incumbência de suas atribuições legais e de acordo com o disposto no Art. 72, inciso VIII, da Lei Nº 14.133/2021, **AUTORIZA** e **RATIFICA** o procedimento de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 e nos Decretos Municipais de nº 130/2023 e 131/2023.

Ademais, concorda com o Parecer Jurídico exarado para o procedimento de **Inexigibilidade de Licitação nº 058/2025**, com esteio no art. Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, e nos Decretos Municipais de nº 130/2023 e 131/2023, objetivando a locação do Imóvel da Sra. Ana Lice Alves, inscrita no CPF sob o nº 984.874.264-68, na Rua Ricardo Coelho, nº64, Povoado de Pau Ferro - Zona rural, Petrolina-PE, CEP 56.334-899, a fim de abrigar Unidade Básica de Saúde do Pau ferro, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, no valor R\$ 780,00 (setecentos e oitenta reais) mensal, totalizando R\$ 4.680,00 (quatro mil seiscentos e oitenta reais) semestralmente.

JOÃO LUIS NOGUEIRA BARRETO
Secretário de Saúde

Assinado por 1 pessoa: JOÃO LUIS NOGUEIRA BARRETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/1029-7002-684A-9FDD> e informe o código 1029-7002-684A-9FDD





VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: 1029-7002-684A-9FDD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ JOÃO LUIS NOGUEIRA BARRETO (CPF 034.XXX.XXX-60) em 31/03/2025 17:03:39 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/1029-7002-684A-9FDD>

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

Contrato Administrativo nº 10.863/2025

Assunto: Contratação direta por inexigibilidade de licitação

Consulente: Secretaria Municipal de Saúde

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS PÚBLICOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR CONTRATAÇÃO DIRETA. EXAME JURÍDICO-FORMAL. ART. 74, V, LEI Nº. 14.133/21. SEGURANÇA JURÍDICA. PARECER. RECOMENDAÇÕES NECESSÁRIAS.

I- DO RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada a esta Procuradoria Geral do Município, por meio da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos, com fundamento no art. 53 da Lei nº 14.133/2021, para análise jurídica da viabilidade de contratação direta, via inexigibilidade de licitação, com vistas à **locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Pau Ferro**, durante o período de reforma da sede própria da unidade.

O imóvel objeto da contratação encontra-se situado na **Rua Ricardo Coelho, nº 64, Povoado de Pau Ferro, Zona Rural de Petrolina/PE**, e tem como proprietária a **Sra. Ana Lice Silva, inscrita no CPF nº 984.874.264-68**. De acordo com o Laudo de Avaliação juntado aos autos, o imóvel possui área total aproximada de 300m², com 80m² de área construída, estrutura de alvenaria, piso cerâmico, telhado em cerâmica e ambiente interno composto por dois quartos, banheiro, sala, cozinha e área de serviço.

Secretaria Municipal de Saúde

Av. Fernando Menezes de Góes, 537 - Centro - CEP 56.304-020 - Petrolina-PE - Fone: (87) 3866-8550
CNPJ: 06.914.894/0001-01

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

A contratação pretendida tem como base legal o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam necessária sua escolha, tendo sido atestada a inexistência de imóvel público disponível para o fim proposto.

O Órgão demandante apresentou justificativa no Termo de Referência nos seguintes termos:

2-JUSTIFICATIVA

2.1 – DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente solicitação de locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde. Por finalidade proporcionar qualidade no atendimento as crescentes demandas da população, boas condições de trabalho para a equipe de saúde e criação de ambientes propícios ao ensino da prática profissional adequados à legislação vigente e a oferta demais serviços. Devido a Unidade de Saúde com sede própria, localizada no povoado de Pau Ferro encontrar-se em reforma. Além disso, a localização do imóvel é de fácil acesso a população e possui um espaço físico resguardado as diretrizes básicas de biossegurança e privacidade necessárias a cada tipo de atendimento.

