DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 102/2026

Licitações e Contratações Diretas

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante 01: Gabinete do Prefeito

Responsável pela área requisitante: Paulo Duarte

E-mail: gabinete@rodeiobonito.rs.gov.br

Telefone: (55) 3798-1155

2. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

( ) Material ( ) Serviço ( ) Serviço de Engenharia / Obra ( ) Locação (X) Outros

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Aquisição, mediante compra, de dois terrenos urbanos contíguos, correspondentes aos lotes nº 08 e nº 09 da quadra nº 235, situados na Rua Dórico José Savoldi, no perímetro urbano do Município de Rodeio Bonito/RS, cada um com área de 496,50 m², totalizando 993,00 m², objetos das Matrículas nº 18.455 e nº 18.456 do Livro nº 2 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Rodeio Bonito/RS.

4. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

( ) Baixa ( ) Média (X) Alta ( ) Altíssima

5. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda decorre da necessidade de ampliar e qualificar a área pública municipal existente, mediante a aquisição de dois terrenos urbanos contíguos, localizados na Rua Dórico José Savoldi, correspondentes aos lotes nº 08 e nº 09 da quadra nº 235, com área individual de 496,50 m², totalizando 993,00 m². A aquisição dos imóveis permitirá a integração física das áreas ao patrimônio público municipal já existente, formando um espaço mais amplo, integrado e funcional, destinado à realização de eventos e atividades institucionais, culturais, comunitárias, recreativas e demais ações de interesse público promovidas ou apoiadas pelo Município de Rodeio Bonito/RS. A escolha dos imóveis está fundamentada em suas características específicas de localização e, especialmente, na contiguidade com área pública pertencente ao Município, circunstância que possibilita a ampliação e integração do espaço público existente. Trata-se de característica relevante para o atendimento da finalidade pretendida, uma vez que a aquisição de terrenos em outras localidades não proporcionaria a mesma possibilidade de integração física e funcional ao patrimônio municipal já disponível. A necessidade e o interesse público da aquisição encontram respaldo na Lei Municipal nº 4.830/2026, que autorizou expressamente o Poder Executivo Municipal a adquirir os dois imóveis, estabelecendo sua destinação e os respectivos valores de referência, bem como na Portaria nº 764/2026, que constituiu Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos para a realização das avaliações técnicas prévias. Os laudos técnicos elaborados pela Comissão Especial de Avaliação, com data de referência de 20 de outubro de 2026, concluíram pelo valor de

PREFEITURA DE RODEIO BONITO
Av. do Comercio, 196| CEP: 98360-000
Fone:55 3798 1155 | fax: 55 3798 1184
E-mail: administracao@rodeiobonito.rs.gov.br
CNPJ: 87.613.204/0001-86

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 102/2026

Licitações e Contratações Diretas

mercado de R$ 147.500,00 para cada terreno, totalizando R$ 295.000,00 para a aquisição conjunta, valor também estabelecido como limite máximo na legislação municipal autorizativa. A aquisição deverá ser precedida da instrução do processo administrativo próprio, com demonstração da compatibilidade do preço com o mercado, verificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à necessidade administrativa, comprovação da singularidade dos imóveis e da vantagem da aquisição, além da conferência da titularidade, da regularidade registral e da inexistência de impedimentos à transferência. Dessa forma, a aquisição dos imóveis mostra-se necessária e adequada ao interesse público, permitindo ampliar a infraestrutura patrimonial do Município e proporcionar melhores condições para o desenvolvimento de atividades e eventos de interesse coletivo.

6. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a aquisição dos dois terrenos, ampliar e integrar a área pública municipal existente, formando um espaço contínuo de aproximadamente 993,00 m², com melhores condições de organização, planejamento e utilização para a realização de eventos e atividades institucionais, culturais, comunitárias e recreativas. Busca-se proporcionar maior disponibilidade de espaço físico para as atividades promovidas ou apoiadas pelo Município, ampliar as possibilidades de utilização da área pública, otimizar a organização dos eventos municipais e fortalecer a infraestrutura patrimonial destinada ao atendimento das necessidades coletivas. A incorporação dos imóveis ao patrimônio municipal também permitirá maior flexibilidade na gestão e no planejamento do espaço, favorecendo sua utilização integrada com a área pública contígua e contribuindo para o desenvolvimento de ações de interesse da comunidade.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	AQUISIÇÃO DE TERRENO URBANO CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 08 DA QUADRA Nº 235, SITUADO NA RUA DÓRICO JOSÉ SAVOLDI, NO PERÍMETRO URBANO DE RODEIO BONITO/RS, COM ÁREA DE 496,50 M², OBJETO DA MATRÍCULA Nº 18.455 DO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO/RS.	UND	01
2	AQUISIÇÃO DE TERRENO URBANO CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 09 DA QUADRA Nº 235, SITUADO NA RUA DÓRICO JOSÉ SAVOLDI, NO PERÍMETRO URBANO DE RODEIO BONITO/RS, COM ÁREA DE 496,50 M², OBJETO DA MATRÍCULA Nº 18.456 DO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO/RS.	UND	01

