PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 096/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 021/2026

JUSTIFICATIVA DE HABILITAÇÃO DO CONTRATADO

1. DO OBJETO

a) A presente justificativa tem por finalidade registrar a análise dos documentos de habilitação apresentados pelo Sr. CELSO PAULO ZANATTA, proprietário do imóvel urbano situado na Rua Joaquim Rosa, esquina com a Rua Armindo Leobet, Centro, Brunópolis/SC, registrado sob a matrícula nº 23.426, cuja locação se destina à instalação e ao funcionamento do Depósito Central do Município, da Sala do Empreendedor e das demais atividades administrativas e de apoio da Administração Municipal.

b) A contratação será realizada mediante inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os requisitos específicos previstos no § 5º do referido dispositivo legal.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

a) Nos termos do art. 72, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, o processo de contratação direta deverá ser instruído com a comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessários à contratação.

b) Por sua vez, o art. 62 da referida Lei estabelece que a habilitação compreende a verificação das informações e dos documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do interessado de realizar o objeto da contratação.

c) Considerando que o objeto consiste na locação de imóvel pertencente a pessoa física, as exigências de habilitação devem observar a natureza e as particularidades da contratação, restringindo-se aos documentos pertinentes à identificação do proprietário, à sua legitimidade para celebrar o contrato e à comprovação da regularidade fiscal exigível.

d) A análise deve observar os princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade, eficiência e interesse público, evitando a imposição de exigências incompatíveis com a natureza do objeto.

3. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO APRESENTADOS

a) Para instrução do processo de contratação direta, foram apresentados os documentos de habilitação pertinentes à natureza do objeto, conforme descrito a seguir.

3.1. Da habilitação jurídica e da legitimidade para a contratação

a) Foi apresentada cópia da certidão do registro imobiliário referente ao imóvel objeto da contratação, registrado sob a matrícula nº 23.426, perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos/SC.

b) O documento destina-se à comprovação da titularidade do bem e da legitimidade do contratado para celebrar o instrumento de locação com a Administração Municipal.

c) Considerando que a contratação será celebrada com pessoa física, a documentação de identificação do contratado deverá integrar os autos, juntamente com a certidão imobiliária, de modo a permitir a conferência dos dados do proprietário e sua correspondência com aqueles constantes do instrumento contratual.

3.2. Da regularidade fiscal

a) Foram apresentadas as certidões negativas de débitos do contratado, destinadas à comprovação de sua regularidade perante os órgãos fazendários competentes, em atendimento às exigências de habilitação estabelecidas para a contratação.

b) A apresentação das certidões negativas demonstra a inexistência de pendências abrangidas pelos respectivos documentos, observados seus prazos de validade e o alcance das informações certificadas.

c) A Administração deverá conferir a autenticidade e a validade das certidões apresentadas, mantendo-as nos autos do processo administrativo.

3.3. Da qualificação técnica e econômico-financeira

a) Considerando que a contratação tem por objeto a locação de imóvel de propriedade particular, não se mostra necessária a exigência de atestados de capacidade técnica, comprovação de experiência anterior na prestação de serviços ou demonstração de estrutura operacional.

b) Da mesma forma, não se justifica a exigência de balanço patrimonial ou de outros documentos de qualificação econômico-financeira típicos de contratações empresariais, uma vez que tais documentos não guardam pertinência com a natureza da obrigação assumida pelo proprietário.

c) A aptidão para a contratação decorre, essencialmente, da legitimidade para disponibilizar o imóvel, da regularidade documental exigível e da comprovação de que o bem apresenta as condições necessárias ao atendimento da finalidade pública pretendida.

d) A adequação física do imóvel, por sua vez, deverá estar demonstrada no Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência, no Laudo de Avaliação e nos demais documentos técnicos que integram o processo.

4. DA SUFICIÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO

a) A documentação apresentada deve ser analisada à luz da natureza específica da contratação, observando-se que o procedimento de inexigibilidade não afasta a necessidade de comprovação dos requisitos de habilitação, mas permite que as exigências sejam proporcionais e pertinentes ao objeto.

b) No presente caso, a apresentação da certidão do registro imobiliário e das certidões negativas de débitos constitui elemento essencial para a demonstração da legitimidade do proprietário e de sua regularidade fiscal.

c) Assim, uma vez confirmados a titularidade do imóvel, a correspondência dos dados do proprietário, a autenticidade e a validade das certidões, bem como a inexistência de impedimentos legais à contratação, a documentação poderá ser considerada suficiente para fins de habilitação.

d) Ressalta-se que a análise da habilitação do proprietário não substitui a verificação dos demais requisitos necessários à inexigibilidade, especialmente aqueles previstos no art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, que deverão estar demonstrados nos documentos específicos da fase preparatória.

5. CONCLUSÃO

a) Diante do exposto, considerando a apresentação da certidão do registro imobiliário e das certidões negativas de débitos do contratado, conclui-se que foram apresentados os documentos essenciais à análise da habilitação jurídica e da regularidade fiscal pertinentes à contratação pretendida.

b) Confirmadas a validade e a autenticidade desses documentos, a titularidade ou legitimidade do contratado para locar o imóvel e a inexistência de impedimentos legais, considera-se atendida a exigência de habilitação prevista no art. 72, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

c) Dessa forma, manifesta-se favoravelmente à habilitação do contratado, condicionada às verificações documentais indicadas, para fins de prosseguimento do Processo Administrativo nº 096/2026, referente à Inexigibilidade de Licitação nº 021/2026, sem prejuízo do atendimento dos demais requisitos legais necessários à formalização da contratação.

Brunópolis/SC, 07 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br
ANDERSON DANIEL DILL CORREA
Data: 07/10/2026 12:00:20-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANDERSON DANIEL DILL CORREA

Secretário de Administração, Planejamento e Fazenda