



À Assessoria Jurídica do Fundo Municipal de Saúde - FMS do Município de Brejão/PE.

Assunto: Parecer Jurídico. Possibilidade de Contratação Direta.

PROCESSO FMS - N° 011/2025
INEXIGIBILIDADE FMS - N° 006/2025

Objeto: A locação de 01 (um) imóvel, na zona urbana, para sediar o SAMU, destinado a atender as demandas e necessidades do município de Brejão-PE.

Vigência: 12 (doze) meses.

Fundamentação: Observado o disposto, deverá considerar os seguintes normativos: art. 74, inc. V, c/c 5°, e art. 72, da Lei Federal n. 14.133, de 01/04/2021; Leis Complementares n. 123, de 14/12/2006, e n. 147, de 07/08/2014; Decretos Municipais n. 04, de 04/01/2024, e n. 031, de 05/12/2017 e legislação pertinente e consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

Unidade solicitante: Secretário Municipal de Saúde

Ilustríssimo,

Cumprimentando-o cordialmente, pelo presente, encaminho para análise e solicito de V. S.^a a emissão de Parecer Jurídico acerca da possibilidade de utilização do imóvel para a **Contratação Direta**, por meio de **Inexigibilidade de Licitação**, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V.

Considerando que a **saúde** é uma Política Pública essencial, garantida pela Constituição Federal de 1988 (Art. 196 da CF/1988), que visa garantir o acesso universal e igualitário à saúde para todos os cidadãos, a demanda em análise refere-se à locação de imóvel para o **Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU)**, visto que a municipalidade não dispõe de um prédio próprio para sediar o referido serviço.

É importante ressaltar que o imóvel em questão atende às necessidades e finalidades da administração pública, oferecendo **espaço adequado** e uma **localização estratégica** para o bom funcionamento do SAMU. O imóvel está em conformidade com as exigências para garantir a eficiência e agilidade na prestação do serviço de saúde de urgência e emergência à população.





Dessa forma, a **manutenção da locação** é imprescindível para garantir a continuidade dos serviços de saúde prestados pelo município, em especial ao SAMU, que é de extrema importância para o atendimento à população em situações de emergência. A mudança para um imóvel distante do centro urbano prejudicaria a eficácia do atendimento e comprometeria os objetivos do **Fundo Municipal de Saúde (FMS)**.

Ressaltamos que a Administração Municipal tem como praxe a **observância dos Princípios da Administração Pública**, bem como o cumprimento das normativas e deliberações dos órgãos de fiscalização.

Assim, após análise, solicitamos o encaminhamento do Parecer Jurídico para os devidos fins. Agradecemos antecipadamente pela atenção dispensada a esta solicitação.

Sendo o que tinha para o momento, subscrevo-me.

Departamento Municipal de Licitações e Contratos Município de Brejão-PE, em
07 de maio de 2025.

JOSÉ ILDON TAVARES BEZERRA JÚNIOR

Agente de Contratação

Portaria N° 144/2025





PORTO DE BARROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Felipe Porto de Barros Wanderley Lima OAB/PE 30.723



PARECER JURÍDICO Nº 10/2025 - PJM

EMENTA: PROCESSO LICITATÓRIO
FMS Nº 011/2025 – INEXIGIBILIDADE
FMS Nº 006/2025 – ANÁLISE – LEI Nº
14.133/21.

RELATÓRIO

O Fundo Municipal de Saúde de Brejão requereu locação de 01 (um) imóvel, na zona urbana, para sediar o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU, destinado a atender as necessidades e demandas do Município de Brejão-PE, sendo solicitado a esta Assessoria Jurídica Parecer Jurídico sobre a regularidade do processo de inexigibilidade de licitação, no sentido de verificar a obediência a todos os regramentos legais nos procedimentos adotados. De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos. Após análise de disponibilidade orçamentária, encaminhou a Comissão de Contratação com o intuito de realizar a licitação adequada para o fim almejado.

Assim em atendimento ao **parágrafo único do art. 53, caput e § 4º da Lei Federal nº: 14.133/21**, esta Assessoria Jurídica passa a **examinar**.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, cumpre salientar que essa Assessoria emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na conveniência/ oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração Pública, nem analisar aspectos de natureza eminentemente administrativas, além disso, este parecer é de caráter meramente opinativo, não vinculando, à decisão do gestor municipal.

