

PARECER Nº 083/2025 – ASJUR

**DIREITO ADMINISTRATIVO.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V, DA
LEI Nº 14.133/2021. REQUISITOS
LEGAIS. INVIABILIDADE DE
COMPETIÇÃO. SINGULARIDADE DO
IMÓVEL. VERIFICAÇÃO DA
POSSIBILIDADE.**

1. DO RELATÓRIO

Esta Assessoria Jurídica foi instada a se manifestar acerca do procedimento de inexigibilidade de licitação nº 086.2025.INEX.053.EPC-SMS, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, cujo objeto consiste na Locação de imóvel, localizado na Av. Bernardo Vieira de Melo, N.º 1472, SALAS 202, 203, 204, 232 e 236 , Nº 2º andar do Centro Empresarial JÚLIO E ROSA - Jaboatão dos Guararapes - PE, inscrito no cadastro municipal/sequenciais sob os n. 202-1.489333.9; 2031.489334-7; 204-1.489335.5; 232-1.494524.0; 236-1.541204, em conformidade com as condições e especificações prevista no Termo de Referência, para funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, tendo como proprietário o Sr. Severino José dos Santos, inscrito no CPF n 043.635.664-34, residente e domiciliado na Rua dos navegantes n 1455, 101 Boa viagem Recife -PE, pelo período de 12 (meses), prorrogáveis., no valor mensal R\$ 6.940,00 (seis mil e novecentos e quarenta reais), e anual de R\$ 83.280,00 (oitenta e três mil e duzentos e oitenta reais).

Para subsidiar a análise do caso, foram acostados aos autos os seguintes documentos:

- a)** Nota Técnica;
- b)** Termo de aceite;
- c)** Laudo de Avaliação do imóvel n. 046/2024;
- d)** Documento de Representação e comprovante de residência;
- e)** Escritura Pública;
- f)** Certidão Negativa de IPTU;
- g)** Atestado de Conformidade do Corpo de Bombeiro;
- h)** Declaração de inexistência de imóvel público vago disponível;



**PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA**

- i)** Publicação do edital de chamamento público;
- j)** Declaração de Disponibilidade Orçamentária;
- k)** Bloqueio Orçamentário;
- l)** Estudo Técnico Preliminar - ETP;
- m)** Termo de Referência.

Trata-se de processo conduzido pela Gerência Administrativa da Saúde, em virtude da necessidade de garantir a gestão de proximidade no território, enquanto princípio do SUS.

No que concerne ao imóvel perseguido, a Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbanos e Habitação, procedeu com o estudo do valor de mercado para fins de aluguel, do imóvel situado na AV. BERNARDO VIEIRA DE MELO, N.º 1472, SALAS 202, 203, 204, 232 e 236, NO 2º ANDAR DO CENTRO EMPRESARIAL JÚLIO E ROSA - JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE, inscrito no cadastro municipal/sequenciais sob os n. 202-1.489333.9; 203-1.489334-7; 204-1.489335.5; 232-1.494524.0; 236-1.541204.

O supramencionado Laudo produzido pela SEPUR, concluiu que o imóvel faz jus ao aluguel no importe do valor máximo de R\$ 6.950,00 (Seis mil e novecentos e cinquenta reais) mensais, tendo sido negociado com o Sr. Severino José dos Santos que a locação será no valor mensal de 6.940,00 (Seis mil e novecentos e quarenta reais), de modo que, a contratação versará sobre o valor global de R\$ 83.280,00 (oitenta e três mil e duzentos e oitenta reais).

É o relatório. Passa-se à análise.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1 FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados.



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos (Conforme Enunciado nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da CGU/AGU):

“A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento”.

Diante disto, esta Assessoria pressupõe que todas as informações e documentos apresentados, bem como os atos administrativos deles decorrentes, estão de acordo com os princípios da legitimidade, veracidade e economicidade dos atos administrativos e reputam-se confiáveis as declarações e registros acostados aos autos, cabendo ao Gestor do Contrato a confiabilidade e a vantajosidade dessa documentação.

