



MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

Proc. de Termos Licitações e Contratos

PARECER Nº: 0350/2026

PROCESSO:2026.02.001762

INTERESSADO: Gerência Geral de Licitações e Compras - GGLIC

ÓRGÃO DE ORIGEM: GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS - GGLIC

ASSUNTO: Consultiva Administrativa - Licitações/Edital - Modalidades de Licitação - Comissão Especial de Licitação - Edital

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA CONSULTIVA. INSPEÇÃO ESTRUTURAL, LAUDOS TÉCNICOS E PROJETOS EXECUTIVOS DE RECUPERAÇÃO E INSTALAÇÕES. DEZESSETE CONJUNTOS HABITACIONAIS. MODALIDADE CONCORRÊNCIA COM CRITÉRIO DE JULGAMENTO POR TÉCNICA E PREÇO. PARECER PELA VIABILIDADE JURÍDICA SOB CONDIÇÕES.

Ao Procurador-chefe da PTLC,

I - RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica acerca da regularidade e viabilidade do procedimento licitatório impulsionado pela Secretaria de Habitação do Recife (SEHAB), por meio da Secretaria Executiva de Políticas Habitacionais (SEPH). O processo administrativo em tela, registrado sob o número SEI 24.000791/2025-66 e amparado pelo Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 3701.0033/2025 do Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025, visa à contratação de empresa de engenharia altamente especializada para a prestação de serviços de engenharia consultiva.

O objeto da contratação consiste na execução de inspeção estrutural, realização de ensaios tecnológicos, emissão de laudos de habitabilidade e segurança, além do desenvolvimento de projetos executivos completos de recuperação estrutural e de instalações (hidrossanitárias, elétricas, preventivas de combate a incêndio, impermeabilização e de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA), incluindo a respectiva orçamentação e planejamento de obras, para 17 conjuntos habitacionais sob a responsabilidade da Prefeitura do Recife.

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br
Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
2026.02.001762





O valor estimado total para a contratação, consolidado na planilha orçamentária que acompanha o termo de referência, monta a quantia de R\$6.340.000,8700, calculada com base na metodologia de engenharia consultiva e tabelas referenciais de custos de consultoria.

A contratação está planejada para ser realizada por meio de licitação na modalidade concorrência, adotando-se o critério de julgamento por técnica e preço, sob o regime de empreitada por preço unitário, com prazo de vigência contratual estimado em 21 meses e prazo de execução das atividades em 18 meses.

Constam dos autos os seguintes documentos:

