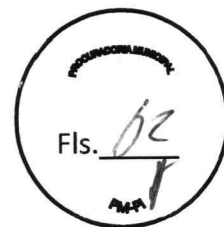


ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
PROCURADORIA MUNICIPAL



Processo nº: 5659/2025

Interessado(a): Secretaria Municipal de Saúde

Assunto: Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel -
Lei nº 14.133/2021

Ementa: Contratação direta. Inexigibilidade de licitação. Locação de imóvel (UBS SÃO CRISTÓVÃO II). Lei nº 14.133/2021, art. 74, V. Inviabilidade de competição por características de instalação e localização (singularidade fática). Estudo Técnico Preliminar e Justificativa de Necessidade. Verificação da Economicidade (Laudo de Avaliação). Análise da Minuta Contratual: cláusulas essenciais, encargos e salvaguardas. **Ausência** de comprovação de saldo orçamentário. **Parecer Jurídico favorável, condicionado ao saneamento obrigatório e prévio da instrução processual.**

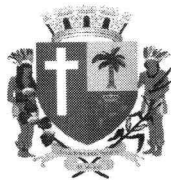
PARECER JURÍDICO Nº 752/2025

I - RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo nº **56.59/2025**, instaurado pela **Secretaria Municipal de Saúde**, visando à contratação direta, por inexigibilidade, para locação do imóvel situado na **Av. Castelo Branco, nº 146, Vila Maria, Palmeira dos Índios-AL**, para o **regular funcionamento da UBS SÃO CRISTÓVÃO II**.

O prazo pretendido é de **24 (vinte e quatro) meses**, com valor total de R\$ 60.000,00 (R\$ 2.500,00 mensais).

A Administração fundamenta a inexigibilidade (art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021) na singularidade do imóvel, destacando suas **características de instalação** (amplo, 441,42 m², ventilação cruzada) e **localização estratégica** (fácil acesso e proximidade



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
PROCURADORIA MUNICIPAL



com a rede de serviços), que seriam imprescindíveis para a política pública de saúde na região.

Consta dos autos, entre outros documentos:

- a) Documento de Formalização de Demanda (DFD) - Fls. 02
- b) Estudo Técnico Preliminar (ETP) - Fls. 03/08
- c) Termo de Referência (TR), contendo as especificações do imóvel e as obrigações e encargos (Locador e Locatário) - Fls. 09/16
- d) Proposta de Preço do Locador - Fls. 17
- e) Laudo de Avaliação - Fls. 45/47
- f) Dotação Orçamentária - Fls. 52/53
- g) Minuta do Contrato - Fls. 56/61
- h) Declaração de que não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto na região - Fls. 46.

Vieram os autos a esta Procuradoria-Geral para emissão de parecer jurídico prévio e conclusivo.

II - FUNDAMENTAÇÃO

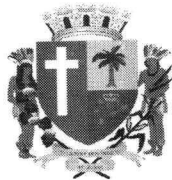
I. Cabimento da Inexigibilidade (Art. 74, V)

Verifiquei que a justificativa da Secretária Municipal de Saúde cumpre o requisito de **motivação** ao descrever a **singularidade fática** do imóvel e a **declaração de inexistência de imóvel público vago e adequado** (fls. 46).

Destaca a Secretaria requisitante que o imóvel atende a necessidade de se ter uma localização estratégica e de um padrão de instalação que acomode a demanda de uma UBS (exigências de acessibilidade, fluxo de usuários, área útil) fatores que configuram a **inviabilidade de competição** e enquadram a locação na hipótese de inexigibilidade, diferenciando-a da dispensa.

II. Exame da Integralidade e Suficiência da Instrução Processual

Realizada a conferência da documentação obrigatória, observei que há no processo:



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
PROCURADORIA MUNICIPAL



- a) O **ETP** demonstra que a locação é a alternativa mais viável (5.1);
- b) O valor da locação é atestado pelo **Laudo de Avaliação** (Fls. 45/47), de R\$ 2.500,00/mês, o qual foi realizado por Engenheiro Civil, integrante do quadro permanente da administração pública, na qualidade de servidor efetivo, o qual responde na forma do Estatuto do Servidor Público Municipal;
- c) O **Termo de Referência** (TR - Fls. 09/16) não faz menção escritura do imóvel, no entanto, a mesma foi juntada aos autos às fls. 20, comprovando, assim, a titularidade plena do Locador
- d) A comprovação da regularidade fiscal dos proprietários do imóvel locado.