2.2 PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA

O Decreto nº 10.197, de 2022, regulamentou o Plano de Contratações Anual – PCA, assim como instituiu o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações, tendo imposto aos órgãos e as entidades a obrigatoriedade de elaboração, até a primeira quinzena de maio de cada exercício, de planos de contratações anual, os quais conterão todas as contratações que pretendem realizar no exercício subsequente.

É certo que o PCA deve ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial e deverá ser observado na realização de licitações e na execução dos





PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

contratos, conforme artigo 12, §º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Convém lembrar que, de acordo com os parágrafos 2º e 3º do artigo 2º do Decreto Municipal nº 033 de fevereiro, de 2025, incumbe ao setor de contratações a verificação de que a demanda está contemplada no plano de contratações, devendo tal informação constar de forma expressa na fase de planejamento, conforme expressamente prevê o art. 14, inciso IV.

No caso concreto, verifica-se que a demanda está devidamente contemplada no PCA 2025 da Secretaria Municipal de Saúde com o código de identificação nº 113622 no Sistema de Governança Institucional (SGI).

Registra-se ainda, que a comissão da Equipe de Planejamento das Contratações Anual, encontra-se publicada por meio do DOM através da Portaria SMS Nº 141/2025.

2.3 DO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

No que tange ao Documento de Formalização da Demanda, registra-se que consta anexado ao processo, o Documento Técnico elaborado pelo setor requisitante, o qual, a Gerente Administrativa, solicita a pretendida contratação, com base nas suas competências institucionais definidas, em cumprimento ao disposto no Decreto n. 033/2025.

2.4 DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O Estudo Técnico Preliminar tem por intuito descrever as análises realizadas em relação às condições da contratação em termos de necessidades, requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, e demonstrar a viabilidade técnica e econômica da contratação, onde o Gestor responsável, ante sua conclusão revela o modelo mais vantajoso à Administração Pública com relação ao referido objeto a ser contratado, conforme regulamentação através do Decreto Municipal nº 033/2025, em seu artigo art. 14.

No presente caso, o representante da equipe de planejamento da contratação em conjunto com a área técnica competente elaborou o estudo técnico preliminar. Apesar de se tratar de documento extremamente técnico, cuja avaliação cabe, em última instância, ao





PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

próprio órgão assistido, ele aparentemente contém as previsões necessárias, relacionadas no art. 18, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

O artigo 18, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021, apresenta os elementos que devem ser considerados na elaboração do ETP:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;





PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

É certo que o ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII, acima, conforme expressamente exigido pelo §2º da referida norma. Quando não contemplar os demais elementos previstos no art. 18, §1º, deverá a Administração apresentar as devidas justificativas.

Ainda no que concerne ao ETP, a Instrução Normativa nº 07 de 28 de agosto de 2023, expõe o que deve ser abordado pelo Estudo Técnico Preliminar, vejamos:

Art. 2º Os processos de locação de imóveis de terceiros demandados pela Administração Municipal do Jaboatão dos Guararapes devem observar, em sua fase de planejamento, de forma complementar ao ordinariamente exigido para processos de licitação pública e compra direta, o que segue:

(...)

IX – Abordar, no Estudo Técnico Preliminar:

1. histórico de elaboração ou apensamento da documentação mencionada nos incisos anteriores;
2. demonstração da compatibilidade do preço do imóvel selecionado com os valores praticados no mercado, considerando, ao menos:
3. a avaliação prévia do bem;
4. o estado de conservação;
5. os custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização; e
6. o prazo de amortização dos investimentos, quando houver.
7. indicação da alternativa mais vantajosa entre as opções de contratação possíveis (locação, compra, permuta, doação), abordando ao menos os aspectos de economicidade, conforme mandamento da Lei nº14.133/21, art. 44; e





PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

8. justificativa de prazo, localização e finalidade.

