



Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS
VALOS
Rua Rubert, 900
C.N.P.J. 89.708.051/0001-86
SETOR DE LICITAÇÃO

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04, DE 09 DE MARÇO DE 2020

SECRETARIA DE ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E TRÂNSITO
OBJETO: AQUISIÇÃO DE ÁREA DE TERRAS PARA IMPLANTAÇÃO DA ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO
CONTRATADA: DECIO RUBIN FACCO
VALOR DO CONTRATO: R\$ 362.000,00 (trezentos e sessenta e dois mil reais)

Pelo presente TERMO, fica dispensada a licitação para a aquisição de fração de terras, medindo 2,25 (dois inteiros, vinte décimos e cinco centésimos) situada no Município de Fortaleza dos Valos, confrontando ao norte com David Stefanello e filhos, por marcos; ao sul, com a firma Seival e com terras de Justino Rossatto; e ao Leste, com Caludio Stefanello Segatto, firma Seival e com estrada geral Fortaleza dos Valos-Cruz Alta; e, ao Oeste, por sanga, com a fazenda do Sutil. Matrícula CRI de Cruz Alta sob nº 22.302.

JUSTIFICATIVA

Trata-se de aquisição área, sem benfeitorias, dentro de uma área maior de 42,40 hectares, situada no Município de Fortaleza dos Valos, que servirá para ser utilizado como área industrial do município, bem como para ser utilizado para instalação de Departamentos ou setores da Administração Municipal.

O Imóvel é de propriedade de Décio Rubin Facco e está devidamente matriculado sob nº 22.302 no Cartório de Registro de Imóveis de Cruz Alta.

A dispensa de Licitação é fundamentada no Art. 24 Insico X da Lei 8.666/93:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

Em análise ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) condições da área a ser adquirida b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função

desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir" (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

Complementarmente, registramos que respaldada doutrina pátria entende que a hipótese de dispensa prevista no artigo 24, X, nada mais é que uma hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa. Nesse sentido é o entendimento do ilustre Doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, senão vejamos:

"Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de Licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável." (Jacoby Fernandes, J.U, contratação direta sem licitação, 9.ed. Belo Horizonte. Fórum 2011, pag. 378)

Em análise a situação fática temos que as condições da área (praticamente plana) e a localização são fatores determinantes para a escolha, sendo a área localizada nas margens da rodovia de acesso principal, ponto estratégico para implantação de indústrias.

Quanto ao valor considerando que foi realizada pesquisa entendendo estar dentro do valor de mercado.

Assim, verificado estão preenchidos os requisitos determino a Dispensa de Licitação para aquisição do imóvel conforme solicitado.

Fortaleza dos Valos, 09 de março de 2020.



Marcia Rossatto Fredi
Prefeita Municipal de Fortaleza dos Valos