Termo de Referência e o Estudo Técnico Preliminar (ETP) nº 01/2025 originários, que definiram escopo, metodologias e estimativa preliminar de custos (fls. 1-10); os pareceres técnicos da Defesa Civil sobre o risco estrutural das edificações (fls. 2); os relatórios técnicos de engenharia e vistorias da Gerência de Análise de Risco Tecnológico (GART) da SEDEC (fls. 26), compreendendo o Relatório Técnico de Engenharia do Habitacional Santo Antônio (fls. 26-41), o Relatório de Vistoria do Casarão do Cordeiro (fls. 42-58), os relatórios e pareceres dos Habitacionais Campinense e Josué Pinto (fls. 59-69), os relatórios dos Habitacionais Abençoada por Deus e Imbiribeira II (fls. 70-90), os pareceres dos Habitacionais Zeferino Agra e Travessa do Gusmão (fls. 91-109), o Laudo Técnico do Habitacional Vila Brasil I (fls. 110-185), os relatórios dos Habitacionais Novo Prado, Dom Hélder Câmara e Várzea II (fls. 186-229) e os pareceres e relatórios dos Habitacionais Engenheiro Henoch Coutinho, Beira Rio, Paulo Cavalcanti e Via Mangue I e III (fls. 230-276); as planilhas de Orçamento Básico inicial, Orçamento por Habitacional, Composição de Preços dos Projetos, Utilização da Equipe por Produto e Tabelas de Remuneração da Equipe (fls. 11-25), com as composições auxiliares de custos (fls. 16-21) e a Curva ABC, o Orçamento Resumo e o Cronograma Físico-Financeiro inicial (fls. 22-24); a Tabela de Preços de Consultoria de out/2025 (fls. 25 e fls. 379-383); o ETP nº 01/2025 e o Termo de Referência iniciais (fls. 280-341); a reedição das planilhas de orçamento, encargos, despesas fiscais, cronogramas e curva ABC para o mês-base out/2025 (fls. 384-398); a Tabela de Preços de Consultoria e o cálculo dos custos de mão de obra (fls. 400-404); a revisão do orçamento para o mês-base jan/2026 (fls. 561-568); a planilha final do Orçamento Básico referencial consolidada, o mapa de riscos e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de Orçamento nº PE20261521857 (fls. 592-595); os despachos internos e manifestações iniciais da GAF, da GGJ e do setor de engenharia (fls. 342-346 e fls. 354-360); a Instrução Normativa nº 04, de 07/12/2023, da SPGTD (fls. 347-353); o Documento de Formalização de Demanda (DFD), a Solicitação de Cotação de Compra (SCC) nº 3701.0005/2026, os Ofícios de solicitação orçamentária no SIAFIM e a Nota de Reserva de Pré-Empenho nº 2026NR000013 (fls. 277, fls. 362-363 e fls. 489-492); a Resolução de Autorização do Conselho de Política Financeira (CPF), processo nº 5002113026 (fls. 495-498); os despachos de remessa da GGJ e da GAF (fls. 494 e fls. 499); o Despacho SEHAB/GAB nº 114/2026, a Portaria Municipal nº 035, de 02/01/2025, e o Formulário de Consulta Jurídica Urgente da PGM nº 002/2021 (fls. 500-503); o Despacho SEHAB/GAB nº 189/2026 e o Ofício SEHAB/GAB nº 081/2026 (fls. 500 e fls. 679); o Termo de Análise Preliminar da GLOSE e o primeiro Termo de Análise da GGLIC (fls. 504-510 e fls. 511-522); os apêndices normativos de pontuação de propostas —Anexo B da URB Recife, Apêndice VII do Município de Bituruna e Anexo I da GOINFRA (fls. 523-554); as respostas da SEHAB aos termos de análise e as correções nas planilhas (fls. 556-560); o ETP nº

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br
Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
2026.02.001762





MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

01/2026 revisado e o Termo de Referência nº 001-SEPH/2026 final (fls. 605-618 e fls. 619-676); a minuta do Edital de Concorrência Eletrônica nº 00X/2026, acompanhada da minuta do contrato (fls. 683-737); a Diligência nº 0410/2026, da PTLC/PGM (fls. 740-743); e, por fim, a Nota Técnica SEHAB/SEPH/GGENG nº 1/2026, de 05/06/2026, a Nota Técnica do Orçamentista, a reedição do Termo de Referência final, os despachos de remessa dos Secretários Ivaldo Brasileiro Viana Neto e Felipe Curi e o Despacho SEPLAG/SEAL/GGLIC/GLIC/GC008 nº 163/2026 (fls. 744-866); Novo Termo de Referência (fls.755-805); Nova versão do Edital (fls. 809-866); requerimento padrão (fls. 867-868).

Após a Diligência nº 456/2026, foram juntados novo Termo de Referência (fls. 880-930); Nota Técnica SEHAB/SEPH/GGENG Nº 2/2026 (fls. 931-932); Despacho SEHAB/SEPH/GGENG Nº 5/2026 (fls. 933-934); Nota de Reserva (fl. 935); declaração de conformidade do orçamento (fl. 936); nova minuta do Edital (fls. 939-997); requerimento padrão (fl. 998-999).

Após a Diligência nº 507/2026, foram juntados o TR atualizado (fls. 1012-1062); Nota Técnica SEHAB/SEPH/GGENG Nº 3/2026 (fls.1063/1064); orçamento básico atualizado (fls. 1067-1081); SCC (FFL. 1082); requerimento padrão (fls. 1083-1084).

Em virtude da determinação de reanálise pelo Procurador-chefe da PTLC, foi elaborada nova diligência (Diligência nº 0527/2026 – fls. 1095/1096). A Secretaria incluiu os documentos de fls. 1098 a 1217, que incluem justificativa, novo TR e novo Edital.

É o relatório.

II – ANÁLISE JURÍDICA

II.I. Do fundamento legal da presente análise e das atribuições da Procuradoria.

