



JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 28/2026 –FMS

Inexigibilidade nº 04/2026 –FMS

1. INTRODUÇÃO

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar, de forma clara e fundamentada, a **inviabilidade de competição**, conforme estabelecido no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, para a Locação de imóvel situado à Rua Tarcísio Vilela, nº 583, Bairro Centro, Município de Capivari de Baixo/SC, com área aproximada de 316,95m², destinado ao funcionamento da Farmácia Básica Municipal.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Artigo 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 da demanda e, se aplicável, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo,

II Estimativa de despesa, calculada conforme o artigo 23 da mesma lei;

III Parecer jurídico e pareceres técnicos, quando aplicável, demonstrando o atendimento dos requisitos exigidos;

IV Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V-Comprovação de que a empresa contratada preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI-Justificativa da escolha da empresa contratada;

VII Justificativa de preço;

VIII Autorização da autoridade competente.

Parágrafo único: O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

No caso em questão, verifica-se a dispensa de licitação com base no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, que prevê:

Artigo 74. É dispensável a licitação:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;



3. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conforme descrito no **DFD**, a contratação é necessária para:

- Favorecer o acesso da população de diferentes bairros do município;
- Facilitar o deslocamento dos usuários que necessitam retirar medicamentos e insumos junto à rede pública de saúde;
- Acomodar os setores necessários ao funcionamento da Farmácia Básica, incluindo área de atendimento ao público, dispensação, armazenamento de medicamentos, organização administrativa e controle de estoque.

O **princípio da legalidade e interesse público** está plenamente caracterizado, atendendo ao disposto no art. 5º da Lei 14.133/2021.

4. DA ANÁLISE TÉCNICA – ETP, DFD E TR

Com base nos documentos anexados:

✓ Estudo Técnico Preliminar (ETP)

Cita a importância da contratação para atender legislação vigente, bem como, justificativa de preços, requisitos e análise de viabilidade.

✓ Documento de Formalização da Demanda (DFD)

Define o objeto, a justificativa da necessidade, os quantitativos e o valor estimado.

✓ Termo de Referência (TR)

Especifica tecnicamente o objeto, condições de execução, fiscalização, exigências de habilitação, responsabilidades, critérios de pagamento e risco da contratação.

Conclusão técnica:

Os documentos se complementam e demonstram de forma clara **a necessidade, viabilidade, adequação e compatibilidade com o interesse público**, em conformidade com os arts. 18 e 72 da Lei 14.133.

5. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

A estimativa total, conforme ETP e DFD, é de:

60 meses, com valor mensal de R\$6.050,00 (seis mil e cinquenta reais), totalizando R\$ 363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais).

6. DA MOTIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A motivação está fundamentada em:

- atendimento ao interesse público;
- economicidade;
- transparência administrativa;
- garantir um bom acesso aos serviços públicos;
- inviabilidade de disputa devido a exigência e a características do edifício;
- requisitos legais plenamente atendidos;
- riscos mitigados e controle definido no TR;
- alinhamento ao art. 5º e art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

7. DA ANÁLISE DA HABILITAÇÃO DO LOCADOR

Em cumprimento ao art. 72, inciso V, a Administração Pública procedeu à análise das certidões eletrônicas de distribuição judicial relacionadas ao contratado.

Foram identificadas ações ativas no âmbito do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC), no entanto, os referidos processos sob o manto do princípio da legalidade, justifica o não impedimento da contratação pelos seguintes motivos de direito: inexistência de trânsitos em julgado e inexistência de sanções de impedimento ou inelegibilidade ativas.

7.1. DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA CIRCUNSTANCIAL PRÉVIA À ASSINATURA

A efetiva formalização e assinatura do instrumento contratual de locação ficam estritamente **condicionadas à apresentação, por parte do locador, das Certidões Narrativas de Objeto e Pé atualizadas** relativas aos processos judiciais ativos em seu nome.

Tais certidões deverão atestar, de forma inequívoca, a **inexistência de quaisquer restrições judiciais, gravames, arrestos, sequestros ou ordens de penhora** incidentes sobre o imóvel situado à Rua Tarcísio Vilela, nº 583, objeto desta demanda. Caso seja constatada restrição que ponha em risco a posse pacífica ou a regularidade dos pagamentos locatícios ao proprietário legítimo, o presente procedimento de contratação direta será imediatamente suspenso para reavaliação jurídica.

8. DAS SITUAÇÕES DE ALERTA TÉCNICO E DELIBERAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Resta formalmente registrado que a autoridade competente e requisitante, foi formalmente cientificada e declarou pleno conhecimento e ciência acerca de das lacunas técnicas identificadas quanto a ausência de avaliação mercadológica real, na instrução realizada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

Não obstante as referidas ausências de complementação técnica por parte da Comissão, a **Secretária Municipal de Saúde optou expressamente pela continuidade do procedimento de locação.**

A decisão da autoridade fundamenta-se no princípio da supremacia do interesse público e no risco iminente de dano à saúde coletiva. A recusa do proprietário em prorrogar o contrato pelos índices



ordinários (IGP-M) sob o valor antigo forçaria a desocupação imediata do prédio urbano. A consequente desmontagem da estrutura física da **Farmácia Básica Municipal**, a perda de licenças sanitárias vigentes e a busca por um novo imóvel central causariam a **paralisação e descontinuidade do fornecimento de medicamentos essenciais à população usuária do SUS**, gerando um prejuízo social e administrativo muito superior às lacunas formais de avaliação de preço.

9. DA CONCLUSÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Considerando que a contratação é justificada pela impossibilidade de competição, uma vez que justificada a necessidade e a características do imóvel, que detém exclusividade, a partir de ser o único imóvel com características necessárias disponível no mercado. Não há outro fornecedor capaz de executar o serviço, conforme justificativa técnica apresentado.

Diante da análise dos documentos técnicos, conclui-se que:

- ✓ Há **necessidade pública comprovada**;
- ✓ Há **aderência técnica e econômica**;
- ✓ Há **inviabilidade de competição**, conforme art. 74, V;
- ✓ A contratação atende ao interesse público com segurança jurídica.

Assim, o Agente de Contratação **atesta a regularidade do procedimento** e manifesta-se favoravelmente ao **prosseguimento da Inexigibilidade**, conforme a Ratificação da Autoridade Competente.

Capivari de Baixo/SC, 11 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **MAURICIO PEREIRA CARNEIRO**
Data: 19/10/2026 10:02:05-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

MAURÍCIO PEREIRA CARNEIRO
Agente de Contratação
Prefeitura Municipal de Capivari de Baixo – SC