Em relação ao valor mensal da locação salientamos que o preço estabelecido em laudo técnico está dentro da realidade mercadológica da região rural da cidade, sendo viável a locação. De acordo com a legislação, a avaliação foi realizada previamente, conforme Laudo de Avaliação do Imóvel autoexplicativo da lavra e assinatura de profissional competente e habilitado, mediante metodologia em conformidade com as normas técnicas que o regulamentam, acompanhado de registros fotográficos para estabelecer o valor da locação respeitando o valor atual do mercado, conforme documentos anexados aos autos.

O Laudo de Avaliação do Imóvel, consiste em valores de 03 avaliações de mercado, que seguem anexadas, restando assim utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, segundo determinação das normas da ABNT, indicado pelo mesmo como sendo o mais preciso e relevante. Tal metodologia se trata da comparação direta da propriedade em relação a dados relevantes do mercado imobiliário mediante conhecimento de profissionais do ramo imobiliário. Destaca-se que o imóvel não possui escritura tendo em vista por se tratar de zona rural do município possuindo apenas contrato de compras e venda.

É o que cumpre relatar.

Secretaria Municipal de Saúde

Av. Fernando Menezes de Góes, 537 - Centro - CEP 56.304-020 - Petrolina-PE - Fone: (87) 3866-8550
CNPJ: 06.914.894/0001-01

II- DA APRECIACÃO JURÍDICA

Em razão da solicitação de parecer jurídico foram os autos encaminhados a esta Assessoria Jurídica, na forma do art. 53, da Lei 14.133/2021. Este Parecer, portanto, tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno e prévio da legalidade dos atos administrativos praticados na fase preparatória do procedimento, especificamente na demonstração formal do atendimento dos requisitos exigidos, em consonância com art. 72, III, da Lei 14.133/2021 e o art. 6, III, do Decreto Municipal 131/2023.

Assim, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica do processo de inexigibilidade de licitação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, quantitativos, escolha do imóvel, requisitos para a contratação e a avaliação do valor da locação e o mercado imobiliário respectivo, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público, haja vista tratar-se da discricionariedade do órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

É importante lembrar que a teoria dos motivos determinantes preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda da Municipalidade, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do Município, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

Por conseguinte, e por zelo, no desempenho da função de assessoramento, cumpre-nos alertar à autoridade administrativa sobre a importância da devida motivação de seus atos, na medida em que recairá sobre esta, a responsabilidade.

Os atos administrativos discricionários dão margem de liberdade de ação para o gestor agir pela sua conveniência e oportunidade, devendo, porém, observar a lei, a finalidade pública, a moralidade administrativa, a razoabilidade e o interesse público. (Acórdão TCU nº 1234/2008-Plenário)

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Além disso, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem o caráter vinculativo, mas em prol a segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não tais ponderações.

Passamos a análise jurídica.

Feita tal explanação, a princípio, cumpre esclarecer que a Constituição Federal estabelece para Administração Pública a obrigatoriedade de licitar (art. 37, XXI). No entanto, com base nos princípios nela dispostos, no ordenamento jurídico pátrio admite exceções, permitindo, em casos extraordinários, a contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação.

A Lei Federal nº 14.133/2021 elenca no seu artigo 74, de forma exemplificativa, hipóteses de inexigibilidade de licitação, ou seja, casos em que a licitação é inviável, afastando a licitação para atender o interesse público.

Nesse passo, torna-se possível a contratação direta em razão da inexigível licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, consoante redação do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, atendidos os requisitos do seu §5º. Vejamos:

Secretaria Municipal de Saúde

Av. Fernando Menezes de Góes, 537 - Centro - CEP 56.304-020 - Petrolina-PE - Fone: (87) 3866-8550
CNPJ: 06.914.894/0001-01

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Pela análise do tanto disposto acima, identificam-se requisitos essenciais para que seja caracterizada a inviabilidade de competição, os quais devem ser destacados no presente procedimento de contratação fundada na inexigibilidade de licitação do art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

O imóvel deve ser destinado a atender finalidades precípua da Administração, cujos aspectos relacionados com os fatores “instalações” e “localização” devem ser efetivamente relevantes para sua escolha, mediante justificativas que demonstrem a sua singularidade, restando este como único imóvel capaz de satisfazer o interesse público. Ademais, o preço deve ser compatível com o praticado pelo mercado, sendo necessário comprovar essa compatibilidade mediante prévia avaliação do bem, incluindo quanto ao seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando necessários, bem como, do prazo de amortização dos investimentos.