A remessa deste processo para apreciação da Procuradoria Geral do Município encontra amparo na Lei Federal nº 14.133/2021, mais precisamente em seu art. 53, *caput*, que estabelece a obrigatoriedade do controle prévio de legalidade pelos órgãos de assessoramento jurídico da Administração Pública ao final da fase preparatória do processo licitatório. No âmbito municipal, essa competência é ratificada pela Instrução Normativa PGM nº 01/2024, de 08 de julho de 2024, que detalha os procedimentos para a análise jurídica da contratação.

Conforme preconiza o Decreto Municipal nº 32.424, de 03 de maio de 2019, as atribuições da Procuradoria Geral do Município restringem-se à análise da legalidade dos atos da Administração Pública Municipal.

Não compete a este órgão qualquer avaliação de natureza não jurídica, como aquelas relacionadas a aspectos puramente financeiros, econômicos, à formação ou adequação de preços, ou a questões de cunho exclusivamente técnico.





MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

De igual modo, a Procuradoria não tem por função avaliar o mérito administrativo ou a discricionariedade do gestor público, observando-se os limites delineados pelo art. 28 do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), e pelo Decreto Federal nº 9.830, de 10 de junho de 1919. Tais parâmetros são alinhados com a jurisprudência consolidada dos Tribunais Superiores, que reiteradamente afastam a responsabilidade jurídica dos pareceristas por questões que extrapolam a estrita legalidade do ato administrativo.

II.II. Do cabimento da concorrência para a licitação do objeto e do critério de técnica e preço.

A adoção da modalidade **concorrência**, nos termos do art. 29, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, justifica-se em razão da natureza do objeto contratado, que compreende a prestação de serviços técnicos de engenharia de complexidade, abrangendo a emissão de relatório técnico visual detalhado de conjunto habitacional, realização de ensaios para análise de patologias, elaboração de projetos de recuperação estrutural e de instalações, incluindo sistemas elétricos, hidrossanitários, SPDA e de incêndio, bem como a emissão de laudo técnico e orçamento global das intervenções necessárias. A pluralidade e a especialização das prestações envolvidas, que demandam qualificação técnica diferenciada e capacidade operacional robusta dos licitantes, recomendam a adoção de procedimento licitatório que permita ampla competitividade e rigorosa habilitação técnica, atributos que caracterizam a Concorrência como modalidade mais adequada ao caso.

Ademais, a abrangência do objeto, que contempla o diagnóstico integral das edificações da cobertura à fundação, com vistas à identificação de riscos iminentes, patologias estruturais e deficiências nas instalações prediais, além da elaboração dos respectivos projetos de recuperação, confere ao certame dimensão técnica e econômica compatível com a Concorrência, modalidade que assegura maior publicidade, universalidade de participação e controle procedimental reforçado, em consonância com os princípios da eficiência, da segurança jurídica e da preservação do interesse público.

A escolha do critério de técnica e preço para julgar as propostas encontra amparo legal expresso na Lei nº 14.133/2021, a qual estabelece esse modelo de seleção quando o valor da contratação ultrapassar R\$300.000,00 (trezentos mil reais), na forma do art. 37, §2º. Destaque-se que foi atendido o art. 36, §2º, ao estabelecer a proporção máxima de 70% de valoração para a proposta técnica.

Observa-se que o Anexo do Edital concentra a pontuação técnica na experiência pretérita das empresas (capacidade técnico-operacional e técnico-profissional) e na qualificação das equipes, atribuindo peso inferior aos aspectos metodológicos qualitativos do art. 37, II, da Lei nº 14.133/2021. O TCU firmou que os três incisos do art. 37 podem ser aplicados isolada ou cumulativamente, conforme a complexidade do objeto e mediante fundamentação, prestigiando a discricionariedade motivada do gestor e evitando que critérios desnecessários onerem o certame (Acórdão nº 28/2026 - TCU).

Como o objeto municipal tem escopo e fechado (vistorias, ensaios tabelados), a pontuação metodológica foi estruturada por rubricas quantificáveis e objetivas (inspeção predial, ensaios, diagnóstico, projetos

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br
Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
2026.02.001762





MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

executivos). Esse procedimento está conforme a Lei nº 14.133/2021 e alinhadas ao Acórdão nº 28/2026, mas a aprovação fica **condicionada** à prévia instrução dos autos com nota/parecer técnico da SEPH que justifique a não inclusão de todos os quesitos qualitativos do art. 37, II, demonstrando que a padronização do escopo torna desnecessárias outras exigências.