Área total dos imóveis: 993,00 m².

8) ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS

PREFEITURA DE RODEIO BONITO
Av. do Comercio, 196| CEP: 98360-000
Fone:55 3798 1155 | fax: 55 3798 1184
E-mail: administracao@rodeiobonito.rs.gov.br
CNPJ: 87.613.204/0001-86

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 102/2026

Licitações e Contratações Diretas

A estimativa preliminar de custos está fundamentada nos Laudos Técnicos de Avaliação de Imóveis Urbanos elaborados pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos, designada pela Portaria nº 764/2026, com data de referência de 20 de outubro de 2026.

Os valores de mercado apurados individualmente foram

Lote nº 08 – Matrícula nº 18.455: R$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais);

Lote nº 09 – Matrícula nº 18.456: R$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais).

Valor total estimado da aquisição: R$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).

O valor total corresponde ao limite máximo estabelecido no art. 3º da Lei Municipal nº 4.830/2026, devendo o preço efetivamente pactuado observar os valores de avaliação e as condições apuradas no procedimento administrativo de aquisição.

9) PREVISÃO DE INÍCIO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Após a conclusão da instrução do processo administrativo, comprovação da disponibilidade orçamentária e financeira e cumprimento das demais condições legais necessárias à formalização da aquisição.

10) FORMA DE EXECUÇÃO/ENTREGA

Forma: (X) única ( ) parcelada

A aquisição compreende os dois terrenos, cuja transferência deverá ser formalizada conforme as condições estabelecidas no processo administrativo e nos respectivos instrumentos de compra e venda, observadas as exigências legais e registrais.

11) LOCAL DE EXECUÇÃO/ENTREGA

(X) Local único ( ) Locais diversos ( ) Outro: Sede da empresa

Localização dos imóveis: Rua Dórico José Savoldi, lotes nº 08 e nº 09 da quadra nº 235, perímetro urbano do Município de Rodeio Bonito/RS.

12) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da aquisição correrão à conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento municipal, observadas a disponibilidade de recursos e a compatibilidade com os instrumentos de planejamento e orçamento vigentes, conforme previsto no art. 5º da Lei Municipal nº 4.830/2026.

PA: 2160 / 44.90.61.03.00.00.00 – Terrenos / FRSV –1500.0001

13) INDICAÇÃO DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

FISCAL

PREFEITURA DE RODEIO BONITO
Av. do Comercio, 196| CEP: 98360-000
Fone:55 3798 1155 | fax: 55 3798 1184
E-mail: administracao@rodeiobonito.rs.gov.br
CNPJ: 87.613.204/0001-86

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 102/2026

Licitações e Contratações Diretas

Nome: Juliano Acadroli

Cargo: Engenheiro Civil

E-mail: engenharia@rodeiobonito.rs.gov.br

14) ANEXOS DO DFD

Lei Municipal nº 4.830/2026, que autoriza a aquisição dos dois imóveis;

Portaria nº 764/2026, que nomeia a Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos;

Laudo Técnico de Avaliação do lote nº 08 da quadra nº 235 – Matrícula nº 18.455;

Laudo Técnico de Avaliação do lote nº 09 da quadra nº 235 – Matrícula nº 18.456;

Documentos registrais dos imóveis.

Rodeio Bonito/RS, 16 de novembro de 2026

Paulo Duarte

Prefeito Municipal

PREFEITURA DE RODEIO BONITO
Av. do Comercio, 196| CEP: 98360-000
Fone:55 3798 1155 | fax: 55 3798 1184
E-mail: administracao@rodeiobonito.rs.gov.br
CNPJ: 87.613.204/0001-86