



## JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Saúde de Santa Cruz do Capibaribe/PE, no uso de suas atribuições legais, vem, por meio deste documento, apresentar a presente **Justificativa Técnica e Administrativa** para a **necessidade de locação de imóvel urbano** com vistas à instalação e funcionamento de uma **Unidade de Saúde da Família (USF)**, a ser implantada no município, conforme fundamentação a seguir:

### 1. Da Necessidade da Locação:

A locação de imóvel se faz imprescindível para assegurar a continuidade e a ampliação da rede de atenção primária à saúde, em especial no atendimento à população residente em áreas com alta demanda por serviços básicos de saúde e que, atualmente, enfrentam dificuldades de acesso a unidades já existentes.

A implantação do PSF visa suprir lacunas estruturais e geográficas identificadas pela Secretaria de Saúde, com base em estudos técnicos e levantamentos epidemiológicos. A inexistência de imóvel próprio e disponível na localidade pretendida, aliado ao tempo necessário para construção de uma unidade própria, tornam a **locação a medida mais viável, célere e eficiente** diante da urgência de ampliação da cobertura assistencial.

### 2. Da Compatibilidade do Imóvel:

A escolha do imóvel a ser locado seguirá critérios técnicos e legais, com observância à localização estratégica, acessibilidade da população, infraestrutura adequada ou passível de adequação às normas da vigilância sanitária, do Ministério da Saúde e da ANVISA, bem como à legislação municipal de uso e ocupação do solo. Serão priorizados imóveis já construídos e que demandem o mínimo de adaptações, garantindo economicidade e eficiência.

### 3. Da Fundamentação Legal:

A contratação de locação de imóvel urbano para instalação de órgão público encontra respaldo art. 74, V, §5º da Lei nº 14.133/2021, que permite a dispensa de licitação nos seguintes termos:

#### FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE





“Art. 74. É dispensável a licitação: [...]

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária 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.

Assim, nos termos da legislação vigente, a Administração poderá proceder à contratação direta, desde que haja *justificativa técnica e administrativa* devidamente formalizada, além da *comprovação da compatibilidade do valor locatício com os praticados no mercado*, por meio de Termo de Avaliação.

#### 4. Da Conclusão:

Diante do exposto, resta *justificada a necessidade de locação de imóvel* para instalação da Unidade de Saúde da Família, como medida urgente, legal e eficiente para ampliação do acesso da população aos serviços essenciais de saúde, cumprindo com os princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da supremacia do interesse público.

Santa Cruz do Capibaribe/PE, 21 de agosto de 2025.

**SAMARA DIAS DE OLIVEIRA**  
Enfermeira Coordenadora de Território

**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

Rua Cabo Otávio Aragão, 334, Centro, Santa Cruz do Capibaribe - PE, CEP: 55192-355  
81 9. 9212-1894 - santacruzdocapibaribe.pe.gov.br - CNPJ: 11.196.515/0001-25





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 89B0-4369-BFDA-E78C

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

- ✓ SAMARA DIAS DE OLIVEIRA (CPF 100.XXX.XXX-86) em 21/08/2025 13:38:29 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://santacruzdocapibaribe.1doc.com.br/verificacao/89B0-4369-BFDA-E78C>