De acordo com a Nota Técnica SEHAB/SEPH/GGENG Nº 3/2026 (fls. 1063-1064):

“Em atendimento às recomendações constantes da diligência, foi promovida a revisão do Anexo 1 – Critérios de Pontuação e Julgamento das Propostas, com o objetivo de conferir maior objetividade, transparência e segurança jurídica aos critérios de avaliação técnica. Foram incorporados critérios objetivos para atribuição da pontuação do Plano de Trabalho e Metodologia Executiva, estabelecendo parâmetros de avaliação conforme o grau de atendimento de cada subcritério. Também foram aperfeiçoados os critérios de pontuação relativos à capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, deixando expresso que a pontuação técnica será atribuída à experiência adicional em relação aos requisitos mínimos de habilitação, evitando sobreposição entre habilitação e julgamento técnico.

Ademais, foi prevista a elaboração de relatório técnico circunstanciado pela Comissão de Contratação, contendo a fundamentação das notas atribuídas, bem como ajustadas as disposições referentes à utilização de um ou mais atestados para fins de pontuação técnica, observada a compatibilidade com o objeto licitado.

As alterações promovidas buscam adequar o procedimento aos princípios da motivação, objetividade e julgamento objetivo previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, em consonância com as recomendações da jurisprudência do Tribunal de Contas da União citadas na diligência.”

II.III. Do planejamento do processo de licitação.

O planejamento é essencial à fase preparatória das licitações e contratações públicas, conforme preconiza o art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021. Este processo exige um alinhamento rigoroso com o Plano de Contratações Anual (PCA) e com as leis orçamentárias, bem como uma análise abrangente de todos os aspectos técnicos, mercadológicos e gerenciais que possam influenciar a futura contratação. No Município do Recife, a Instrução Normativa SEPLAGTD nº 06, de 07 de dezembro de 2023, detalha os requisitos para a instrução dos processos licitatórios. A seguir, analisa-se a conformidade do presente processo com tais requisitos e as normas aplicáveis.

II.IV. Do Estudo Técnico Preliminar (ETP).

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) é o documento inaugural e fundamental do processo de planejamento da contratação, conforme definem o art. 18, inciso I, e o art. 6º, inciso XX, da Lei Federal nº 14.133/2021. Sua função primordial é caracterizar a necessidade pública, identificar a solução mais adequada e servir de base para os

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br
Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
2026.02.001762





MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

documentos subsequentes, confirmando a viabilidade da contratação.

O **ETP em análise (fls.605-618)** apresenta os elementos obrigatórios previstos no art. 4º da Instrução Normativa nº 02/2023 – SEPLAGTD e no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O documento descreve a necessidade dos serviços para identificação de patologias, riscos iminentes e fornecer embasamento técnico a futuras intervenções. O alinhamento com o Plano de Contratações Anual é explicitado (ETP, p. 4, item 2.6), conferindo respaldo ao processo. Constatam do documento os requisitos da contratação, as estimativas de quantidades e o levantamento de mercado.

A descrição da solução, **a justificativa para a opção por não parcelamento** encontra-se no item 3.3. A unificação do desenvolvimento dos estudos, ensaios, laudos e projetos executivos de todas as disciplinas (estrutural, elétrica, hidrossanitária, prevenção de incêndio, SPDA e impermeabilização) sob o comando de um único administrador contratual atende aos princípios da eficiência e da economicidade. De acordo com o documento “o não parcelamento se justifica devido: interdependência técnica entre as etapas, necessidade de responsabilidade técnica unificada, risco de incompatibilidade entre projetos e aumento de custos administrativos em contratações separadas”.

Sendo assim, considera-se plenamente justificada a decisão pelo não parcelamento do objeto, restando demonstrado o prejuízo técnico e operacional que a divisão em lotes acarretaria à Administração Municipal.

A viabilidade da contratação foi analisada no item 4.

A **não participação de consórcios e de cooperativas** está devidamente justificada no Estudo Técnico Preliminar (itens 5.9 e 5.10; 5.11 e 5.12).

A ausência de **tratamento diferenciado para microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP)** justifica-se pelo valor estimado da contratação, que supera o limite legal para aplicação de tais benefícios, em conformidade com o art. 4º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e a Lei Complementar nº 123/2006 (fls. 867-868).