Nessa linha, verifica-se que o ETP anexado ao processo atende a todos os requisitos indicados acima, bem como, a lista de pressupostos elencados por meio da Instrução Normativa nº 002/2023.

2.5 DO DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

No tocante ao Documento de Oficialização de Demanda, registra-se que consta anexado ao processo, o Documento de Oficialização da Demanda, o qual, a Secretária de Saúde, autorizou o procedimento licitatório, com base nas suas competências institucionais definidas, em cumprimento ao disposto no Decreto n. 033/2025.

2.6 DO TERMO DE REFERÊNCIA

Segundo a Nova Lei de Licitação, Lei n. 14.133/2021, o Termo de Referência deve descrever as respectivas justificativas técnicas para a contratação, sendo indicado devidamente o objeto e suas especificidades, o modo de entrega, do pagamento, o modelo de gestão, dentre outros requisitos, como também os critérios necessários para habilitação técnica e jurídica, os quais serão replicados no edital convocatório.

Nesse sentido, é de vê-se que o Termo de Referência possui os requisitos previstos em Lei. No entanto, com relação às exigências e especificações técnicas descritas no referido termo de referência acostado aos autos, em virtude da ausência de conhecimentos técnicos específicos por parte desta assessoria jurídica, para fins de análise da qualidade e garantia dos produtos, como também os critérios técnicos para habilitação relativo aos quantitativos e demais exigências, são de exclusiva responsabilidade dos agentes competentes para a prática do ato administrativo.

O processo de aquisição/fornecimento ou de contratação se inicia a partir de um pedido formulado pelo setor técnico responsável, indicando o(s) objeto(s) pretendido (s), os respectivos quantitativos e demais especificações técnicas, com a apresentação das razões de interesse público que justificam a contratação, explicitando a necessidade pública a ser alcançada, demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, aludindo em





PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

suma o seguinte:

“A contratação fundamenta-se no atendimento das finalidades precípua da Administração Pública, digo, a Secretaria Municipal de Saúde, para a instalação do Conselho Municipal de Saúde do município de Jaboatão dos Guararapes, com o objetivos de dar continuidade aos serviços prestados pelo Conselho; 2.7. A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade aos serviços prestados na nova sede para funcionamento do Conselho Municipal de Saúde - CSM, na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 1472, salas 201, 202, 203, 204, 232 e 236, 2º andar do Centro Empresarial Júlio e Rosa, no bairro de Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE, de Propriedade do Sr. Severino José dos Santos, CPF 043.635.66434, RG 794150 SSP/P, Casado, residente e domiciliado à Rua dos Navegantes, nº 1455, 0101, Boa Viagem, CEP 51.021-010, Recife/PE, tendo em vista que o antigo imóvel onde atualmente funciona o CSM, será devolvido ao proprietário, por não atender mais às necessidades da Administração Pública.. 2.8. O imóvel localizado na AV. BERNARDO VIENRA DE MELO, N.º 1472, SALAS 202, 203, 204, 232 e 236 , NO 2º ANDAR DO CENTRO EMPRESARIAL JÚLIO E ROSA - JABOATÃO DOS GUARARAPES - , possui um território adscrito de aproximadamente 4.604,02 m² de área construída, sendo um total de 147,70 m² das áreas (salas), que totalizam 5 salas para atendimento aos moradores, trabalhadores da saúde, gestores de unidades de saúde e outros segmentos da comunidade. 2.9. Considerando a dificuldade de identificação de imóveis dentro do território adscrito do conselho Municipal que atenda os requisitos mínimos para o funcionamento do mesmo; 2.10. Considerando que anexa aos autos, está a declaração emitida pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana e Habitação do Jaboatão dos Guararapes/PE, que atesta a dificuldade em encontrar imóveis territoriais ou prediais dentro do polígono da sede do CSM. Foi analisada a possibilidade da locação através dois modelos, sendo: locação do imóvel sem adequações, da forma que se encontra, sendo reformado posteriormente à custa da Secretaria Municipal de Saúde, caso haja necessidade; ou locação de imóvel sob medida (built to suit), compreendida dentro deste modelo a locação de imóvel com



