



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORREIA PINTO

## Estado de Santa Catarina

Avenida Duque de Caxias, 3601, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88535-000  
Fone: (49) 3243-1150 – [www.correiapinto.sc.gov.br](http://www.correiapinto.sc.gov.br)

### PROCESSO LICITATÓRIO Nº 10/2024 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE Nº 10/2024 – PMCP

#### 1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O **MUNICÍPIO DE CORREIA PINTO**, Pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ sob 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 seu Prefeito Edilson Germiniani dos Santos, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA E TURISMO e por intermédio de seu agente de contratação nomeado pela Portaria nº 080/2024, realizará o procedimento de contratação, por meio de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visando à aquisição de imóvel conforme objeto, de conformidade com o disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, demais disposições legais pertinentes, e mediante o estabelecido neste aviso e seus anexos.

#### 2 – DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

**1.1 – Aquisição de imóvel com área de terra de 93.572 m<sup>2</sup>, matrícula nº 12.238 livro nº 02 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC por intermédio de desapropriação tendo em vista a declaração de utilidade pública, através do Decreto nº 2196/2024 e Lei Municipal nº 2593/2024 com o objetivo de ser adquirido pelo município para Construção de Mirante Turístico. Processo Inexigibilidade de Licitação Sistema Interno e-CIGA nº 10/2024 – PMCP.**

#### 3 – DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

**3.1.** Justifica-se a contratação do presente objeto, considerando que o local conhecido como “morro da cruz” apesar de ser um terreno particular é atualmente utilizado como local sagrado e ponto turístico pela comunidade, também apresenta características topográficas compatíveis com o projeto de construção e se mostra como local ideal para execução do projeto turístico, caminhadas e atividades esportivas.

Cumpre-nos ressaltar que diante de laudo técnico emitido pela defesa civil, o qual indicou instabilidade do terreno inicialmente designado para a construção do mirante, dito isto, por questões técnicas, surgiu a necessidade da escolha de um novo local. Diante dessa situação imprevisível, surge a necessidade de alteração do local. Após uma análise criteriosa, viu-se a aquisição do terreno situado na fazenda do Tributo, com área 93.572 m<sup>2</sup>, atende as necessidades do município. A aquisição deste terreno é de suma importância para atender a tomada de preço 95º/2023 PMCP visto que as condições geológicas e a vista panorâmica atendem as necessidades do projeto executivo, para desenvolvimento da construção de um mirante turístico. Sendo que não há outro terreno de posse municipal que atenda as exigências.

Esta aquisição cumpre as necessidades do poder público visto que no município não há outro terreno de pertence municipal com características semelhantes. Destaca-se o fato de ser um local amplamente conhecido pelos habitantes, onde já há visitas da comunidade, mas para que sejam feitas alterações estruturais no local com a finalidade de torná-lo mais atrativo e dinâmico, se faz necessário a compra do terreno por esta municipalidade.

#### 4 – DO FUNDAMENTO JURÍDICO

Como é sabido, a Licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para a Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 14.133/21, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável inexigível.

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação dispensável, pois a aquisição, afigura-se dentro da situação prevista em lei. Segundo a Lei Federal nº 14.133/21, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a contratação direta dos referidos serviços, mediante Inexigibilidade de licitação, conforme artigo 74, V do referido diploma, verbis:

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORREIA PINTO

## Estado de Santa Catarina

Avenida Duque de Caxias, 3601, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88535-000  
Fone: (49) 3243-1150 – [www.correiapinto.sc.gov.br](http://www.correiapinto.sc.gov.br)

[...]

*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.*

*(...).*

Dessa forma, na interpretação do referido artigo conclui-se, que, para a contratação direta com fulcro neste dispositivo é possível diante da situação excepcional legalmente prevista, mediante análise dos aspectos de conveniência e oportunidade.

Dito de outra forma é imprescindível que a contratação amparada no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, denote sintonia entre o objeto do contrato administrativo, deste modo, não se vislumbra impedimento para que a contratação prossiga, desde que atendidos os requisitos legais específicos do dispositivo.

### **5 – DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR**

A aquisição cumpre as necessidades do poder público visto que no município não há outro terreno de pertence municipal com características semelhantes. Destaca-se o fato de ser um local amplamente conhecido pelos habitantes, onde já há visitas da comunidade, mas para que sejam feitas alterações estruturais no local com a finalidade de torná-lo mais atrativo e dinâmico, se faz necessário a compra do terreno por esta municipalidade. Cabe ressaltar que o formato geológico do terreno se apresenta como ideal para execução do projeto, visto que possui uma amplitude ideal, destacando-o na cidade, e também possui tamanho suficiente para futuros projetos esportivos. Sendo local único na cidade com essas características. Diante do exposto justifica-se a aquisição da área de terra de 93.572 m<sup>2</sup>, matrícula nº 12.238 livro nº 02 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, de propriedade do Sr Artur Sandri e Sra Sonia de Lurdes Senem Sandri para Construção de Mirante Turístico.