Neste sentido é o entendimento do administrativista Matheus Carvalho:

(...) A contratação direta ocorrerá quando as características de determinado imóvel, incluindo a sua localização, forem essenciais para cumprir a finalidade da Administração Pública. (...) A escolha entre a

Secretaria Municipal de Saúde

Av. Fernando Menezes de Góes, 537 - Centro - CEP 56.304-020 - Petrolina-PE - Fone: (87) 3866-8550
CNPJ: 06.914.894/0001-01

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

compra e a locação precisa ser fundamentada com estudo técnico (art. 44). A contratação direta deve seguir os requisitos previstos no §5º, sendo necessária a avaliação prévia do bem, a certificação de inexistência de imóveis públicos que atendam às necessidades da Administração e as justificativas acerca da singularidade do imóvel.” (Nova Lei de Licitações Comentada, 2ª edição, Salvador: JusPodivm, 2022, p.312).

Assim, observa-se que o Órgão demandante justifica a necessidade da locação em razão de sua destinação específica, qual seja, o **funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Pau Ferro**, garantindo a continuidade da prestação dos serviços públicos essenciais de saúde à população local, em especial aos usuários do SUS na zona rural do Município de Petrolina/PE.

Destaca-se, ainda, a possibilidade de adaptação adequada do imóvel, conforme as exigências mínimas de funcionamento, acessibilidade e biossegurança, a fim de acomodar adequadamente os serviços essenciais de saúde prestados à comunidade, conforme disposto no item **2.1 do Termo de Referência, acostado aos autos (Despacho 24)**.

A justificativa administrativa reforça que, para a instalação provisória da UBS, é imprescindível a escolha de imóvel que possua localização estratégica e características estruturais compatíveis com a finalidade assistencial pretendida, atendendo, assim, aos princípios da universalidade, acessibilidade, equidade e integralidade que regem o Sistema Único de Saúde (SUS).

Trata-se, portanto, de contratação cuja inexigibilidade decorre da inviabilidade de competição, diante da singularidade das condições de instalação e localização, elementos que foram expressamente motivados e que sustentam o enquadramento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Em continuidade, observa-se que, de forma expressa, o Órgão demandante justifica que o valor proposto para a locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, conforme apurado em avaliação prévia realizada por servidor público habilitado, devidamente formalizada mediante laudo técnico de

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

avaliação acompanhado de registro fotográfico do imóvel, conforme consignado no Termo de Referência, constante do **Memorando/CI nº 10.863/2025**.

No caso em tela, verifica-se que a Administração Pública Municipal não dispõe de imóvel próprio no povoado de Pau Ferro, zona rural de Petrolina/PE, com estrutura e localização adequadas ao funcionamento provisório da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Pau Ferro, cuja sede própria encontra-se em reforma.

Tal circunstância é atestada nos autos por meio de justificativa técnica da Secretaria Municipal de Saúde e pelo **Termo de Referência (Memorando/CI nº 10.863/2025)**, o qual fundamenta a necessidade da contratação direta com base na inviabilidade de competição (art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021), diante das características específicas de localização e instalações do imóvel situado na Rua Ricardo Coelho, nº 64.

Ademais, a contratação visa garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais de saúde à população rural, preservando o interesse público, o acesso eficiente e seguro à atenção básica, e observando o princípio da eficiência administrativa, evitando qualquer descontinuidade ou desassistência no atendimento aos usuários do SUS no local.