II.V. Do Termo de Referência (TR).

O Termo de Referência (TR), com base no ETP, constitui um dos pilares da fase preparatória, devendo contemplar as exigências do art. 6º, inciso XXIII, da Lei Federal nº 14.133/2021. O TR (fls. 1012-1062) apresenta a descrição do objeto, sua fundamentação, os requisitos da contratação, o modelo de execução e gestão, os critérios de medição e pagamento, e a estimativa de valor, em conformidade com as exigências legais.

Quanto à qualificação técnica no TR, o item 16.3.3 do Termo de Referência, deixa clara a possibilidade de

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br
Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
2026.02.001762





MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

junção de atestados distintos para comprovação de experiência em edificações com no mínimo três pavimentos, em sintonia com a orientação do Tribunal de Contas da União (Acórdão 2839/2025- Plenário).¹

A qualificação técnica e exigências de habilitação estão em conformidade com o art. 67, da Lei nº 14.133/2021, tendo sido indicadas as parcelas de maior relevância para fins de comprovação técnico-profissional no item 16.5.2.

II.VI. Da Minuta do Edital.

A Minuta do Edital é o instrumento convocatório do processo licitatório, e sua elaboração deve atender aos ditames do art. 18, inciso V, e, principalmente, do art. 25 da Lei Federal nº 14.133/2021. A análise do documento revela que ele descreve o objeto da licitação, as regras relativas à convocação, ao julgamento (menor preço global), à habilitação, aos recursos e penalidades, à fiscalização e gestão do contrato, à entrega do objeto e às condições de pagamento, em conformidade com o rito procedimental estabelecido no art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021.

No Edital ajustado de fls. 939/997, os critérios de aceitabilidade dos preços unitários e globais foram explicitamente estabelecidos pelo Município, de forma a garantir a avaliação rigorosa de sobrepreço e a exequibilidade das propostas comerciais. A equipe de licitação incorporou nova redação à alínea d do item 5.7.1 do Edital, fazendo remissão expressa às balizas de avaliação do mercado, em harmonia com as exigências normativas que regem a matéria (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021).

O edital e a minuta de contrato preveem a incidência de reajuste de preços após decorrido o interregno mínimo de doze meses da data-base do orçamento estimado, adotando-se como indexador o Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC), coluna trinta e nove, relativo a supervisão e projetos, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas.

II.VII. Da Minuta do Contrato.

A elaboração do instrumento contratual é uma etapa imperativa do processo de contratação pública, conforme estatuído no art. 95 da Lei Federal nº 14.133/2021. Este documento formaliza a relação jurídica entre a Administração Pública e o contratado, sendo sua utilização obrigatória, salvo nas exceções legais que permitem a substituição por outros instrumentos hábeis. Adicionalmente, o art. 92 da mesma Lei estabelece os requisitos essenciais que devem ser observados em sua redação, visando assegurar a clareza, a segurança jurídica e a adequação às normas de direito público.

A análise da minuta do Contrato revela, em sua essência, a conformidade com os requisitos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A garantia de execução contratual, exigida na Cláusula Décima, corresponde ao percentual de 5% (cinco por

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br

Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903

Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903

2026.02.001762





MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

cento) do valor anual do contrato, com as modalidades e condições detalhadas, abrangendo prejuízos, multas, obrigações trabalhistas e previdenciárias, em conformidade com o art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021 e o Tema 1118 do STF, que recomenda tais garantias. Os direitos e obrigações de ambas as partes são estabelecidos na Cláusula Décima Primeira, com remissão ao Termo de Referência, e o contrato reforça as prerrogativas da Administração previstas no art. 104 da Lei Federal nº 14.133/2021.

II.VIII. Do orçamento estimado.

A elaboração do orçamento estimado é um requisito mandatório da fase de planejamento, conforme o art. 18, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, que exige a inclusão das composições de preços e sua conformidade com as normas vigentes.

Além das tabelas de orçamento básico (7946551) e da SCC (7942998), foi anexada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do engenheiro do quadro permanente do Município responsável pela elaboração da planilha orçamentária referencial do processo (7946632). Consta nos autos a declaração expressa subscrita pelo servidor responsável afirmando que a metodologia de pesquisa e a formação de preços de mercado obedeceram estritamente aos parâmetros da Instrução Normativa nº 01/2023 - SEPLAGTD (fl.936). A ausência de menção à Instrução Normativa nº 04/2023 – SEPLAGTD é um erro material que deve ser corrigido pela Secretaria.