### **6 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos públicos deve ser meta permanente de qualquer administração. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, conforme o Art. 74, § 5º, inciso V, da Lei 14.133/21. No que concerne ao presente processo, registra-se a constância do Laudo de Avaliação do Imóvel realizado por empresa credenciada, que demonstra a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário; Logo, o preço auferido buscou, sobretudo, o equilíbrio econômico financeiro entre o proprietário e o Executivo.

Vale mencionar que o valor para a aquisição do imóvel além de ter sido baseado no Laudo de Avaliação do Imóvel, foi levado em conta o comum acordo, conforme demonstra a Carta de Aceite dos Proprietários na proposta realizada pelo Executivo, conforme documento em anexo.

O valor da aquisição do imóvel se baseia no processo de avaliação realizada pela empresa contratada pelo Município, pela Avaliação de Imóvel Rural da Comissão de Avaliação de imóveis da prefeitura e aceite dos proprietários na proposta realizada pelo Executivo.

Face ao exposto, considerando a documentação colecionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição do imóvel possui compatibilidade com os custos praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

### **7 - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORREIA PINTO

## Estado de Santa Catarina

Avenida Duque de Caxias, 3601, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88535-000  
Fone: (49) 3243-1150 – [www.correiapinto.sc.gov.br](http://www.correiapinto.sc.gov.br)

O valor total da aquisição é de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) a serem pagos mediante a apresentação da Escritura Pública. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a Assinatura da Escritura Pública.

### 8 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento do município para o exercício de 2024:

PMCP: 11.001.04.122.0027.2082.4.4.90.00.00/ 2.501.0000.1000 (88) - Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Turismo

### 9 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência contratual não poderá ultrapassar o exercício financeiro sendo até o dia 31 de agosto de 2024, podendo ser prorrogado justificadamente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

### 10 - CONCLUSÃO

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração solicitá-los em qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

### 11 - DAS SANÇÕES

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

### 12 - 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.

### 13 - RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO, GESTOR E FISCAL DE CONTRATO (NOME, CPF, MATRÍCULA, LOTAÇÃO).

#### 13.1 Gestor do Contrato

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

Nome: *Mateus Valcir Boaventura*

CPF: *\*\*\*.684.619-\*\**

Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Turismo

#### 13.2 Fiscal do Contrato

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

Nome: *Soraia Aparecida de Moura*

CPF: *\*\*\*.823.899-\*\**

Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Turismo

### 14 - DA PUBLICAÇÃO

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

Correia Pinto, 22 de abril de 2024.

**Edilson Germiniani dos Santos**  
Prefeito Municipal

**Romoaldo Bertoldo da Rosa**  
Secretário Municipal de Administração

**Mateus Valcir Boaventura**  
Secretário Municipal de Mobilidade Urbana e Turismo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORREIA PINTO

## Estado de Santa Catarina

Avenida Duque de Caxias, 3601, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88535-000  
Fone: (49) 3243-1150 – [www.correiapinto.sc.gov.br](http://www.correiapinto.sc.gov.br)

### CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XXXX/2024** PMCP

### CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº /2024 QUE FAZEM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE CORREIA PINTO E **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

O MUNICÍPIO DE CORREIA PINTO, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 3601, Centro, Correia Pinto/SC, inscrito no CNPJ sob nº 75.438.655/0001-45, através do **INDICAR O NOME DO FUNDO OU FUNDAÇÃO**, inscrito no CNPJ nº **XX.XXX.XXX/XXXX-XX**, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. Edilson Germiniani dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 772.053.409-34, doravante denominado COMPRADOR, e o(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº XXXXXXXX, sediado(a) na XXXXXXXXX**, doravante designado VENDEDOR, *neste ato representado(a) por XXXXXXXXXXXXXXXX (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos*, tendo em vista o que consta no Processo nº **XXXXXXX** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 75, de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do *Processo de Inexigibilidade de Licitação n. XXXX/2024 PMCP* mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O OBJETO É A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA DE TERRA DE 93.572 M<sup>2</sup>, MATRICULA Nº 12.238 LIVRO Nº 02 DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES/SC POR INTERMÉDIO DE DESAPROPRIAÇÃO TENDO EM VISTA A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, ATRAVÉS DO DECRETO Nº 2196/2024 E LEI MUNICIPAL Nº 2593/2024 COM O OBJETIVO DE SER ADQUIRIDO PELO MUNICÍPIO PARA CONSTRUÇÃO DE MIRANTE TURÍSTICO. PROCESSO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO SISTEMA INTERNO E-CIGA Nº XX/2024 – PMCP.