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No





PORTO DE BARROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Felipe Porto de Barros Wanderley Lima OAB/PE 30.723



tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei Federal nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta. Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despende o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Em análise aos autos remetidos para análise desta Assessoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar o aluguel de imóvel, com fins de sediar o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU, no Município de Brejão – PE. Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, poderá ser inexigível a licitação para contratação de obras, serviços, equipamentos e outros bens, nos termos do art. 72 Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar os documentos necessários para instruir o processo:

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.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação defina casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de





PORTO DE BARROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Felipe Porto de Barros Wanderley Lima OAB/PE 30.723



afastamento do procedimento. Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público. A doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho¹, veja-se:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998.

O art. 74, V, da Lei de Licitações, menciona que a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários. À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

.....
V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessárias sua escolha.
.....

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

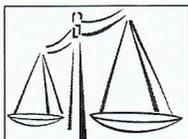
I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja





PORTO DE BARROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Felipe Porto de Barros Wanderley Lima OAB/PE 30.723



certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade. Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado. Nos autos deste processo analisado, verificou-se que as autoridades competentes juntaram aos autos justificativa da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo ao §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021. Não sendo de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos. Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo. Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a). A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

Importante ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes. Isso porque, a previsão da dispensa de licitação não afasta os princípios aos quais a administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa. Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta. O objeto da presente dispensa, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida.

Em tempo, é importante ressaltar a necessidade de documentos comprobatórios que atestem a regularidade – física e documental – do imóvel em questão, bem como do locatário, assegurando a boa prática contratual celebrada com esta municipalidade. Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

O Documento de Formalização da Demanda identifica o objeto desejado pela Administração Pública, após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos. Nos autos do processo em análise, esta Assessoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da Assessoria Jurídica, podendo o processo





PORTO DE BARROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Felipe Porto de Barros Wanderley Lima OAB/PE 30.723

produzir os efeitos jurídicos pretendidos, a realização do aluguel do imóvel para sediar o SAMU e a atender as necessidades e demandas do Município de Brejão-PE, nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 72 e art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

Este é o parecer.

Brejão, 07 de maio de 2025.

FELIPE PORTO DE BARROS
WANDERLEY
LIMA:07395632460

Assinado de forma digital por
FELIPE PORTO DE BARROS
WANDERLEY LIMA:07395632460



PORTO DE BARROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
CNPJ Nº 41.804.158/0001-00
FELIPE PORTO DE BARROS WANDERLEY LIMA



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20250620160829.pdf>
assinado por: idUser 433

À Controladoria-Geral do Município de Brejão/PE

Assunto: Parecer para possibilidade de Contratação Direta.



PROCESSO FMS - N° 011/2025
INEXIGIBILIDADE FMS - N° 006/2025

Objeto: A locação de 01 (um) imóvel, na zona urbana, para sediar o SAMU, destinado a atender as demandas e necessidades do município de Brejão-PE.

Vigência: 12 (doze) meses.

Fundamentação: Observado o disposto, deverá considerar os seguintes normativos: art. 74, inc. V, c/c 5°, e art. 72, da Lei Federal n. 14.133, de 01/04/2021; Leis Complementares n. 123, de 14/12/2006, e n. 147, de 07/08/2014; Decretos Municipais n. 04, de 04/01/2024, e n. 031, de 05/12/2017 e legislação pertinente e consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

Unidade solicitante: Secretário Municipal de Saúde.

Ilustríssimo Senhor Controlador,

Cumprimentando-o cordialmente, pelo presente, encaminho para análise e solicito de V. S.^a a emissão de Parecer acerca da possibilidade de utilização do imóvel para a **Contratação Direta**, por meio de **Inexigibilidade de Licitação**, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V.

Considerando que a **saúde** é uma Política Pública essencial, garantida pela Constituição Federal de 1988 (Art. 196 da CF/1988), que visa garantir o acesso universal e igualitário à saúde para todos os cidadãos, a demanda em análise refere-se à locação de imóvel para o **Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU)**, visto que a municipalidade não dispõe de um prédio próprio para sediar o referido serviço.

