



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS  
PODER EXECUTIVO  
Assessoria Jurídica

---

**PARECER JURÍDICO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** Nº 014/2026

**MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 005/2026

**OBJETO:** Contratação de locação de imóvel residencial urbano, de natureza continuada, destinado a servir como apoio e hospedagem aos profissionais da área da saúde em ações de capacitação, treinamentos e atividades técnicas, incluindo equipes da SESPA e da Vigilância em Saúde. **INTERESSADA:** Secretaria Municipal de Saúde de Placas/PA.

**LOCADOR:** THALISSON NASCIMENTO DA ROSA (CPF nº 011.386.56X-XX).

**VALOR MENSAL:** R\$ 2.000,00.

**I. RELATÓRIO**

---

Vem à análise desta Procuradoria o processo administrativo que visa a **locação de imóvel residencial**, situado na **Travessa Boa Esperança, nº 146, Bairro Centro (altos da lotérica)**, destinado a abrigar profissionais de saúde que se deslocam ao município para atividades técnicas e de capacitação.

A demanda é classificada como **natureza continuada e estratégica**, visto que a execução adequada das políticas públicas de saúde depende da estrutura física para acolhimento de equipes especializadas, como as da Secretaria de Estado de Saúde Pública (SESPA).

A Administração Municipal certificou a **inexistência de imóvel próprio disponível** que atenda aos requisitos mínimos de habitabilidade, localização e divisão interna necessários para a finalidade de hospedagem institucional.

Após diligências, identificou-se o imóvel supracitado, que possui área construída de aproximadamente 147,84 m<sup>2</sup>, contendo 03 quartos, sala, cozinha, varanda e banheiro social.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS  
PODER EXECUTIVO  
Assessoria Jurídica

---

## II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

---

### 1. DO ENQUADRAMENTO LEGAL E INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

---

A contratação fundamenta-se no **Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que autoriza a inexigibilidade de licitação quando as características de instalações e de localização do imóvel tornam necessária sua escolha.

A escolha do prestador está tecnicamente justificada pela **singularidade do imóvel**, que é o único identificado na zona urbana que reúne, de forma simultânea e imediata, os requisitos de área, layout e localização estratégica para o acesso às unidades de saúde.

### 2. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO E VANTAJOSIDADE

---

O valor mensal de **R\$ 2.000,00** foi definido com base em **Laudo de Avaliação Técnica** emitido pelo Engenheiro Civil João Paulo Coelho do Nascimento (CREA nº 922846/PA) em fevereiro de 2026.

O laudo utilizou parâmetros técnicos como a tabela CUB-PARÁ e pesquisa de mercado, concluindo que o montante é compatível com a realidade local e justo para o erário.

Destaca-se uma **expressiva vantajosidade econômica**, pois o Município vinha suportando despesas mensais de aproximadamente **R\$ 7.000,00** com hospedagem em estabelecimentos comerciais.

A locação institucional permitirá, portanto, uma redução drástica de custos e melhor planejamento orçamentário.

### 3. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

---

O Setor de Contabilidade atestou a existência de saldo sob a dotação **10 122 0200 2.015 (Funcionamento da Secretaria de Saúde)**, elemento de despesa **3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros — Pessoa Física)**. A reserva orçamentária total para os 11 meses de vigência em 2026 é de **R\$ 22.000,00**.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS  
PODER EXECUTIVO  
Assessoria Jurídica

---

### III. ANÁLISE TÉCNICA E RECOMENDAÇÕES

---

Apesar da regularidade do processo, esta Procuradoria recomenda atenção aos seguintes pontos:

1. **Publicidade:** A eficácia do ato depende da publicação do extrato de inexigibilidade no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)** e no sítio oficial do município.
2. **Fiscalização:** A Administração deve formalizar a designação do fiscal do contrato por portaria antes do início da execução, conforme exige a Lei 14.133/21.

### IV. CONCLUSÃO

---

Diante do exposto, esta Procuradoria do Município de Placas manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DE PUBLICAÇÃO E PROSSEGUIMENTO DA INEXIGIBILIDADE Nº 005/2026**, concluindo que:

- A **inviabilidade de competição** está demonstrada pela singularidade técnica e de localização do imóvel;
- O **preço proposto é vantajoso** e está fundamentado em laudo técnico especializado;
- O processo cumpre as exigências de **regularidade jurídica, orçamentária e fiscal**.

É o parecer.

Placas/PA, 13 de fevereiro de 2026.

**DJALMA LEITE FEITOSA FILHO**  
**Procurador do Município de Placas/PA**  
**OAB/PA nº 15.670**

