



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Prefeitura Municipal de Brejão-PE



A Sua Senhoria o Senhor
Assessor do Fundo Municipal de Saúde de Brejão/PE.

Assunto: Parecer. Possibilidade de Contratação Direta.

Objeto: locação de um de 01 (um) imóvel, na zona urbana, para sediar a Vigilância Sanitária Municipal, destinado a atender as demandas da Secretaria e Fundo Municipal de Saúde de Brejão-PE.

Vigência: 12 (doze) meses.

Fundamentação: O procedimento de licitação para a locação, em conformidade com o disposto no termos da Art. 74, inciso V, c/c Art. 72, ambas da Lei Federal nº 14.133, de 1º.04.2021, demais normas aplicadas à espécie e Decretos Municipais nºs: 04/2024, de 04.01.2024 e nº 031/2017, e alterações posteriores, aplicando-se, supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e Disposições do Direito Público.

Unidade Requisitante: Fundo Municipal de Saúde de Brejão.

Ilustríssimo Senhor Assessor,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho e solicito de V.S^a, que seja analisado para emissão do Parecer acerca da possibilidade da utilização para Contratação Direta objetivando autorizar o andamento do processo administrativo para objeto acima, nos termos da fundamentação específica.

Considerando que a Saúde é uma Política Social, reconhecida pela Constituição Federal do Brasil de 1988.

A demanda ora em análise refere-se ao objeto da locação de imóvel, destinado ao funcionamento do prédio para atendimento da Vigilância Sanitária do município de Brejão.

Nesse sentido, considerando que o município de Brejão não possui prédio para atender a mencionada instituição, se faz necessário locar imóvel para atender à necessidade, e que, o mesmo atende as finalidades principais da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

A locação visa, sobretudo, o atendimento da população. É cediço que todos têm direito receber do Estado os essenciais serviços de atendimento a seu bem estar, o serviço da Vigilância Sanitária, que decorre diretamente do direito a saúde pública, é um dos tais direitos, que, para ser atendido, é notório que a oferta de melhores condições de atendimento aos munícipes fazem a diferença neste ponto.

Ainda, desina-se a contratação, a fornecer condições adequadas para o desenvolvimento das atividades técnicas e administrativas vinculadas à vigilância em saúde pública.

Isto posto, toda a realização de procedimento licitatório somente viria a atrasar e onerar ainda mais os cofres públicos.





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Prefeitura Municipal de Brejão-PE



É possível observar que a contratação visa oferecer e promover o bom suporte na demanda Fundo Municipal Saúde de Brejão, quanto às atividades de atendimento ao público. Neste contexto, buscamos a colaboração da Assessoria para esclarecer a dúvida que se apresenta refere-se à necessidade certa da possibilidade legal da contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Com o objetivo assegurar a transparência e conformidade de todos os processos relacionados à aplicação da Lei Federal n. 14.133/2021, e Decreto Municipal n. 04/2024 e alterações posteriores. Dessa forma, é imprescindível obtermos um parecer fornecido pela Assessoria, para orientar na contratação direta da proponente.

Ressaltamos que este respaldo técnico é crucial para o correto andamento dos procedimentos da referida Lei.

Agradecemos antecipadamente pela atenção dispensada a esta solicitação.

Após a análise, solicitamos o encaminhamento do Parecer para os devidos fins.

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

Gabinete da Secretária de Saúde
Brejão/PE, em 12 de maio de 2025.


Andrea dos Santos Calado Rodrigues
Gestora do FMS





**PORTO DE BARROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE
ADVOCACIA**

Felipe Porto de Barros Wanderley Lima

OAB/PE 30.723



PARECER JURÍDICO Nº 18/2025 - PJM

EMENTA: PROCESSO LICITATÓRIO
FMS Nº 013/2025 – INEXIGIBILIDADE
FMS Nº 007/2025 – ANÁLISE – LEI Nº
14.133/21.