É importante ressaltar que o imóvel em questão atende às necessidades e finalidades da administração pública, oferecendo **espaço adequado** e uma **localização estratégica** para o bom funcionamento do SAMU. O imóvel está em conformidade com as exigências para garantir a eficiência e agilidade na prestação do serviço de saúde de urgência e emergência à população.

Dessa forma, a **manutenção da locação** é imprescindível para garantir a continuidade dos serviços de saúde prestados pelo município, em especial ao SAMU, que é de extrema importância para o atendimento à população em situações de emergência. A mudança para um imóvel distante do centro urbano



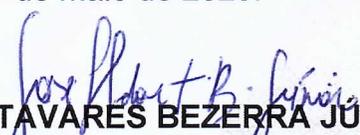
prejudicaria a eficácia do atendimento e comprometeria os objetivos do **Fundo Municipal de Saúde (FMS)**.

Ressaltamos que a Administração Municipal tem como praxe a **observância dos Princípios da Administração Pública**, bem como o cumprimento das normativas e deliberações dos órgãos de fiscalização.

Assim, após análise, solicitamos o encaminhamento do Parecer para os devidos fins, agradecemos antecipadamente pela atenção dispensada a esta solicitação.

Sendo o que tinha para o momento, subscrevo-me.

Departamento Municipal de Licitações e Contratos Município de Brejão-PE, em
07 de maio de 2025.


JOSÉ ILDON TAVARES BEZERRA JÚNIOR
Agente de Contratação
Portaria N° 144/2025





SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO

REFERÊNCIA: **PARECER PARA POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO.**

PROCESSO LICITATÓRIO FMS Nº. 011/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO FMS Nº. 006/2025

PARECER:

ADMINISTRATIVO. NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. FUNDAMENTADA NO ART. 74, V, DA LEI Nº. 14.133/2021. CABIMENTO PELA LEGALIDADE DO PROCEDIMENTO.

DA DECISÃO:

REGULAR PROCEDIMENTO DO FEITO.

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, da Lei Municipal nº 767/2009 que institui o Sistema Integrado de Controle Interno do Município que Cria a Secretaria Geral de Controle Interno, e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno referentes ao exercício do controle prévio concomitante dos atos de gestão e visando orientar o Administrador Público.

Expedimos, a seguir, nossas considerações.

Vem ao exame deste Controle Interno requisição de parecer técnico acerca da admissibilidade do procedimento administrativo para **Locação de 01 (um) imóvel, na zona urbana, para sediar o SAMU, destinado a atender as demandas e necessidades do Município de Brejão/PE**, por meio de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no art. 74, V, da Lei nº. 14.133/2021.

Os autos vieram instruídos com os seguintes documentos à presente análise:

1. Termo de Autuação de Processo Licitatório;
2. Comunicações Internas de documentos pertinentes à Licitação;
3. Documento de Formalização da Demanda – DFD;
4. Pesquisa de Preços;
5. Estudo Técnico Preliminar - ETP;
6. Termo de Referência;



imóvel, na zona urbana, para sediar o SAMU, destinado a atender as demandas e necessidades do Município de Brejão/PE, cuja justificativa encontra-se no Documento de Formalização de Demanda, elaborado pela Secretaria Municipal de Saúde, conforme consta nos autos.

A Lei Federal nº 14.133, dispõe sobre os casos de inexigibilidade de licitação, previstos no seu art. 74, dentre os quais merece especial destaque, por se tratar da situação sob análise, prevista no inciso V, que tem redação do seguinte teor:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

Desse modo, quando a possibilidade de contratação for colocada de forma aberta acessível para todas as pessoas que satisfaça, os requisitos exigidos e nela tenham interesse, não haverá sentido em fixar qualquer competição.

O artigo 72 da Lei Federal 14.133, de 2021, elenca providências e documentos que devem instruir a fase de planejamento do processo de contratação direta, conforme abaixo transcrito:

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.



Ante o exposto, obedecidas as demais regras contidas nos artigos 72 e 75, concomitantemente, art. 74, V, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Manifesta-se, portanto pela continuidade do processo licitatório de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

Brejão-PE, 07 de maio de 2025.



VALBER ANDERSON RODRIGUES
Secretário Municipal de Controle Interno
Portaria nº 010/2025

Valber Anderson Rodrigues
Secretário de Controle Interno
Portaria nº 010/2025