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

reforma encomendada, podendo ser o valor da reforma reembolsado ao locador. 2.11. Importa destacar que dentro do território adstrito da Regional 6, não foram identificados imóveis públicos disponíveis para atendimento da rede de saúde, a não ser um único imóvel privado disponível dentro das condições mínimas de acessibilidade, localizado em área segura, sem registro de inundações, características estas, necessárias para a possibilidade de instalação e funcionamento da sede do Conselho Municipal de Saúde, com as seguintes características: o imóvel precisa estar localizado na Regional 6, mais especificamente no bairro de Piedade e necessita ter uma área construída de aproximadamente de 96 m², contendo recepção, área serviço, área de circulação interna e externa, 1 salão amplo, 3 salas e banheiros. 2.12. Mesmo considerando que a publicação para o chamamento público dos interessados em locar seus imóveis à administração Pública Municipal se deu no final do ano de 2024, devido a ausência de documentação regular (IPTU) do único proponente interessado, ocorrendo a regularização no corrente ano, o que possibilitou a validação da proposta, e por conseguinte a formalização da inexigibilidade, tudo conforme o inciso IV do artigo 2 da Instrução Normativa nº 7/2023. 2.13. Do relatório de vistoria verificou que o imóvel não tem restrições ou condições anormais que possam afetar sua ocupação atual e futura, bem como não existem restrições construtivas, ambientais ou de segurança e salubridade, necessitando apenas de alguns reparos de forma pontual, sem a necessidade de readequação, e no imóvel funcionava uma clínica, e o imóvel tem um bom estado de conservação...”

Para o caso em tela, verifica-se, portanto, o detalhamento do objeto pretendido de forma clara e precisa.

2.7 DA LEGALIDADE DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A Constituição Federal de 1988, em seu art.37, inciso XXI, preleciona:





PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

Art. 37. A Administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações (grifamos).

Regulamentando o referido dispositivo constitucional, a União, no uso de sua competência privativa (art. 22, inc. XXVII, da Constituição Federal), editou normas gerais sobre licitações e contratos administrativos, consubstanciadas agora na Lei nº 14.133/2021.

Na sistemática da Lei nº 8.666/1993, a locação de imóveis encontra-se prevista como uma das hipóteses de dispensa de licitação, fato este que ensejou a manifestação dos órgãos de controle em vários casos, formando, maiormente no âmbito do Tribunal de Contas da União (TCU), uma jurisprudência que influenciou na edição da Lei nº 14.133/2021 (a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

A Lei nº 14.133/2021 modifica parcialmente a natureza da contratação relacionada à locação de imóveis, não só por destinar um dispositivo próprio a esse fim como também por excluir tal modalidade de contratação como licitação dispensável, permitindo, ainda que, como exceção, a contratação direta mediante a inexigibilidade de licitação.

Nesse contexto, a conclusão acerca da caracterização da inexigibilidade de licitação faz-se em momento logicamente anterior. É ou não viável. Se não houver viabilidade de competição, caracteriza-se a inexigibilidade.

É raro, em geral, um único imóvel que atenda às necessidades da Administração, o que seria, sim, caso de inviabilidade de competição, à evidência da inexigibilidade de licitação. Muitas vezes, uma pluralidade de imóveis atende aos requisitos definidos pelo





PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

poder público sem que isso implique a necessidade de licitar, até porque não é tarefa fácil promover um certame em que seja realizada seleção com critérios estritamente objetivos, dentro dos princípios norteadores da licitação, e que assegure a obtenção da melhor contratação.

Por seu turno, o sobredito inciso V do *caput* do artigo 74 da Lei n. 14.133/2021 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*.

