



SOLICITAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Objeto: Aquisição de uma área de terras de 55.176,93 m² (cinquenta e cinco mil, cento e setenta e seis metros e noventa e três décimos quadrados), sem benfeitorias, denominada PARTE DOS LOTES RURAIS N.º 49 E 50, situada na SECÇÃO EUCLIDES DA CUNHA, no Município de Barra do Rio Azul/RS, inscrita no registro de imóveis de Aratiba/RS sob a matrícula n.º 10.270.

Proponentes Vendedores: LUIZ AUGUSTO ALBERTONI e MARILDE INÊS RIGO ALBERTONI.

Preço: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme escritura pública a ser lavrada.

Dotação Orçamentária: 12.01.2202.4.4.90.61 (24443).

Prazo da Contratação: Até 31/12/2024.

FINALIDADE: A área de terras a ser adquirida destina-se a implantação da 2ª Etapa do projeto de construção do Distrito Industrial a nível local e, bem como, destina-se à realocação/instalação do novo parque de máquinas municipal.

JUSTIFICATIVA: O Município ainda no exercício de 2022 iniciou a implantação de um projeto de construção de distrito industrial. Com o referido projeto, busca a municipalidade diversificar a sua matriz produtiva com o escopo de fomentar a atividade industrial e contribuir para a geração de emprego e renda a nível local.

Na atualidade o Município possui uma área de terras que abrange a já implementada 1ª Etapa do Distrito Industrial e, neste momento, busca a aquisição de uma segunda área de terras, vez que já existe empresa instalada na área da 1ª Etapa e que, dentro da programação do Município, a aquisição da 2ª Etapa agora irá possibilitar a instalação de novos industriários no parque fabril local.

Ainda, possibilitará ao Município realizar a realocação do parque de máquinas municipal, atualmente localizado em área residencial, que possui em suas cercanias inúmeras casas, de modo que a realocação do parque de máquinas proporcionará além de segurança às pessoas que residem em sua volta, também tranquilidade aos moradores, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes e, possibilitará ao Município dispor de uma estrutura muito mais adequada em novo local, ligeiramente afastada das áreas residenciais do Município e, inclusive com uma melhor organização das estruturas para atender as demandas atuais.

No Município, dada à sua constituição e relevo de seu solo, quase que inexistem áreas com as características que se busca para a implantação da 2ª Etapa do Distrito Industrial e para a realocação do parque de máquinas.



Se pelas características do solo e do relevo local já é difícil de encontrar uma área de terras minimamente plana disponível para a implantação do parque fabril local, que possa atender plenamente às finalidades a que se destina, ainda mais difícil, quando se leva em conta fatores como a dimensão, a localização, o acesso, a infraestrutura, a comunicação, a logística, aspectos ambientais e jurídico/regulatórios.

O Município diligenciou com a finalidade de localizar uma nova área de terras que reunisse as características supra mencionadas e, após tal verificação encontrou uma área que pela sua localização, inclusive contígua ao distrito industrial já em funcionamento, para o fim que a mesma se destina e pelas características do imóvel a ser adquirido, atende plenamente as finalidades a que se destina, como sendo o imóvel indicado no objeto.

O preço da aquisição, de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), a ser pago em uma única parcela de R\$ 252,975,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e novecentos e setenta e cinco reais), e o valor restante com a entrega de um outro imóvel do Município, na forma de dação em pagamento, pela quantia certa de R\$ 497.025,00 (quatrocentos e noventa e sete mil e vinte e cinco reais).

O imóvel a ser dado em pagamento pelo Município, se trata do imóvel da matrícula n.º 10.270 registrado no registro de imóveis de Aratiba/RS, local que atualmente abriga o parque de máquinas municipal e que, por lógico após concluída a remoção das estruturas passíveis de reaproveitamento e com a readequação de local, dito imóvel não terá mais serventia ao Município, inclusive pelas próprias características de relevo do mesmo, com o que, pela oportunidade, pela conveniência e pelo manifesto interesse público na alienação por meio de dação em pagamento, sobretudo neste momento de calamidade a qual o Município se encontra, justifica-se a dação em pagamento como forma de aquisição do imóvel pretendido pela municipalidade.

O preço a ser praticado se encontra absolutamente compatível com o valor do mercado local, consoante valor proporcional da metragem das áreas a serem adquiridas/alienadas, conforme se verifica inclusive dos laudos de avaliação elaborados por perito associado ao Instituto de Perícias e Engenharia de Avaliações do Rio Grande do Sul - IBAPE/RS, sob n.º 1047/03 e ata de avaliação dos terrenos confeccionada por servidores do Município nomeados pela Portaria Municipal n.º 064/2024, de Abril de 2024.

Trata-se de procedimento de inexigibilidade de licitação – registrado sob n.º 003/2024, visando à aquisição de área de terras (imóvel), a teor do art. 74, inciso V, c/c art. 76, inciso I, alínea “a”, ambos da Lei Federal n.º 14.133/21, contudo, cujo negócio somente se concretizará após autorização legislativa específica e lavratura da competente escritura pública de compra e venda de imóveis.

Por fim, ante a necessidade de aquisição de um imóvel e, considerando que o imóvel que se busca atende os requisitos tanto das características de localização privilegiada em via de acesso a município vizinho, como de relevo parcialmente plano, de sua dimensão e sua adequação as



possibilidades econômicas do Município, do acesso facilitado ao mesmo, da infraestrutura de energia elétrica, água e esgoto pluvial, da estrutura de comunicações de internet de alta velocidade já disponível nas cercanias, da logística facilitada e ligeiramente afastada das áreas residenciais, e demais aspectos ambientais e jurídico/regulatórios, as quais foram condicionantes a escolha do imóvel, o fim a ser dado ao mesmo, como sendo na instalação da 2ª Etapa do Distrito Industrial local e realocação do parque de máquinas, e, por fim, estando o preço compatível com o mercado, observada a singularidade do objeto, no atendimento das disposições insertas no art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21, quanto à justificativa da inexigibilidade e a ratificação da mesma, com a devida publicação do ato concernente na imprensa oficial, restam atendidos os requisitos da inexigibilidade da licitação a teor do art. 74, inciso V, c/c art. 76, inciso I, alínea "a" ambos daquele Texto Federal.

Integra o presente, na forma de anexo:

- I – Proposta financeira;
- II – Documentos dos proponentes vendedores;
- III – Negativas fiscais;
- IV – Laudos de avaliação, ata de avaliação (comprovantes de compatibilidade de preços);
- V – Comprovação de existência de dotação orçamentária;

Ante a análise efetivada, solicita-se o recebimento e o processamento do presente procedimento de inexigibilidade de licitação, com base nos fundamentos apreciados e, nos termos da lei.

Barra do Rio Azul, RS, 24 de Maio de 2024.

ANDERSON FERNANDO BAGATINI
Secretário Municipal De Desenvolvimento Econômico E Turismo