



# 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 26/2024 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE Nº 26/2024 – 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

**2.1. Aquisição de imóvel com área de terra rural de 16.344,00 m<sup>2</sup>, matrícula nº 6.444 do Cartório de Registro de Imóveis de Correia Pinto, por intermédio de desapropriação tendo em vista a declaração de utilidade pública, através do Decreto nº 2243/2024 e Lei Municipal nº 2606/2024 com o objetivo de ser adquirido pelo município para abertura de estrada de acesso secundário ao Parque de Exposições Lindolfo Burk. Processo Inexigibilidade de Licitação Sistema Interno e-CIGA nº 26/2024 – PMCP.**

#### 3 – DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

**3.1.** Esta aquisição cumpre as necessidades do poder público visto que a área de terra a ser adquirida possui as características necessárias para implantação do projeto de abertura de estrada para acesso secundário ao Parque de Exposições Municipal Lindolfo Burk. O valor para contratação está de acordo com o princípio da razoabilidade e para os tais usamos como parâmetro de avaliação a adequação dos preços aferidos por meio de avaliação por empresa especializada em avaliações de imóveis.

#### 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:  
[...]*

*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.*

*(...).*



# 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)

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 pertença municipal com características semelhantes. Destaca-se o fato da aquisição de área de terra com a premissa da necessidade de adequação a infraestrutura urbana ao ritmo de crescimento do município, pois a Administração Municipal tem empenhado esforços em planejamentos e ações estratégicas para a melhoria do tráfego e da mobilidade. Desta vez a localidade que irá receber obras e mudanças para o aprimoramento do trânsito é um acesso secundário que ligará o Parque Municipal de Exposições Lindolfo Burk a Av. Juscelino K. de Oliveira no Bairro São João. Esta nova estrada para transição, irá desafogar o trânsito neste trecho que tem sido marcado por congestionamentos e outros conflitos, proporcionando mais segurança e fluidez, facilitando o acesso dos munícipes e visitantes. Sendo assim, a quantidade a ser adquirida demonstra-se ideal para implantação do projeto. Diante do exposto justifica-se a aquisição da área de terra de 16.344 m<sup>2</sup>, sob matrícula nº 6.444 do Cartório de Registro de Imóveis de Correia Pinto, de propriedade do Sr Nelson Alves Rodrigues e Sra Lourdes Bampi Rodrigues e Luiz Alves Rodrigues e Sra Roselene Aparecida Rodrigues Delfes para fins de abertura de estrada para acesso secundário ao Parque de Exposições Municipal Lindolfo Burk.

### 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 os proprietários 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

O valor total da aquisição é de R\$ 261.344,00 (duzentos e sessenta e um mil, trezentos e quarenta e quatro 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:



# 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)

PMCP: 11.001.04.122.0027.2082.4.4.90.00.00 / 1.500.0000.4074 (88) Secretaria 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, 05 de julho de 2024.

**Edilson Germiniani dos Santos**  
Prefeito Municipal

**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 XXXXXXXXXXXXXXXX.

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) XXXXXXXXXXXXXXXX, 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 XXXXXXXX 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 rural de 16.344,00 m<sup>2</sup>, matrícula nº 6.444 do Cartório de Registro de Imóveis de Correia Pinto, por intermédio de desapropriação tendo em vista a declaração de utilidade pública, através do Decreto nº 2243/2024 e Lei Municipal nº 2606/2024 com o objetivo de ser adquirido pelo município para abertura de estrada de acesso secundário ao Parque de Exposições Lindolfo Burk. Processo Inexigibilidade de Licitação Sistema Interno e-CIGA nº 26/2024 – PMCP.

#### CLAUSULA SEGUNDA - DO VALOR

O valor previsto para a aquisição do presente contrato é de R\$ 261.344,00 (duzentos e sessenta e um mil, trezentos e quarenta e quatro reais), cujo montante é resultado de avaliações mercadológicas de imóvel urbano, as quais integram o processo administrativo da INEXIGIBILIDADE Nº 26/2024 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

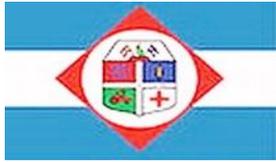
As despesas para a satisfação do presente contrato correrão à conta da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA devidamente consignada no orçamento do Município.

PMCP: 11.001.04.122.0027.2082.4.4.90.00.00 / 1.500.0000.4074 (88) Secretaria de Mobilidade Urbana e Turismo

As despesas que, eventualmente, seguir(em) no(s) exercício(s) subsequente(s) correrá(ao) 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.

#### CLAUSULA QUARTA – DA EFETIVA POSSE

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



# 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 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.

### 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.



# 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 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)  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
VENDEDOR

(Assinatura Digital)  
**Mateus Valcir Boaventura**  
Gestor do Contrato

(Assinatura Digital)  
**Soraia Aparecida de Moura**  
Fiscal do Contrato

Assinado eletronicamente por:

- \* EDILSON GERMINIANI DOS SANTOS (\*\*\*.053.409-\*\*) em 05/07/2024 17:04:57 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
- \* MATEUS VALCIR BOAVENTURA (\*\*\*.684.619-\*\*) em 05/07/2024 17:17:04 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
- \* ROMOALDO BERTOLDO DA ROSA (\*\*\*.122.279-\*\*) em 05/07/2024 17:22:03 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

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/3ae4cf1a-696a-47f5-9358-6c91e1214b2b>

