



**AUTORIZAÇÃO/JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**  
**FUNDAMENTO LEGAL**  
**(INCISO II DA LEI 14.133/21)**

<b>REQUISIÇÃO Nº</b>	182/2026
<b>PROCESSO GOVBR Nº</b>	963/2026
<b>SECRETARIA DE</b>	SAÚDE
<b>FORNECEDOR</b>	LUIS STEPHANI
<b>CPF Nº</b>	017.234.178-74
<b>PEDIDO DE FORNECIMENTO Nº</b>	837/2026
<b>EMPENHO Nº</b>	1434/2026
<b>OBJETO RESUMIDO:</b>	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA CONTINUIDADE DO FUNCIONAMENTO DO CAPS II E CENTRO DE FISIOTERAPIA
<b>VALOR GLOBAL</b>	<b>R\$ 1.000,00</b>

**I - DA NECESSIDADE DO OBJETO:** Necessária a aquisição de avaliação de imóveis para repactuação de contratos de aluguéis que sofreram troca de locadores de pessoa física para pessoa jurídica, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos abaixo, que instruíram o procedimento.

**Documento de Formalização da Demanda (requisição)**

**Termo de Referência**

**Estimativa da Despesa**

**II- DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:** Em 01 de abril de 2021, entrou em vigor a Lei 14.133/2021, iniciando um novo marco nas Licitações e contratos. Objetivo da Licitação é contratar a proposta mais vantajosa primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade, e publicidade. Licitar é a regra. Entretanto há requisições que por características específicas tornam-se impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis, a lei previu exceções a regra, como a Dispensa e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de contratação realizada sob obediência ao estabelecido no artigo 72, Lei 14.133/2021;

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:

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, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- 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 da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente. Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

No nosso caso em questão, a contratação ora AUTORIZADA, tem base jurídica no inciso II do artigo 75 da Lei nº 14133/2021.

Art. 75. É dispensável a licitação:

...

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras; (Valor atual R\$ 62.725,59) ([Vide Decreto nº 12.343, de 2024](#)).

### **III - DA RAZÃO DA NÃO REALIZAÇÃO DE DISPUTA ELETRÔNICA PREVISTA NO DECRETO MUNICIPAL 8.059/23 (§5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal 8.059/23)**

A necessidade da execução do objeto é premente, não podendo assim ser objeto de disputa eletrônica nos termos do Decreto Municipal 8.059/23, tendo em vista que o decurso do prazo necessário à sua realização acarretaria:

1 - No atraso da avaliação dos imóveis destinados ao CAPS II e Centro de Fisioterapia: A necessidade de contratação direta de um avaliador de imóvel justifica-se pela urgência em identificar e validar os locais para continuidade no funcionamento das unidades. Os atuais imóveis atendem todas as necessidades desta Secretaria, e qualquer atraso na avaliação comprometeria a continuidade dos serviços, podendo resultar na interrupção dos atendimentos essenciais.

2 - Em reclamações e Prejuízos à Administração Pública: A demora na avaliação dos imóveis impactaria diretamente a tomada de decisão quanto à locação, o que poderia levar a críticas e reclamações por parte da população e órgãos fiscalizadores. A interrupção dos serviços do CAPS II e do Centro de Fisioterapia poderia gerar responsabilização administrativa para o município.

3 - Em risco à Saúde dos Pacientes Dependentes do Atendimento: A demora nas avaliações dos imóveis comprometeria o funcionamento das unidades, podendo deixar os pacientes sem atendimento adequado, agravando seus quadros clínicos e impactando diretamente a saúde pública municipal.



#### **IV - BEM DE LUXO**

O objeto é de qualidade comum e não se enquadra em "bem de luxo", conforme disciplinado pelo Decreto Municipal 8.050/23.

#### **V - DO FRACIONAMENTO DA DESPESA**

Na presente contratação fora observado o previsto nos §§ 1º a 4º do art. 3º, do Decreto Municipal 8.059/23.

#### **VI - DO TERMO DE REFERÊNCIA**

O Termo de Referência foi elaborado em atendimento ao Decreto Municipal nº 8.060/23.

#### **VII - DA ESCOLHA DO FORNECEDOR**

A escolha do executante atrela-se tanto à justificativa de preço, quanto à sua habilitação e qualificação, além da caracterização e comprovação da situação fática que autoriza a dispensa. Em análise aos presentes autos, observa-se que os preços apresentados pela empresa estão compatíveis com os praticados no mercado, obedecendo ao Termo de referência. A prestação de serviços disponibilizados pela empresa supracitada é compatível e não apresenta diferença que venha influenciar na escolha, ficando esta, vinculada a verificação da habilitação e de critérios do menor preço.

Além disso, a escolha do Fornecedor se deu principalmente, devido a:

1 - O fornecedor é residente no município, o que facilita a execução da avaliação, uma vez que a localização do imóvel (rua, bairro, entre outros fatores) é um elemento essencial para a definição de seu valor de mercado. Ademais, pelo fato de tanto o fornecedor quanto o imóvel estarem situados no mesmo município, há uma redução nos custos operacionais, especialmente aqueles relacionados ao transporte intermunicipal, tornando a contratação mais eficiente e econômica para a Administração Pública.

- O fornecedor já prestou serviços de avaliação imobiliária ao município, o que representa uma vantagem, pois possui conhecimento prévio sobre os critérios e parâmetros utilizados pela Administração Pública na análise de imóveis. Esse fator proporciona maior segurança e confiabilidade na avaliação do imóvel destinado à unidade do melhor em casa e núcleo social da saúde, garantindo que o processo seja conduzido de forma eficiente e alinhada às necessidades da Secretaria de Saúde.

#### **VIII - DA PESQUISA DE PREÇOS**

A pesquisa de preços foi realizada nos termos do Decreto Municipal 8.057/23. Na contratação em epígrafe, verificou-se no termo de referência os preços praticados no mercado devido a natureza do Objeto. O(s) preço(s) mais vantajoso(s) foi(ram) ofertado(s) pela(s) contratada(s) e está(ão) descrito(s) na planilha anexa. Comparativamente,



demonstra-se que a contratação está dentro dos valores de mercado.

## **IX - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL**

Nos procedimentos administração para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no artigo 62 Lei 14.133/2021.

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III - fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.

Diante disso deixo consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal, conforme apurado no procedimento.

## **X - DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO**

Os recursos para custear as despesas estão previstos no Orçamento de 2026 da Prefeitura de Leme, consignados na dotação nº 4726.

**Ante o exposto, nos termos do parágrafo único do art. 72, da Lei Federal nº 14.133/21, TORNO PÚBLICA A PRESENTE AUTORIZAÇÃO, mediante divulgação no site oficial do Município de Leme - Portal da Transparência, em arquivo anexo ao pedido.**

Leme, (vide data da assinatura eletrônica)

**LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK**  
**SECRETÁRIA DE SAÚDE**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BA0F-B22B-6CCD-E395

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



LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK (CPF 053.XXX.XXX-11) em 06/02/2026 11:32:11 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://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/BA0F-B22B-6CCD-E395>