#### CLAUSULA SEGUNDA - DO VALOR

O valor previsto para a aquisição do presente contrato é de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), cujo montante é resultado de avaliações mercadológicas de imóvel urbano, as quais integram o processo administrativo da INEXIGIBILIDADE Nº XX/2024 PMCP.

#### CLAUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

O valor total a ser pago conforme descrito na cláusula anterior será liquidado, após os trâmites de empenho e liquidação de despesas conforme regras da contabilidade pública, em até 30 (Trinta) dias a partir da data da apresentação da Escritura Pública. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a Assinatura da Escritura Pública.

#### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para a satisfação do presente contrato correrão à conta da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA devidamente consignada no orçamento do Município, posteriormente informada pelo Departamento de Contabilidade.

PMCP: 11.001.04.122.0027.2082.4.4.90.00.00/ 2.501.0000.1000 (88)  
Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Turismo

As despesas que, eventualmente, seguir(em) no(s) exercício(s) subsequente(s) correrá(o) à conta da(s) Dotação(ões) Orçamentária(s) que for(em) consignada(s) no orçamento do Município e as alterações se processarão por meio de simples procedimento administrativo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORREIA PINTO

## Estado de Santa Catarina

Avenida Duque de Caxias, 3601, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88535-000  
Fone: (49) 3243-1150 – [www.correiapinto.sc.gov.br](http://www.correiapinto.sc.gov.br)

### CLAUSULA QUARTA – DA EFETIVA POSSE

A efetiva posse do imóvel pelo COMPRADOR se dará somente após o efetivo pagamento do valor acordado.

### CLAUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

- a) Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado, livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a emissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;
- b) Permitir a vistoria do imóvel, objeto do contrato, ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;
- c) Transferir a posse do imóvel, na data estipulada no contrato;
- d) Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de transfêrencia da posse, momento em que o COMPRADOR será emitido na posse do imóvel;
- e) Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

### CLAUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- a) Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato;
- b) Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários á formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;
- c) Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

### CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES EM COMUM

Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, obrigado às partes, seus representantes, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente aquisição, ficando sujeito às penalidades da lei.

### CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado por servidor do COMPRADOR, devendo este:

- a) Promover a avaliação e fiscalização da entrega, solicitando ao COMPRADOR e seus prepostos todas as providências necessárias ao bom andamento deste contrato;
- b) Atestar o recebimento para efeitos de pagamento;
- c) Solicitar ao Prefeito, às providências que ultrapassarem a sua competência, possibilitando a adoção das medidas convenientes para a perfeita execução deste Contrato.
- d) A ação da fiscalização não exonera o VENDEDOR de suas responsabilidades contratuais.

### CLÁUSULA NONA - DA PUBLICIDADE

Caberá ao COMPRADOR providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no DOM – Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos correrão por conta do COMPRADOR.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORREIA PINTO

## Estado de Santa Catarina

Avenida Duque de Caxias, 3601, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88535-000  
Fone: (49) 3243-1150 – [www.correiapinto.sc.gov.br](http://www.correiapinto.sc.gov.br)

### CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021 cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que nelas não se faça aqui menção expressa.

### CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes contratantes elegem o foro da Comarca Correia Pinto/SC para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Correia Pinto (SC), **XX** de **XXXXXX** de **XXXX**.

(Assinatura Digital)  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORREIA PINTO**  
Edilson Germiniani dos Santos  
COMPRADOR

(Assinatura Digital)  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
VENDEDOR

(Assinatura Digital)  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
Gestor do Contrato

(Assinatura Digital)  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
Fiscal do Contrato



Assinado eletronicamente por:

\* ROMOALDO BERTOLDO DA ROSA (\*\*\*.122.279-\*\*) )

em 22/04/2024 10:12:52 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

\* EDILSON GERMINIANI DOS SANTOS (\*\*\*.053.409-\*\*) )

em 22/04/2024 10:56:55 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

\* MATEUS VALCIR BOAVENTURA (\*\*\*.684.619-\*\*) )

em 22/04/2024 11:37:24 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://correiapinto-e2.ciga.sc.gov.br/#/documento/71c29377-eb70-4f20-8de3-1dcbc5bea35c>