Nota de Reserva no valor indicado no orçamento básico, referente ao ano 2026 (fl.935).

Recomenda-se que a Secretaria atente para a necessidade de assegurar a competente reserva de recursos na proposta orçamentária do exercício vindouro, de modo a viabilizar a cobertura das despesas que ultrapassem o presente exercício financeiro, porquanto, à luz do princípio da anualidade orçamentária e da vedação inscrita no art. 167, inciso II, da Constituição Federal, é defesa a realização de despesas que excedam os créditos orçamentários consignados.

Destarte, incumbe à Pasta, nos termos dos arts. 7º, § 2º, inciso III, e 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), bem como das disposições pertinentes da Lei nº 4.320/1964, adotar as providências necessárias à prévia estimativa do impacto orçamentário-financeiro e à consequente previsão da correspondente dotação na Lei Orçamentária Anual do exercício seguinte, sob pena de comprometimento da regularidade da execução da despesa e da própria continuidade do objeto contratado.

Importa reiterar que a verificação da plausibilidade e adequação dos valores apresentados na estimativa de preços é de responsabilidade exclusiva do órgão licitante, não cabendo a esta Procuradoria qualquer análise de natureza técnica, econômica ou financeira.

Consta dos autos a portaria de designação dos agentes públicos que atuarão no certame, indicando nominalmente os membros da comissão de contratação, da equipe de apoio (fls. 807-808). No que tange à fiscalização e gestão contratual, a Secretaria de Habitação informou que a designação formal da equipe

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br
Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
2026.02.001762





MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

responsável pela futura fiscalização do contrato será concluída por meio de ato próprio antes da divulgação do resultado do certame.

Da mesma forma, restou devidamente comprovada a juntada da autorização formal do Conselho de Política Financeira do Município do Recife (CPF), sob o documento de registro número 7565578.

No que tange à publicidade, é fundamental que a Administração promova a divulgação do edital, da minuta do contrato e do termo de referência no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como no sítio eletrônico oficial da Prefeitura do Recife, na mesma data de divulgação do edital. O acesso a esses documentos deve ser franqueado a todos os interessados, sem a necessidade de identificação ou registro, em conformidade com o disposto no art. 25, § 7º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Adicionalmente, a publicação de extrato do edital no Diário Oficial do Município é uma exigência do art. 54, *caput* e § 1º, da mesma lei, para garantir a ampla divulgação e observância do princípio da publicidade.

II.IX. Dos esclarecimentos sobre a situação jurídica dos habitacionais.

Como consta da Diligência nº 0527/2026 (fls. 1095/1096), o Parecer PTLC nº 443/2022 e Encaminhamento PTLC nº 1.857/2023 já estabeleceram que, após regularização fundiária (REURB-S) e transferência de propriedade aos particulares, o Município não pode executar obras em imóveis privados sem autorização legislativa específica, sob pena de violar o princípio da legalidade.

Considerando a necessidade de distinção sobre a situação fundiária de cada habitacional, a Secretaria fez modificações no Edital e no TR para incluir as seguintes previsões:

No Edital:

“1.4. A execução do objeto contratual dar-se-á de forma planejada e estratégica, dividida em fases operacionais distintas, considerando a titularidade dominial dos conjuntos habitacionais abrangidos:

1.4.1. Emissão das ordens de serviço e início das vistorias, ensaios e projetos executivos nos conjuntos habitacionais de propriedade e patrimônio público do Município do Recife, sob o manto do poder de autotutela e dever de conservação de seus próprios bens.

1.4.2. A emissão de ordens de serviço de projeto executivo para os conjuntos habitacionais que já foram objeto de regularização fundiária (unidades transferidas a particulares) fica condicionada à aprovação e publicação do Projeto de Lei do Programa Municipal de Requalificação em Conjuntos Habitacionais (Processo SEI nº 24.000295/2023-41) pela Câmara Municipal de Vereadores, resguardando a legalidade da despesa pública.”

