



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DA ELABORAÇÃO DO ESTUDO  
TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**OBJETO:** contratação de profissional habilitado na área de avaliação imobiliária, devidamente credenciado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação, intermediação, vistoria, prospecção e acompanhamento de processos relacionados à locação de imóvel de interesse da Administração Pública Municipal, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**Considerando** o disposto nos incisos I e II do art. 14 da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022, que estabelecem exceções à obrigatoriedade de elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) para contratações diretas;

**Considerando** que a utilização do ETP é facultada nas hipóteses previstas nos incisos I, II, VII e VIII do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que trata das contratações diretas por dispensa de licitação em razão do valor e de outras situações específicas;

**Considerando** o disposto no art. 15, § 5º do Decreto Municipal nº 142/2024, de 27 de fevereiro de 2024, que permite a simplificação da formalização do processo de dispensa de licitação fundamentada nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, exigindo apenas a elaboração do primeiro documento previsto no inciso I do art. 3º do mesmo decreto, além da cotação de preços estabelecida no seu parágrafo terceiro;

**Considerando** que o Decreto nº 12.807, de 29 de dezembro de 2025, atualizou os valores estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, incluindo os limites para contratações de pequeno vulto, sendo este um dos parâmetros para a presente contratação;

**Considerando** que, nos termos do art. 95, § 2º da Lei nº 14.133/2021, é nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior ao limite estabelecido em regulamento específico, atualizado periodicamente;

**Considerando** que a legislação aplicável dispensa a necessidade de formalização de contrato em contratações de pequeno vulto, sendo suficiente a emissão de nota de empenho, autorização de compra ou ordem de execução do serviço, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 3º, § 8º do Decreto Municipal nº 142/2024;

**JUSTIFICATIVA RELACIONADA AO OBJETO**

Considerando que a contratação de profissional habilitado na área de avaliação imobiliária mostra-se imprescindível para assegurar que os imóveis a serem locados pela Administração Pública atendam aos critérios técnicos, legais e econômicos exigidos, garantindo a adequada aplicação dos recursos públicos;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Considerando que os serviços a serem contratados envolvem atividades técnicas especializadas, tais como avaliação mercadológica, vistoria, intermediação e prospecção de imóveis, exigindo conhecimento específico do mercado imobiliário local, especialmente no município de Aracaju/SE, onde se dará a execução dos serviços, não se faz na elaboração de projetos personalizados ou detalhamentos técnicos complexos, tornando desnecessária, neste caso específico, a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme o art. 3º, § 1º, I, do Decreto Municipal nº 142/2024;

Considerando que a dinâmica do mercado imobiliário, incluindo variações de preços, localização, zoneamento urbano e características dos imóveis, demanda análise técnica especializada, a qual pode ser devidamente suprida por profissional credenciado junto ao CRECI, sem necessidade de estudos preliminares mais complexos.

Considerando que a simplificação da tramitação processual está alinhada ao princípio da eficiência administrativa, conforme disposto na Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), reduzindo custos administrativos e garantindo celeridade na aquisição do insumo;

Considerando, por fim, o disposto no art. 15, § 5º do Decreto Municipal nº 142/2024, no art. 95, § 2º da Lei nº 14.133/2021, e no inciso I do art. 14 da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022, justifica-se a dispensa da elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a presente contratação, assegurando legalidade, economicidade e celeridade ao procedimento.

Itabaianinha/SE, 16 de abril de 2026.

*Eduarda dos Santos Lima*  
**Eduarda dos Santos Lima**  
Mat. 44791  
Responsável pela Elaboração