De outro giro, cumpre destacar que as contratações públicas no âmbito do Poder Executivo Municipal serão realizadas de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, com as normas gerais de regência e com o seu regulamento geral instituído (Decreto Municipal nº 130/2023), além de observadas as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 04 de setembro de 1942, e ainda, os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, probidade administrativa, publicidade, transparência, eficiência, celeridade, vinculação ao edital, julgamento objetivo, formalismo moderado, segurança jurídica, razoabilidade e proporcionalidade, bem como, as diretrizes de planejamento, segregação de funções, economicidade, motivação circunstanciada e desenvolvimento nacional sustentável (art. 4º do Decreto Municipal nº 130/2023).

As contratações públicas no âmbito do Poder Executivo Municipal devem ser realizadas de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, seguindo um ciclo cujas etapas compreendem o planejamento, instrução da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto (art. 3º do Decreto Municipal nº 130/2023).

Secretaria Municipal de Saúde

Av. Fernando Menezes de Góes, 537 - Centro - CEP 56.304-020 - Petrolina-PE - Fone: (87) 3866-8550
CNPJ: 06.914.894/0001-01

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

Enquanto instrução da contratação, nos termos do Decreto Municipal nº 130/2023, a fase preparatória é composta pelas seguintes etapas:

Art. 14. As contratações do Poder Executivo Municipal, seja mediante licitação, seja mediante dispensa ou inexigibilidade, estão sujeitas à realização da fase preparatória, composta pelas seguintes etapas:

I - Formalização da demanda;

II - Elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP), quando couber, observado o Anexo II, deste Decreto;

III - Elaboração do Termo de Referência (TR) ou Projeto Básico (PB), observado o Anexo III, deste Decreto;

IV - Elaboração do Anteprojeto e do Projeto Executivo para obras e serviços de engenharia;

V - Realização da estimativa de despesas;

VI - Elaboração da minuta do ato convocatório e, quando couber, do instrumento contratual;

VII - Verificação e informação quanto à disponibilidade orçamentária;

VIII - Controle prévio de legalidade, mediante a análise jurídica da contratação;

IX - Aprovação final da minuta de instrumento convocatório e autorização da despesa

Nas hipóteses de contratações diretas, em conformidade com as disposições do artigo 41 do Decreto Municipal nº 130/2023, os respectivos processos deverão ser instruídos em conformidade com os requisitos legais e regulamentares, observando-se, especialmente, as disposições do art. 72, da Lei nº 14.133/2021, e as contidas no Decreto Municipal nº 131/2023, bem como os entendimentos jurisprudenciais aplicáveis e adequados às circunstâncias do caso concreto.

No caso em apreço, ainda que se trate de contratação direta, faz-se necessária a formalização do processo administrativo, devendo este ser instruído conforme dispõe o art. 6º do Decreto Municipal nº 131/2023, alterado pelo Decreto Municipal nº 005/2024, a saber:

Secretaria Municipal de Saúde

Av. Fernando Menezes de Góes, 537 - Centro - CEP 56.304-020 - Petrolina-PE - Fone: (87) 3866-8550
CNPJ: 06.914.894/0001-01

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

Art. 6º. O procedimento de inexigibilidade de licitação será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, nos termos da Instrução Normativa nº 65, de 7 de julho de 2021, da Secretaria de Gestão da Secretaria Especial Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia e da Instrução Normativa nº 03, de 09 de Dezembro de 2022, da Controladoria Geral do Município de Petrolina-PE.

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV – Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão de escolha do contratado;

VII - Justificativa de preço, se for o caso; e

VIII - Autorização da autoridade competente.

Observa-se que houve a abertura do **Processo Administrativo nº 091/2025**, conforme **Termo de Autuação juntado aos autos (despacho 43)**, com fundamento legal no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, apontando ainda, a dotação orçamentária destinada a amparar a despesa.

