PREFEITURA DE Porto Feliz
Juntos, construindo o futuro!

Proc. Administrativo 10- 12.574/2026

De: ANSELMO F. - SG - SL - PJL

Para: SS - SC - Noelle - Saúde Compras - Noelle

Data: 24/09/2026 às 09:55:02

Setores envolvidos:

SS, SG - SL - PJL, SG - DF - CONTB - Res, SS - AC1, SS - SC - Nara, SS - SC - Noelle

Inexigibilidade 19/2026 -Locação de imóvel Centro de Especialidades

Retornam os autos para análise após a juntada de documentação destinada ao atendimento das ressalvas formuladas no parecer jurídico anteriormente emitido.

O processo tem por objeto a locação de imóvel para instalação do novo Centro de Especialidades Médicas. A contratação foi fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

A necessidade da contratação está devidamente justificada pela Secretaria Municipal de Saúde, que apontou a crescente demanda por atendimentos especializados e a conveniência de concentrar esses serviços em espaço adequado. A escolha do imóvel levou em consideração, entre outros fatores, localização, facilidade de acesso, disponibilidade de transporte público nas proximidades e estrutura física compatível com a implantação da unidade. Consta, ainda, declaração de inexistência de imóvel próprio municipal disponível para atendimento dessa finalidade.

Quanto ao preço, foram juntadas três avaliações imobiliárias, que indicaram valores mensais de R$ 15.750,00, R$ 15.850,00 e R$ 15.100,00. A proposta apresentada é de R$ 15.100,00 mensais, correspondente ao menor dos valores avaliados, demonstrando sua compatibilidade com os parâmetros apurados no processo.

O parecer jurídico anterior (despacho 8) havia apontado ressalva quanto à existência de alienação fiduciária sobre o bem, recomendando a anuência do credor fiduciário em razão dos riscos decorrentes da instalação de serviço público de caráter continuado em imóvel onerado.

Ocore que, posteriormente, foi apresentado Termo de Liberação de Garantias emitido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Nossa Terra – Sicredi Nossa Terra PR/SP, fazendo referência expressa ao R.04 da Matrícula nº 45.967, justamente o gravame que havia motivado a ressalva. O documento declara a liberação do bem dado em garantia, providência de conteúdo mais amplo que a simples anuência anteriormente recomendada. Considera-se, portanto, superada a questão relativa à alienação fiduciária, não se identificando razão para exigir nova manifestação do credor exclusivamente para autorizar a locação.

Diante dos dos elementos contidos nos autos, a contratação encontra respaldo no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, estando demonstradas a necessidade administrativa, as

Assinado por 1 pessoa: ANSELMO FERREIRA DE OLIVEIRA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://portofeliz.1doc.com.br/verificacao/96CC-F6E8-F7CA-CE5E e informe o código 96CC-F6E8-F7CA-CE5E

razões da escolha do imóvel, a inexistência de imóvel público disponível e a compatibilidade do preço proposto com as avaliações realizadas.

A alteração da finalidade do imóvel exige, portanto, que o setor técnico competente verifique e providencie as adequações necessárias perante o Corpo de Bombeiros, de forma que a edificação esteja regularmente autorizada para sua nova ocupação. Essa providência deverá ser atendida antes do efetivo início do funcionamento e atendimento ao público no Centro de Especialidades, sem prejuízo das demais exigências sanitárias, de acessibilidade e de funcionamento aplicáveis à unidade.

Quanto ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, embora o documento juntado aos autos esteja vigente, sua emissão considerou a ocupação da edificação como indústria. Diante da nova destinação do imóvel para funcionamento do Centro de Especialidades Médicas, deverá ser providenciada sua adequação às exigências pertinentes à nova ocupação.

Diante do exposto, **OPINO** pela viabilidade jurídica da contratação direta do imóvel para instalação do Centro de Especialidades Médicas, mediante inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando superada a questão relativa à alienação fiduciária, tendo em vista o despacho 09. **Fica ressalvada a necessidade de regularização do AVCB para a nova ocupação do imóvel, a ser providenciada antes do início do funcionamento da unidade e do atendimento ao público**.

É o parecer.

Com essa ressalva, não se identifica óbice jurídico ao prosseguimento e à formalização da contratação.

É o parecer.

_

Anselmo Ferreira de Oliveira Filho
Procurador do Município de P. Feliz

Assinado por 1 pessoa: ANSELMO FERREIRA DE OLIVEIRA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://portofeliz.1doc.com.br/verificacao/96CC-F6E8-F7CA-CE5E e informe o código 96CC-F6E8-F7CA-CE5E

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 96CC-F6E8-F7CA-CE5E

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

ANSELMO FERREIRA DE OLIVEIRA FILHO (CPF 291.XXX.XXX-85) em 24/09/2026 09:55:21 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://portofeliz.1doc.com.br/verificacao/96CC-F6E8-F7CA-CE5E