Se somente um único imóvel for capaz de atender à necessidade da Administração, estará, então, justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, são eles:

- 1) 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;
- 2) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e
- 3) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Verifica-se que, no presente caso, o preenchimento dos requisitos acima, quando do Laudo de Avaliação do imóvel, bem como, da Nota Técnica, vejamos:

"...Dentro do território adstrito da Regional 6, não foram identificados imóveis públicos disponíveis para atendimento da rede de saúde, fato que foi localizado o referido único imóvel privado disponível dentro das condições mínimas de acessibilidade, localizado em área segura, sem registro de inundações, características estas, necessárias para a possibilidade de instalação e funcionamento da sede do Conselho Municipal de Saúde, com as seguintes características: o imóvel precisa



**PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA**

estar localizado na Regional 6, mais especificamente no bairro de Piedade e necessita ter uma área construída de aproximadamente de 96 m2, contendo recepção, área serviço, área de circulação interna e externa, 1 salão amplo, 3 salas e banheiros.”

Nesse toar, temos que o valor do imóvel onde deverá ser instalado o Conselho Municipal de Saúde, qual seja, R\$ 6.940,00 (seis mil novecentos e quarenta reais) mensais, se coaduna com o princípio explícito da Economicidade, previsto no artigo 70 da Constituição da República, visto que se encontra atrelado ao preço de mercado, conforme avaliado pelo Laudo acostado.

No tocante aos incisos, VI e VII do artigo 72 da Lei n. 14.133/2021, que dispõe:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:(...)

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

É de vê-se que a razão da escolha do bem é demonstrada nas documentações anexadas, como Estudo Técnico Preliminar, bem como, Termo de Referência e Nota Técnica da Gerência Administrativa.

A justificativa de preço é comprovada pela juntada da avaliação prévia do imóvel que comprovou o valor máximo de mercado aplicado ao imóvel para locação, tendo o Locador anuído com o valor constante do laudo.

Ademais, encontra-se acostada aos autos certidão negativa de débitos fiscais do IPTU do imóvel, comprovando existir baixa de IPTU, bem como, o Laudo do Corpo de Bombeiros atestando a regularidade do imóvel.

Por fim, verifica-se a necessidade de comprovação da existência de recursos para cobrir as despesas com a contratação pretendida, de modo que, encontra-se anexa, conforme Bloqueio Orçamentário e Declaração de Disponibilidade Orçamentária.



PREFEITURA DO JABOATÃO DOS GUARARAPES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ASSESSORIA JURÍDICA

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, presentes os requisitos que autorizam a contratação direta, esta Assessoria Jurídica, opina para possibilidade do processamento da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com a finalidade de alugar o referido imóvel situado na av. Bernardo Vieira de Melo, N.º 1472, SALAS 202, 203, 204, 232 e 236, no 2º andar do centro empresarial Júlio E Rosa - Jaboatão dos Guararapes - PE, inscrito no cadastro municipal/sequenciais sob os n. 202-1.489333.9; 2031.489334-7; 204-1.489335.5; 232-1.494524.0; 236-1.541204, em conformidade com as condições e especificações prevista no Termo de Referência, para funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, tendo como proprietário o Sr. Severino Jos é dos Santos, no importe de R\$ 6.940,00 (seis mil e novecentos e quarenta reais), e anual de R\$ 83.280,00 (oitenta e três mil e duzentos e oitenta reais), com fundamentação no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, Instruções Normativas nº 02 e 07 de 2023 e Decreto municipal nº 33/2025.

Na expectativa de haver atendido ao pleito formulado, submetemos o presente pronunciamento ao superior crivo da Secretária Municipal de Saúde para conhecimento e adoção das providências julgadas pertinentes.

É o parecer, S.M.J.

Jaboatão dos Guararapes, maio de 2025.

Adejoane Paula Maia Rodrigues
Assessoria Jurídica e de Contratos
Matrícula nº. 4.09114814.1
OAB nº. 46.919