Como é cediço, deve haver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações a serem assumidas pela Administração Pública, consoante art. 167, II, da CRFB/88 e art. 150 da Lei nº 14.133/2021. Assim é que a existência de previsão orçamentária para o exercício financeiro em que se realizará a despesa, é condição prévia a ser observada antes da assunção de quaisquer obrigações financeiras. Em atenção ao referido comando legal, o art. 14, VII, Decreto Municipal nº 130/2023 determina a verificação e informação quanto à disponibilidade orçamentária previamente

Secretaria Municipal de Saúde

Av. Fernando Menezes de Góes, 537 - Centro - CEP 56.304-020 - Petrolina-PE - Fone: (87) 3866-8550
CNPJ: 06.914.894/0001-01

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

à realização da contratação e o art. 72, IV, Lei 14.133/2021 prevê a necessidade da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Cuida-se de processo administrativo instaurado com a finalidade de instruir procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, visando à locação de **imóvel situado na Rua Ricardo Coelho, nº 64, Zona Rural, Pau Ferro, Petrolina/PE**, destinado ao funcionamento provisório da **Unidade Básica de Saúde (UBS) do Pau Ferro**, em virtude de a unidade de saúde com sede própria encontrar-se em reforma.

Verifica-se que os autos encontram-se devidamente instruídos com: (i) **Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel**, emitido por profissional habilitado da Administração Pública Municipal, acompanhado de registros fotográficos; (ii) **Justificativa administrativa** detalhada, com informações sobre a necessidade do serviço e a adequação do imóvel quanto à localização, biossegurança, acessibilidade e funcionalidade; (iii) **Termo de Referência** elaborado pela Secretaria Municipal de Saúde, que explicita a destinação do imóvel, o enquadramento legal da inexigibilidade e o valor proposto, considerado compatível com os preços de mercado rural da região.

Além disso, o processo está alinhado ao Plano Anual de Contratações (PCA), item nº 54, categoria "Locação de Imóvel", conforme publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Prefeitura de Petrolina.

Além do Documento de Formalização da Demanda, consta anexado aos autos o respectivo Termo de Referência, elaborado por **Antônio Hayan Siqueira de Brito, servidor designado pela Portaria nº 0517/2025**, e aprovado pelo Secretário Municipal de Saúde, na qualidade de Ordenador de Despesas, contendo a devida autorização para a realização da despesa.

Referidos documentos atendem às exigências do art. 6º, inciso I, do Decreto Municipal nº 131/2023, com a redação dada pelo Decreto Municipal nº 005/2024, os quais disciplinam os requisitos mínimos para a formalização das contratações diretas no âmbito da Administração Pública de Petrolina.

Secretaria Municipal de Saúde

Av. Fernando Menezes de Góes, 537 - Centro - CEP 56.304-020 - Petrolina-PE - Fone: (87) 3866-8550
CNPJ: 06.914.894/0001-01

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

Cumpra-se observar que, nos termos do art. 6º, inciso XX, da Lei Federal nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui documento essencial na fase de planejamento da contratação, caracterizando o interesse público envolvido e a melhor solução para o atendimento da demanda administrativa. Trata-se de instrumento que subsidiará a elaboração do Termo de Referência, projeto básico ou anteprojeto, conforme o caso, somente após a conclusão pela viabilidade da contratação pretendida.

No presente processo, embora conste o Termo de Referência devidamente elaborado e aprovado, não foi localizado o Estudo Técnico Preliminar que o anteceda ou que justifique, de forma estruturada, a escolha da solução adotada pela Administração.

A ausência desse documento deve ser registrada e suprida antes da formalização da contratação, a fim de garantir o cumprimento das exigências legais da nova Lei de Licitações e Contratos, especialmente no que tange à fase de planejamento da contratação pública e ao dever de motivação dos atos administrativos.

Dito isso, oportuno salientar que, nos termos do art. 6º, §2º, do Decreto Municipal nº 131/2023, com redação dada pelo Decreto Municipal nº 005/2024, a apresentação do Estudo Técnico Preliminar (ETP) é facultativa nos casos de contratação direta fundamentada no art. 5º, inciso V do mesmo diploma normativo.