Por outro lado, observei que há falhas e pendências que precisam ser sanadas antes da celebração do contrato:

- a) A Manifestação Orçamentária **indica a dotação** (Fls. 52/53), mas **falta a comprovação de saldo**. Como já recomendado em outros processos, a Procuradoria entende que a mera previsão orçamentária é insuficiente, devendo ser **atestado** existência e a **disponibilidade do saldo** suficiente para cobrir a despesa do aluguel, em cumprimento à Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), pelo menos para o exercício vigente;
- b) **Falta** da manifestação do Controladoria Geral do Município e
- c) **Autorização/manifestação** da chefe do Poder Executivo.

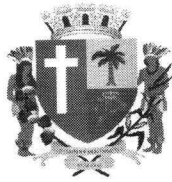
III. Revisão da Minuta do Contrato de Locação (Fls. 56/61)

A Procuradoria-Geral **revisou** a Minuta do Contrato (Fls. 56/61) e entende que a mesma atende os requisitos da lei.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto e da análise integral do processo, esta Procuradoria-Geral do Município de Palmeira dos Índios emite Parecer Jurídico **FAVORÁVEL**, por se **mostrar cabível** a contratação direta por inexigibilidade, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, ante a comprovação da singularidade fática

★



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
PROCURADORIA MUNICIPAL



do imóvel (Av. Castelo Branco, nº 146) e a inviabilidade de competição.

Todavia, se faz necessário o cumprimento das seguintes diligências saneadoras, para a aprovação conclusiva, qual seja:

a) **Adequação Orçamentária:** Anexar documento atestando formalmente a existência de **saldo orçamentário suficiente** para cobrir a despesa, em conformidade com a LRF e a LOA para o exercício de 2025;

b) Manifestação da Controladoria Geral do Município e;

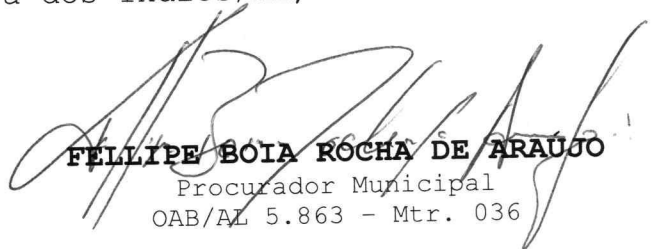
c) Autorização da Chefe do Poder Executivo.

Atente-se, finalmente, que a eficácia do contrato está condicionada à prévia publicação do ato de inexigibilidade no DOM e do extrato do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

É, s.m.j., o parecer.

Encaminhem-se os autos à apreciação superior.

Palmeira dos Índios/AL, 20 de outubro de 2025.


FELIPE BOIA ROCHA DE ARAÚJO

Procurador Municipal
OAB/AL 5.863 - Mtr. 036



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
GABINETE DO PROCURADOR GERAL

Processo n: 5659/2025

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde.

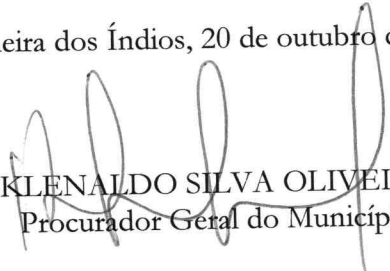
Assunto: Locação de imóvel.

DESPACHO

Considerando a adequação técnica do parecer ofertado nestes autos, constante de 04 (quatro) laudas da lavra do Doutor Felliipe Boia Rocha de Araújo aprovo-o consoante dispõe o § 1º do artigo 5º da Lei Delegada nº 1.957/2013.

Desta forma, encaminhem-se os autos a Contabilidade para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

Palmeira dos Índios, 20 de outubro de 2025.


KLENALDO SILVA OLIVEIRA
Procurador Geral do Município