RELATÓRIO

O Fundo Municipal de Saúde de Brejão requereu locação de 01 (um) imóvel, localizado na zona urbana do município, destinado a sediar a Vigilância Sanitária Municipal, destinados a atender as demandas da Secretaria e Fundo Municipal de Saúde 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 no 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 locação de 01 (um) imóvel, localizado na zona urbana do município, destinado a sediar a vigilância sanitária 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 definisse 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 Vigilância Sanitária no 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, 12 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

CPF Nº 073.956.324-60





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Secretaria Municipal de Saúde
Prefeitura Municipal de Brejão-PE



A Sua Senhoria o Senhor
Controlador Geral do Município de Brejão/PE.

Assunto: Parecer. Possibilidade de Contratação Direta.

Objeto: locação de um de 01 (um) imóvel, na zona urbana, para sediar a Vigilância Sanitária Municipal, destinado a atender as demandas da Secretaria e Fundo Municipal de Saúde de Brejão-PE.

Vigência: 12 (doze) meses.

Fundamentação: O procedimento de licitação para a locação, em conformidade com o disposto no termos da Art. 74, inciso V, c/c Art. 72, ambas da Lei Federal nº 14.133, de 1º.04.2021, demais normas aplicadas à espécie e Decretos Municipais nºs: 04/2024, de 04.01.2024 e nº 031/2017, e alterações posteriores, aplicando-se, supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e Disposições do Direito Público.

Unidade Requisitante: Fundo Municipal de Previdência dos Servidores Públicos de Brejão.

Ilustríssimo Senhor Controlador,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho e solicito de V.S^a, que seja analisado para emissão do Parecer acerca da possibilidade da utilização para Contratação Direta objetivando autorizar o andamento do processo administrativo para objeto acima, nos termos da fundamentação específica.

Considerando que a Saúde é uma Política Social, reconhecida pela Constituição Federal do Brasil de 1988.

A demanda ora em análise refere-se ao objeto da locação de imóvel, destinado ao funcionamento do prédio para atendimento da Vigilância Sanitária do município de Brejão.

Nesse sentido, considerando que o município de Brejão não possui prédio para atender a mencionada instituição, se faz necessário local imóvel para atender à necessidade, e que, o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

A locação visa, sobretudo, o atendimento da população. É cediço que todos têm direito receber do Estado os essenciais serviços de atendimento a seu bem estar, o serviço da Vigilância Sanitária, que decorre diretamente do direito a saúde pública, é um dos tais direitos, que, para ser atendido, é notório que a oferta de melhores condições de atendimento aos munícipes fazem a diferença neste ponto.

Ainda, desina-se a contratação, a fornecer condições adequadas para o desenvolvimento das atividades técnicas e administrativas vinculadas à vigilância em saúde pública.

Isto posto, toda a realização de procedimento licitatório somente viria a atrasar e onerar ainda mais os cofres públicos.



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/21-20250807144021.pdf>
assinado por: idUser:433



(87) 93300-8596



Praça Melquíades Bernardo, 01, Centro



saude@brejao.pe.gov.br



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Prefeitura Municipal de Brejão-PE

É possível observar que a contratação visa oferecer e promover o bom suporte na demanda Fundo Municipal Saúde de Brejão, quanto às atividades de atendimento ao público. Neste contexto, buscamos a colaboração da Controladoria Geral para esclarecer a dúvida que se apresenta refere-se à necessidade acerta da possibilidade legal da contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Com o objetivo assegurar a transparência e conformidade de todos os processos relacionados à aplicação da Lei Federal n. 14.133/2021, e Decreto Municipal n. 04/2024 e alterações posteriores. Dessa forma, é imprescindível obtermos um parecer fornecido pela Controladoria Geral, para orientar na contratação direta da proponente.

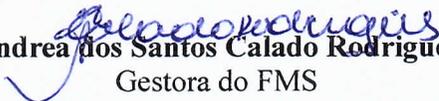
Ressaltamos que este respaldo técnico é crucial para o correto andamento dos procedimentos da referida Lei.

Agradecemos antecipadamente pela atenção dispensada a esta solicitação.

Após a análise, solicitamos o encaminhamento do Parecer para os devidos fins.

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

Gabinete da Secretária de Saúde
Brejão/PE, em 12 de maio de 2025.


Andrea dos Santos Calado Rodrigues
Gestora do FMS