Transcreve-se, para fins de completude:

Art. 5º É inexigível a Licitação quando inviável a competição, em especial nas seguintes hipóteses, conforme Art. 74, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

(...)

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”

(...)

Art. 6º (...)

(...)

§2º Fica facultada a apresentação do Estudo Técnico Preliminar (ETP) nas hipóteses dos incisos I, II, III e V do art. 5º deste Decreto.

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

Infere-se, portanto, que a autoridade administrativa optou por dispensar a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, com base na faculdade prevista no art. 6º, §2º, do Decreto Municipal nº 131/2023, conforme expressamente consignado no item 13 do Termo de Referência (Despacho 24).

Ressalte-se que a justificativa da necessidade da contratação foi devidamente apresentada tanto no Documento de Formalização da Demanda quanto no próprio Termo de Referência, documentos que foram acostados aos autos e elaborados em observância ao princípio da motivação dos atos administrativos, previsto no art. 20 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, é possível concluir que o processo encontra-se regularmente instruído, com atendimento à necessidade pública demonstrada e escolha da solução mais adequada para garantir a continuidade do serviço essencial de atenção básica à saúde no povoado de Pau Ferro.

No que se refere ao Plano de Contratações Anual (PCA), cumpre destacar que, conforme aduzido pelo Órgão demandante no **item 2.4 do Termo de Referência, acostado ao Despacho 24 do Memorando/CI nº 10.863/2025**, a contratação está em consonância com o Plano Anual de Contratações, devidamente publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Petrolina, conforme o detalhamento ali apresentado.

Tal informação foi validada pela Agente de Planejamento da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos, por meio do **Despacho 38**, conferindo à contratação a devida aderência aos dispositivos legais e regulamentares que regem o planejamento das aquisições públicas.

No tocante aos documentos exigidos para a habilitação da contratada, cumpre ressaltar a necessidade de observância ao disposto nos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021, os quais tratam da qualificação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica dos potenciais contratados pela Administração Pública.

Destaca-se, ainda, que caberá à Administração avaliar, com base no art. 69 da Lei nº 14.133/2021, a necessidade de exigência de documentos comprobatórios de

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

qualificação econômico-financeira, observando o princípio da razoabilidade e a natureza da contratação pretendida.

Da mesma forma, no que tange à qualificação técnica (profissional e/ou operacional), deverá ser avaliada a pertinência da exigência à luz do objeto da avença, em conformidade com o art. 67 da Lei nº 14.133/2021, lembrando que, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, somente poderão ser exigidas condições indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações contratuais.

Cumprir pontuar que a habilitação jurídica tem por finalidade comprovar a capacidade do proponente para exercer direitos e assumir obrigações, sendo a documentação exigida limitada à comprovação da existência jurídica da pessoa física ou jurídica e, quando for o caso, da autorização para o exercício da atividade a ser contratada, conforme preceitua o art. 66 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Por sua vez, a habilitação fiscal, social e trabalhista será aferida mediante a verificação dos requisitos específicos elencados no art. 68 da Lei nº 14.133/2021, conforme a natureza jurídica do contratado, com a apresentação de certidões comprobatórias da regularidade perante os entes federativos, o FGTS, as obrigações trabalhistas e previdenciárias, além da inexistência de débitos perante a Fazenda Pública.

Ademais, por ocasião da eventual formalização do contrato decorrente do presente processo de inexigibilidade de licitação, a Administração deverá se certificar da regularidade fiscal, social e trabalhista do locador, assim como da ausência de impedimentos para contratar com o Poder Público, inclusive mediante consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

Deverão ainda ser emitidas e juntadas aos autos as respectivas certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas, em estrita conformidade com o disposto no art. 91, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

III- CONCLUSÃO

Isto posto, **em razão do permissivo legal e nos estritos limites da análise jurídica-formal**, excluídos os aspectos técnicos, bem como o juízo de oportunidade e

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

conveniência administrativa, **OPINO** pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, visando à locação do imóvel situado na Rua Ricardo Coelho, nº 64, Povoado de Pau Ferro, Petrolina/PE, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que observadas as orientações contidas no presente parecer, dentre as quais se destacam:

- Que o imóvel se **destine a atender finalidade pública essencial**, no caso, o funcionamento provisório da **Unidade Básica de Saúde do Pau Ferro**, durante o período de reforma da sede original;
- Que as **características de localização e de instalações tornem necessária a escolha do referido imóvel**, não havendo alternativa equivalente que satisfaça o interesse público na localidade;
- Que o **valor da locação esteja compatível com os preços praticados no mercado**, conforme laudo de avaliação emitido por servidor técnico da Administração.