No Termo de Referência:

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br
Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
2026.02.001762





"1.1.16. A presente contratação constitui visa atender às condicionantes estabelecidas no Parecer nº 0083/2024 da Procuradoria Geral do Município (Processo SEI nº 24.000295/2023-41 – SAJ 2023.02.002369). Os laudos e projetos resultantes fornecerão os subsídios técnicos e a quantificação orçamentária necessários para instruir e demonstrar a viabilidade econômica do Programa Municipal de Requalificação em Conjuntos Habitacionais."

"9.6. O desenvolvimento de cada produto deverá observar a Ordem de Serviço específica, emitida conforme o cronograma físico-financeiro e as fases operacionais por titularidade dos imóveis:

9.6.1. As Ordens de Serviço relativas aos imóveis públicos municipais poderão ser emitidas imediatamente após a homologação do certame e assinatura do contrato.

9.6.2. As Ordens de Serviço para projetos executivos relativas aos imóveis regularizados e transferidos a particulares serão emitidas de forma diferida, condicionadas estritamente à publicação da lei municipal instituidora do programa de requalificação."

III - CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, opina-se pela legalidade do processo e pela possibilidade de divulgação do Edital e seus anexos, condicionada, contudo, ao atendimento das recomendações.

É o parecer.

À consideração superior.

Recife, 20 de julho de 2026.

Ana Carolina Cardoso Lôbo Ribeiro

Procuradora do Município

Matrícula 102.267-9

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br
Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
2026.02.001762





Proc. de Termos Licitações e Contratos

ENCAMINHAMENTO Nº 0958/2026

PROCESSO:2026.02.001762

INTERESSADO: Gerência Geral de Licitações e Compras - GGLIC

ÓRGÃO DE ORIGEM: GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS - GGLIC

ASSUNTO: Consultiva Administrativa - Licitações/Edital - Modalidades de Licitação - Comissão Especial de Licitação - Edital

À PGA:

De acordo com o parecer, por seus próprios fundamentos e recomendações, sobre edital de concorrência eletrônica para a *contratação de empresa especializada para execução de inspeção estrutural, emissão de relatório e projetos de recuperação estrutural*, pelo critério de técnica e preço, em sua versão final de fls. 1106/1164, reiterando, por fim, a condicionante nele contida quanto à necessidade de prévia instrução dos autos com justificativa para a não inclusão de todos os quesitos qualitativos do art. 37, II, da Lei nº 14.133/2021.

Recife, 21 de julho de 2026

Raíssa Carvalho Fonseca e Albuquerque

Procuradora-Chefe da Procuradoria de Termos, Licitações e Contratos, em exercício

Matrícula 109.422-0

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br

Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903

Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-230

2026.02.001762





MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

Procuradoria Geral Adjunta

ENCAMINHAMENTO Nº 0560/2026

PROCESSO:2026.02.001762

INTERESSADO: Gerência Geral de Licitações e Compras - GGLIC

ÓRGÃO DE ORIGEM: GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS - GGLIC

ASSUNTO: Consultiva Administrativa - Licitações/Edital - Modalidades de Licitação - Comissão Especial de Licitação - Edital

Ao Excelentíssimo Procurador-Geral do Município,

Aprovo o encaminhamento da Chefia da Procuradoria de Termos Licitações e Contratos.

À consideração superior.

(assinatura digital)

Tatiana Maia da Silva Mariz

Procuradora Geral Adjunta

PGA/PGM

Matrícula 36.898-5 OAB/PE 14.470





MUNICÍPIO DO RECIFE
PROCURADORIA-GERAL

GABINETE

ENCAMINHAMENTO Nº 0520/2026

PROCESSO:2026.02.001762

INTERESSADO: Gerência Geral de Licitações e Compras - GGLIC

ÓRGÃO DE ORIGEM: GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS - GGLIC

ASSUNTO: Consultiva Administrativa - Licitações/Edital - Modalidades de Licitação - Comissão Especial de Licitação - Edital

De acordo com o encaminhamento da PGA.

Pedro José de Albuquerque Pontes

Procurador-Geral do Município

Site: pgm.recife.pe.gov.br | Telefone: (81) 3355.8138/3355.8461 | Email: pgm@recife.pe.gov.br
Sede PGM: Av. Cais do Apolo, nº 925, 3º andar, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-903
Sede PFM: Av. Cais do Apolo, nº 445 B, Bairro do Recife, Recife/PE | CEP: 50030-230
2026.02.001762

