

Proc. Administrativo 6- 889/2026

De: Karina C. - SEDETI-CAF

Para: SEDETI - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Data: 20/02/2026 às 17:14:50

Setores envolvidos:

SEDETI-CAF, SEDETI, SEDETI-ADP

Concessão de Direito Real de Uso - Área Industrial Carlos Ernani Bomm

Segue a justificativa de preço.

—

Karina Frizon Cason

Chefe administrativo e financeiro da SEDETI

—

Karina Frizon Cason

Chefe administrativo e financeiro da SEDETI

Anexos:

Justificativa_de_Preco_Lotes_Carlos_Ernani_Bomm.pdf



Prefeitura Municipal de Concórdia

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Rua Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC - CEP 89700-000
Fone: (49) 3441-2136/2138 - e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

JUSTIFICATIVA DE PREÇO DOS LOTES LOCALIZADOS NA ÁREA

INDUSTRIAL CARLOS ERNANI BOMM.

OBJETO: Cinco (05) lotes localizados na Área Industrial do Município de Concórdia, no loteamento *Carlos Ernani Bomm*, identificados como lotes 01, 02, 03, 04 e 05, registrados sob as matrículas nº 34.816, 34.817, 34.818, 34.826 e 34.815, encontram-se disponíveis para Concessão de Direito Real de Uso.

1.1. DESCRIÇÃO: Lote nº 01 da Quadra "B", do Loteamento Industrial Alto Suruvi, com a área de 15.403,02m² (quinze mil, quatrocentose três metros e dois decímetros quadrados) sem benfeitorias, sito na Rua A, na Vila Jacob Biezu, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 7,55m com imóvel de Syrio Bison e Lourdes Bison, Matrícula nº 579; ao Norte: 102,90m com o imóvel de Luis Bison, Ivone Warcken Bison, Selvino Bison e Lucia Lourdes Bison, Matrícula 578; ao Sul: 168,31m com a APP-01 da Quadra "B"; ao Leste: 151,91m com a Rua "A"; e ao Oeste: 134,18m com a APP-01 da Quadra "B".

1.2. DESCRIÇÃO: Lote nº 02 da Quadra "B", do Loteamento Industrial Alto Suruvi, com a área de 35.784,18m² (trinta e cinco mil, setecentos e oitenta e quatro metros e dozoito decímetros quadrados), sem benfeitorias, sito na Rua A e Rua C, na Vila Jacob Biezu, neste Município e Comarca de Concórdia, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 176,32m com a Área de Preservação Permanente 01 da Quadra "B", 18,00m com a Rua "A"; ao Sul: 206,20m com a Área de Preservação Permanente 03 da Quadro "B"; ao Leste: 142,19m com a Rua "A"; ao Leste: 66,00m com a Área Verde 03, da Quadra "B"; ao Leste: 33,33m com o Lote 03, da Quadra "B" e ao Oeste: 176,44m com a Área de Preservação Permanente 03 da Quadra "B".

1.3. DESCRIÇÃO: Lote nº 03 da Quadra "B", do Loteamento Industrial Alto Suruvi, com a área de 5.101,39 m² (Cinco mil, cento e um metros e trinta e nove decímetros quadrados) sem benfeitorias, sito na Rua C, na Vila Jacob Biezu, neste Município e Comarca de Concórdia, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 35,00m com a Rua "C"; ao Norte: 43,48m com a Área Verde 03, da Quadra "B"; ao Sul: 78,60m com a Área de Preservação Permanente 03 da Quadra "B"; ao Leste: 103,80m com a Área Institucional 02, da Quadra "B"; ao Oeste: 66,00m com a Área Verde 03, da Quadra "B"; e ao Oeste: 33,33m com o Lote 02, da Quadra "B".

1.4. DESCRIÇÃO: Lote nº 04 da Quadra "C", do Loteamento Industrial Alto Suruvi, com a área de 22.030,34m² (vinte e dois mil, trinta metros e trinta e quatro decímetros quadrados) sem benfeitorias, sito na Rua B e Rua C, na Vila Jacob Biezu, neste Município e Comarca de Concórdia, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: 112,38m com a Rua "B"; ao Sul: 32,39m com a Rua "C"; ao Sul: 80,00m com a Área Verde 02, da Quadra "C"; ao Leste: 49,00m com a Área Verde 02, da Quadra "C"; ao Leste: 188,01 com o imóvel de Antenor Roman, Gessi Lucia Roman, Osorio Roman e Sueli Maria Vivan Roman, Matrícula nº 636; e ao Oeste: 227,01m com a Rua "A" projetada para o mesmo loteamento.

