

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 83/2025 PMCP
EDITAL DE INEXIGIBILIDADE Nº 83/2025 PMCP

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O **MUNICÍPIO DE CORREIA PINTO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 75.438.655/0001-45, com sede à Rua Duque de Caxias, nº 3601, CEP 88.535-000, Centro, na cidade de Correia Pinto/SC, por sua Prefeita Raquel Rodrigues Ortiz, por meio da **Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, Turismo e Geração de Emprego e Renda**, torna público aos interessados que irá proceder à abertura de **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, fundamentado no artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, e demais disposições legais pertinentes, conforme o estabelecido neste aviso e seus anexos.

2. DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

O objeto da presente Inexigibilidade de licitação visa a locação de imóvel composto pelas matrículas nº 3.931, 3.932, 3.933, 3.934, 3.939, 3.940, 3.941 e 3.942, todas registradas no Ofício de Registro de Imóveis de Correia Pinto/SC, correspondente a um conjunto de oito terrenos urbanos localizados na Avenida Tancredo Neves, Loteamento Gracilio Felipe, Correia Pinto/SC, CEP 88535-000, de propriedade do senhor Araldo Menin, destinado à implantação da empresa J&S Confecções Ltda., beneficiária do incentivo econômico concedido pelo Município de Correia Pinto, nos termos da Lei Municipal nº 2.485, de 05 de maio de 2022, prorrogada pela Lei Municipal nº 2.695/2025 – Processo Inexigibilidade de Licitação Sistema Interno e-CIGA nº 83/2025 – PMCP.

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UN.	VALOR (R\$)
01	Locação de imóvel urbano.	12	Mês	R\$ 6.500,00
VALOR TOTAL: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)				

3. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes na execução do Contrato relativo ao presente Edital correrão por conta do orçamento do exercício financeiro de 2025:

PMCP: 06.001.04.122.0002.2009.3.3.90.00.00 / 2.500.0000.1000 (21)

4. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor total da contratação é de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), que será pago em parcelas mensais de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). O pagamento será realizado até o dia 10 (dez) de cada mês.

5. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A necessidade da contratação da locação do imóvel fundamenta-se no incentivo econômico concedido pelo Município de Correia Pinto à empresa J&S Confecções Ltda., CNPJ nº 36.949.925/0001-20, autorizado pela Lei Municipal nº 2.485, de 05 de maio de 2022, prorrogada pela Lei Municipal nº 2.695/2025. A referida legislação permite ao Poder Executivo implementar ações de fomento destinadas ao desenvolvimento econômico local, incluindo a concessão de subvenção econômica na forma de pagamento de aluguel de imóvel adequado à instalação e operação da empresa beneficiária. A J&S Confecções Ltda. encontra-se em processo de expansão de suas atividades produtivas no município, contribuindo significativamente para a geração de emprego e renda, bem como para o fortalecimento da cadeia econômica regional, razão pela qual a disponibilização de espaço apropriado é condição indispensável para a implementação do incentivo previsto em lei. O imóvel indicado para locação apresenta condições





estruturais compatíveis com as necessidades operacionais da empresa, dispondo de área contínua, localização estratégica e infraestrutura adequada, sendo os terrenos matriculados sob os números 3.931, 3.932, 3.933, 3.934, 3.939, 3.940, 3.941 e 3.942 os únicos que permitem a implantação imediata da estrutura industrial requerida. Trata-se de bem de propriedade do Sr. Araldo Menin, cuja configuração física, acessibilidade e dimensão atendem plenamente às exigências para a instalação da atividade produtiva. Dessa forma, a contratação mostra-se essencial para assegurar a efetivação da política pública municipal de incentivo econômico, garantindo os meios necessários para que a empresa beneficiada se estabeleça e desenvolva suas operações em Correia Pinto. Evidencia-se, portanto, o interesse público na realização da despesa, que se encontra integralmente amparada pela legislação vigente e alinhada aos objetivos de promoção da industrialização, geração de emprego e desenvolvimento socioeconômico local. Ainda assim, vale destacar que se optou por adotar a Modalidade de contratação via Inexigibilidade de Licitação. Logo, o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21 prevê que:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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.”

Nesse contexto, a interpretação do artigo em questão autoriza a contratação direta, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, desde que configurada a situação excepcional prevista em lei e demonstrada a análise dos critérios de conveniência e oportunidade. É essencial que haja aderência entre o objeto do contrato administrativo e a hipótese legal invocada, não havendo óbice à contratação, desde que observados todos os requisitos legais aplicáveis.

6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO: A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos públicos devem constituir meta permanente de qualquer Administração. Considerando que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa ao Poder Público e que, diante do caráter excepcional das hipóteses de contratação direta, a justificativa de preço é requisito indispensável para a formalização deste processo, nos termos do art. 74, §5º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, passa-se à sua devida apresentação. No âmbito da presente contratação, destaca-se que a estimativa de custos observa rigorosamente as disposições da Lei Municipal nº 2.485/2022, prorrogada e atualizada pela Lei Municipal nº 2.695/2025, que redefiniu o valor da subvenção econômica destinada à empresa J&S Confeções Ltda. para fins de instalação e manutenção de suas atividades no Município de Correia Pinto/SC. Em conformidade com o art. 2º da legislação atualizada, o valor mensal do aluguel do imóvel de propriedade do Sr. Araldo Menin foi fixado em R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), já atualizado com base na variação acumulada do IPCA/IBGE, assegurando equilíbrio econômico-financeiro e compatibilidade com o mercado imobiliário local. O valor estabelecido reflete a devida recomposição monetária, necessária para preservar a equivalência de mercado e garantir justa remuneração ao locador, conforme previsão expressa da legislação municipal. Ademais, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 2.695/2025, o aluguel será reajustado anualmente pela variação do IPCA/IBGE, ou por outro índice oficial que eventualmente venha a substituí-lo, mantendo alinhamento com os parâmetros econômicos nacionais e prevenindo distorções inflacionárias que possam comprometer a vantajosidade do ajuste. A estimativa anual de custo para a Administração corresponde a R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), valor que reflete o custo direto da





subvenção econômica concedida na forma de pagamento do aluguel, preservando-se integralmente as demais condições previstas na Lei Municipal nº 2.485/2022, conforme determina o art. 4º da legislação complementar. Ressalte-se que o valor indicado encontra respaldo no processo administrativo, especialmente diante da avaliação técnica e da previsão legal específica, demonstrando compatibilidade com os preços usualmente praticados no mercado imobiliário regional. Assim, evidencia-se que o preço fixado observa os critérios de vantajosidade, economicidade e equilíbrio econômico-financeiro, atendendo ao disposto no art. 74, §5º, V, da Lei nº 14.133/2021. Diante disso, e considerando toda a documentação juntada aos autos, entende-se plenamente atendida a exigência legal quanto à justificativa de preço, demonstrando que a contratação se apresenta adequada, necessária e compatível com os parâmetros de mercado e com o interesse público envolvido.

7. DAS SANÇÕES: O inadimplemento dos prazos e condições desse Edital sujeitará a Licitante às sanções Administrativas, previstas na Lei nº 14.133/21.

8. DO FORO: O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem as tentativas de composição Administrativa, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Correia Pinto/SC.

9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO: O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado justificadamente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO: Para a extinção do contrato, aplicar-se-á no que couber as disposições previstas no artigo 137, e seguintes, da Lei nº 14.133/21.

11. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A razão da escolha do imóvel fundamenta-se na necessidade de disponibilizar à empresa J&S Confeccões Ltda. um espaço físico capaz de atender plenamente às exigências operacionais, produtivas e administrativas decorrentes do incentivo econômico concedido pelo Município de Correia Pinto. O imóvel selecionado configura-se como a alternativa mais adequada e vantajosa, pois reúne características técnicas indispensáveis para o desenvolvimento das atividades industriais de confecção têxtil, compreendendo áreas contínuas que permitem a organização funcional dos setores de corte, costura, acabamento, expedição e gestão administrativa, garantindo fluxo seguro e eficiente entre as etapas do processo produtivo. A composição do imóvel, distribuído em oito terrenos urbanos contíguos, devidamente matriculados e registrados em nome do proprietário, oferece amplitude suficiente para a instalação imediata da estrutura industrial, bem como para a expansão futura da capacidade produtiva. A localização do imóvel apresenta-se estratégica, situando-se em área de fácil acesso, inclusive por transporte público, o que favorece o deslocamento de colaboradores, o abastecimento de insumos e a distribuição da produção. Suas condições físicas atendem aos requisitos mínimos de ventilação, iluminação, segurança e conservação, apresentando instalações elétricas e hidráulicas adequadas ao tipo de atividade industrial a ser desenvolvida. A existência de ambientes que permitem a separação funcional entre os setores operacionais e administrativos reforça o atendimento a critérios de eficiência logística, organização interna e segurança no ambiente de trabalho. Ademais, o imóvel demonstra regularidade documental, aspecto indispensável para a formalização contratual e para a segurança jurídica da Administração Pública. A escolha do imóvel também se justifica pela vantagem econômica associada à locação, evitando-se investimentos elevados com construção, aquisição ou reforma de imóvel próprio, o que resultaria em maior custo e prazo para implementação do incentivo. Nesse sentido, a contratação atende ao princípio da eficiência administrativa, ao garantir que os recursos públicos destinados ao fomento econômico sejam aplicados de maneira racional e proporcional às necessidades da empresa beneficiária. Adicionalmente, a estrutura oferecida pelo imóvel possibilita à J&S Confeccões Ltda. concentrar suas atividades em um único espaço, promovendo ganhos de produtividade, redução de custos internos, melhoria na logística e otimização dos processos organizacionais. As condições físicas também reduzem a necessidade de intervenções corretivas, uma vez que cabe ao locador assegurar a integridade estrutural, elétrica e hidráulica do imóvel, enquanto a locatária se responsabilizará apenas pelas manutenções cotidianas decorrentes do uso regular. Eventuais demandas específicas relacionadas a maquinário ou equipamentos industriais serão tratadas diretamente pela empresa, sem interferência na





estrutura contratada. Assim, a escolha do imóvel mostra-se tecnicamente justificada, juridicamente adequada e economicamente vantajosa, atendendo integralmente aos objetivos do programa municipal de incentivo econômico, garantindo a instalação imediata da empresa J&S Confecções Ltda., favorecendo a geração de empregos, fortalecendo a economia local e assegurando o uso eficiente dos recursos públicos.

12. DO PARECER JURÍDICO: O objeto pretendido pela Administração Pública e ora processado se caracteriza em hipótese de Inexigibilidade, amparado no artigo 74 inciso V da Lei nº 14.133/21, com as justificativas presentes nos autos.

13. RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO, GESTOR E FISCAL DE CONTRATO:

13.1 A Gestão Fiscal do Contrato ficará sob a responsabilidade do seguinte servidor:

Nome: *Vanio Forster*

CPF: 664. ***.859-**

13.2 A Fiscalização do Contrato ficará sob a responsabilidade do seguinte servidor:

Nome: Andrea de Souza Monteiro

CPF: ***. 370.119-**

14. DA PUBLICAÇÃO: VEÍCULO DE COMUNICAÇÃO: Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC.

Correia Pinto, 15 de dezembro de 2025.

(Assinatura Digital)

Lucia Raquel Rodrigues Ortiz
Prefeita Municipal