Por zelo, destaca-se que o **Decreto Municipal nº 131/2023**, com as alterações promovidas pelo **Decreto nº 005/2024**, determina a **utilização de plataforma eletrônica** para alimentação dos dados da contratação, nos termos do **art. 3º, caput e parágrafo único**, com fins de **publicidade e transparência** conforme o **art. 4º** do mesmo diploma.

Ademais, o **ato que autoriza a contratação direta deverá ser devidamente publicado e mantido à disposição do público no sítio eletrônico oficial do Município de Petrolina**, nos termos do **art. 6º, §1º, do Decreto nº 131/2023**, com a nova redação dada pelo Decreto nº 005/2024.

Ressalta-se, por fim, que o presente parecer possui **caráter opinativo e não vinculante**, cabendo à autoridade competente **avaliar e deliberar sobre a viabilidade da contratação**, no exercício da **discricionariedade administrativa**, com base nas justificativas técnicas e na vantajosidade para o interesse público.

É o parecer.

s.m.j.

**COM TRABALHO,
A GENTE VIVE MELHOR**

É o parecer, salvo melhor juízo.

Matheus Otacílio Pereira de Sá Roriz

Assessor de Assuntos Jurídicos



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2B89-771D-75F9-72D9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MATHEUS OTACÍLIO PEREIRA DE SÁ RORIZ (CPF 112.XXX.XXX-97) em 31/03/2025 11:21:44

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/2B89-771D-75F9-72D9>

Ao Senhor Secretário de Saúde

João Luís Nogueira Barreto

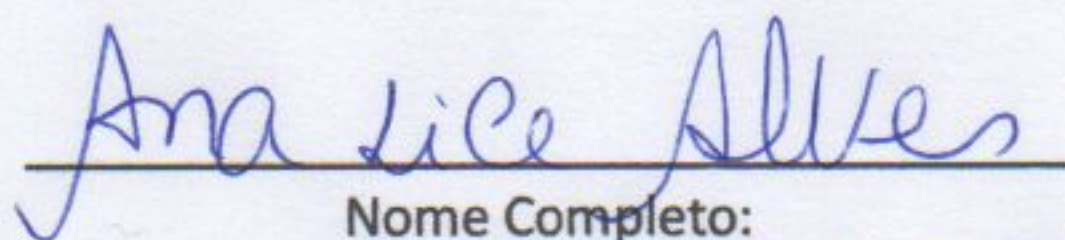
PETROLINA, 13 DE MARÇO DE 2024.

Prezado senhor Secretário, como proprietário, venho através desta carta, comunicar a V.Sa., que estou dispondo de um imóvel comercial, já apreciado pelos profissionais da atenção básica, localizado na Rua Ricardo Coelho, nº 64, bairro: Povoado Pau-Ferro, Petrolina/PE, CEP: 56.334-899.

VALOR PROPOSTA: R\$ 780,00 (setecentos e oitenta reais) mensal, mais Neoenergia, Compesa, Corpo de bombeiro, manutenção e adequação por conta do locatário, com vigência de 12 meses.

VALOR ANUAL R\$ 9.360,00 (nove mil e trezentos e sessenta reais) por ano.

Declaração que **ANA LICE ALVES**, CPF nº 984.874.264-68, a nossa proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, em conformidade com o art. 63, § 1º da Lei federal n.º 14.133/2021.



Nome Completo:

CPF:

984.874.264-68