1.5. DESCRIÇÃO: Lote nº 05 da Quadra "A", do Loteamento Industrial Alto



Prefeitura Municipal de Concórdia

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Rua Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC - CEP 89700-000
Fone: (49) 3441-2136/2138 - e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

Suruvi, com a área de 10.320,89 m² (dez mil, trezentos e vinte metros e oitenta e nove decímetros quadrados) sem benfeitorias, sito a Rua A esquina com a Rua B, na Vila Jacob Biezus, neste Município e Comarca de Concórdia, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 109,54m com a Área Institucional 01, da mesma Quadra "A"; ao Sul: 112,39 com a Rua "B"; ao Leste: 94,27m com imóvel de BRF S.A, Matrícula nº 12.418; e ao Oeste: 89,27m com a Rua "A".

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).

3. DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA:

Em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, notadamente quanto à exigência de planejamento, motivação e adequada instrução dos processos licitatórios, a presente justificativa tem por finalidade expor os fundamentos técnicos, jurídicos e administrativos que embasam a deflagração do certame em questão.

A modalidade adotada é a Concorrência, destinada à Concessão de Direito Real de Uso de cinco lotes urbanos integrantes do patrimônio público do Município de Concórdia.

A Concessão de Direito Real de Uso configura instrumento jurídico por meio do qual a Administração Pública outorga a particulares o uso privativo de bem público, preservando-se a titularidade dominial do ente federativo, condicionada ao atendimento do interesse público e ao cumprimento das cláusulas e encargos previstos no respectivo instrumento contratual.

O Município de Concórdia dispõe, atualmente, de lotes situados na Área Industrial *Carlos Ernani Bomm*, os quais constituem bens públicos suscetíveis de aproveitamento econômico indireto mediante concessão. Considerando o potencial de utilização produtiva desses imóveis por particulares, bem como os benefícios correlatos, tais como o fomento à atividade econômica local, a geração de empregos e o incremento de arrecadação e renda, mostra-se juridicamente adequada e administrativamente oportuna a realização de procedimento licitatório.

A adoção da Concorrência assegura a observância dos princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, além de garantir ampla competitividade e transparência, conferindo legitimidade e segurança jurídica à outorga pretendida.

4. JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

Com base na Lei Federal nº 14.133/2021, destaca-se que não existe preço fixado no momento, e que a avaliação dos lotes será feita posteriormente, somente se houver interesse de compra. Desta forma, não será estipulado valor fixo para os lotes, uma vez que o objetivo primário é a concessão de uso, e não a alienação dos bens. A avaliação de valor será realizada posteriormente, somente no caso de o concessionário manifestar interesse em adquirir o imóvel, nos termos legais e contratuais.

Esta abordagem encontra respaldo no princípio da economicidade e da eficiência, permitindo que a Administração obtenha a melhor proposta pelo uso do bem e, caso ocorra posterior aquisição, esta se dará com base em avaliação atualizada, nos moldes da legislação vigente.



Prefeitura Municipal de Concórdia

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Rua Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC - CEP 89700-000
Fone: (49) 3441-2136/2138 - e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

5. CONCLUSÃO:

O instrumento convocatório deverá consignar, de forma expressa, que, ao término do prazo de vigência da concessão, ou em momento juridicamente oportuno e devidamente motivado, poderá o concessionário manifestar formalmente interesse na aquisição do imóvel objeto da concessão. Nessa hipótese, eventual alienação ficará condicionada à prévia avaliação técnica realizada por profissional ou órgão competente, observadas as normas aplicáveis do Tribunal de Contas do Estado, a legislação municipal pertinente e os requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, bem como demais disposições legais vigentes, sempre mediante justificativa de interesse público e respeito aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

A previsão de tal cláusula confere ao particular maior previsibilidade e segurança jurídica quanto à possibilidade futura de aquisição do bem, sem gerar direito subjetivo à compra, ao passo que resguarda ao Município a discricionariedade administrativa para deliberar sobre a conveniência e oportunidade da alienação, nos estritos limites legais.

A deflagração do certame licitatório na modalidade Concorrência, destinado à concessão de direito real de uso dos 05 (cinco) lotes de propriedade do Município de Concórdia, revela-se devidamente fundamentada sob os aspectos jurídico, técnico, econômico e social, mostrando-se adequada à natureza do objeto e ao regime jurídico aplicável.

A medida atende ao interesse público, assegura a utilização racional e eficiente do patrimônio público e observa integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo a observância dos princípios da transparência, legalidade, isonomia, competitividade e eficiência que regem os procedimentos licitatórios e os contratos administrativos.

KARINA FRIZON CASON

Chefe Administrativa e Financeira

Responsável pela Elaboração da Justificativa de Preço

LEOCERGIO SARTURI

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação