



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua Marechal Deodoro, 1280 – Edifício Golden Office Sala 101 e 301
Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (049) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

JUSTIFICATIVA

O interesse público é a finalidade precípua da Administração Pública, sendo que todo ato de gestão deve ser orientado por esse princípio fundamental. Em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere aos princípios da eficiência (art. 5º, inciso III), da economicidade e da vantajosidade para a Administração Pública (art. 11, inciso I), e ao dever de motivação do ato administrativo (art. 18, §1º, inciso V), a presente justificativa visa fundamentar a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, conforme o art. 74, inciso V, da referida norma.

Considerando que atualmente a LOCADORA era a empresa denominada IACC PRÉ-MOLDADOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 82.883.182/0001-50, passa para a posição de LOCADORA e credora dos aluguéis a pessoa jurídica MAX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 59.906.277/0001-20, com sede na Rua Domingos Radin, nº 78, Lt IACC – Chácara 01, Bairro São Cristóvão, CEP 89711-782, Concórdia/SC, por seu administrador, Sr. Vilmar Radin, CPF nº 477.060.409-25, residente e domiciliado na cidade de Concórdia/SC.

Ressalta-se que não é possível formalizar termo aditivo para alteração das partes contratantes, tendo em vista que o contrato vigente não permite cessão ou transferência, conforme previsto na Cláusula Décima Quarta. Assim, a celebração de novo contrato é medida necessária e juridicamente adequada.

A Secretaria Municipal de Saúde identificou a necessidade de continuidade dos serviços públicos essenciais, notadamente os prestados pelo Fundo Municipal de Saúde, pela Farmácia Municipal e Vigilância Sanitária. Para tanto, faz-se imprescindível a locação de imóvel que atenda aos requisitos técnicos, estruturais e legais, tais como acessibilidade, localização estratégica, metragem compatível e condições imediatas de uso, sem necessidade de adaptações significativas.



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 – Edifício Golden Office Sala 101 e 301
Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (049) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

A Comissão Técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo realizou a avaliação dos imóveis, conforme Memorando 8.600/2025, estimando os valores de acordo com os preços praticados na data atual e com base nas edificações existentes no mercado para locação. O valor mensal da sala térrea foi estimado em R\$ 23.055,10 (vinte e três mil, cinquenta e cinco reais e dez centavos) e o valor mensal da sala nº 301 em R\$ 5.379,52 (cinco mil, trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).

O proprietário manteve o valor do contrato atual, sendo exatamente os valores estimados pela avaliação técnica. Considerando-se a adequação do imóvel, sua localização central e estratégica, a inexistência de reformas necessárias e o fato de já estar sendo utilizado com sucesso para o mesmo fim, a proposta foi considerada aceitável, dentro dos parâmetros de razoabilidade e vantajosidade para a Administração Pública.

Para comprovar a inexistência de alternativas viáveis, foi realizada consulta ao Setor de Patrimônio da Prefeitura de Concórdia, por meio do Memorando nº 8.602/2025, e constatou-se a indisponibilidade de imóveis públicos adequados para abrigar os serviços em questão. Foram consultados os sites de diversas imobiliárias locais para identificar imóveis com características e localização semelhantes, a fim de estabelecer parâmetros comparativos. Contudo, não foram encontrados imóveis equivalentes disponíveis para locação, o que demonstra a escassez desse tipo de oferta no mercado atual.

A inviabilidade de competição decorre da singularidade do imóvel, que reúne características únicas em termos de estrutura, localização e condições de uso, configurando-se hipótese de contratação direta por inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. O imóvel já vem sendo utilizado para esse fim com eficácia, evitando a interrupção dos serviços e oferecendo conforto e acessibilidade aos usuários. A manutenção da sede do Fundo Municipal de Saúde e da Farmácia Municipal no mesmo local assegura a continuidade dos serviços essenciais sem prejuízo à população, promovendo eficiência administrativa e aplicabilidade racional dos recursos públicos.

Diante do exposto, conclui-se que o valor proposto pelo proprietário é compatível com os preços praticados no mercado, considerando a inexistência de opções



MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Marechal Deodoro, 1280 – Edifício Golden Office Sala 101 e 301
Concórdia - SC | CEP 89700-055
Fone: (049) 3030-0700 | CNPJ: 10.455.823/0001-65

equivalentes e a adequação do imóvel às necessidades da Administração. A contratação pretendida é, portanto, legal, técnica e economicamente justificada, e atende aos princípios e exigências da Lei nº 14.133/2021. Assim, solicita-se a formalização de contrato com a empresa **MAX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 59.906.277/0001-20, objetivando a locação do imóvel situado na Rua Marechal Deodoro, nº 1280 – Edifício Golden Office, pelo prazo de 12 (doze) meses, prorrogável por até 120 (cento e vinte) meses, conforme requisição nº 93/2025, mediante inexigibilidade de licitação com base no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Concórdia-SC, 12 de Agosto de 2025

RODINEI ZANELLA

Secretário Municipal de Saúde