



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO GRANDE

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

1. OBJETIVO:

1.1. AQUISIÇÃO DE 01 (UM) TERRENO RURAL DE 01 (UM) HECTARE, QUE ESTÁ CONTIDO DENTRO DE UMA ÁREA DE 125.000M² (CENTO E VINTE E CINCO MIL METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RODOVIA MUNICIPAL SANTA GERTRUDES, S/N, BAIRRO SÃO BENTO, MUNICÍPIO DE MORRO GRANDE/SC, MATRÍCULA SOB O Nº 4.067, LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2, CRI MELEIRO/SC.

2. DOS ANEXOS:

2.1. Integram o presente Termo de Dispensa, os seguintes anexos:

2.1.1. Anexo I: documentos necessários a aquisição do terreno, tais como: edital de chamada pública, documentos do proprietário, documentos do imóvel, certidões, lei municipal, entre demais documentos inerentes.

3. FUNDAMENTO LEGAL:

3.1. Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993;

4. JUSTIFICATIVA:

4.1. Considerando o Município de Morro Grande, por meio da Lei Municipal nº 1.023/2022, ficou autorizado a conceder incentivos econômicos aos empreendimentos que venham a se estabelecer ou que já estejam estabelecidos no âmbito de seu território;

4.2. Considerando que é de importância que o Município de Morro Grande tenha disponível uma área a ser apresentada aos futuros empreendedores, que poderá ser utilizada por estes à título de incentivo;

4.3. Considerando que o Município de Morro Grande possui interesse em estabelecer uma Zona Industrial;

4.4. Considerando que, foi lançado Edital de Chamamento nº 02/2022, objetivando o cadastro de imóveis em que seus proprietários tem interesse em vender ou alugar, sendo que até o momento apenas um imóvel restou cadastrado, o qual se encontrava-se matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Turvo/SC sob o n. 2.123, atualmente sob o n. 4.067 do CRI de Meleiro/SC;

4.5. Considerando que o imóvel cadastrado atende as necessidades para a fixação de uma Zona Industrial, principalmente quanto a sua localização (área urbana, pavimentação);

4.6. Considerando que o Município entende que a aquisição da quantia de 01 (um) hectare atende as necessidades do seu objeto;

4.7. Considerando o inciso X do Art. 24 da Lei nº 8.666/1993, que assim prevê:

'para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas 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;'



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO GRANDE

5. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

5.1. A escolha se justifica em razão do imóvel atender ao seu objeto, que se trata da aquisição de um local adequado para a construção de uma Zona Industrial para o Município, além de ser o único cadastrado e disponível para venda de forma amigável.

6. VALOR PRETENDIDO PARA A CONTRATAÇÃO:

6.1. O valor pretendido para a contratação do objeto, entre demais informações é:

ITEM	QTD.	UNIDADE	DESCRIÇÃO DO ITEM	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	01	un.	TERRENO RURAL DE (UM) HECTARE, QUE ESTÁ CONTIDO DENTRO DE UMA ÁREA DE 125.000M ² (CENTO E VINTE E CINCO MIL METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RODOVIA MUNICIPAL SANTA GERTRUDES, S/N, BAIRRO SÃO BENTO, MUNICÍPIO DE MORRO GRANDE/SC, MATRÍCULA SOB O Nº 4.067, LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2, CRI MELEIRO/SC.	277.000,00	277.000,00
				TOTAL	277.000,00

7. JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

7.1. Considerando que foi realizada a avaliação da área do imóvel que se pretende adquirir (01 hectare), por profissional devidamente habilitado e de conformidade com a ABNT – NBR 14.653-3, constatando que o imóvel está avaliado em R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), cujo laudo é parte integrante deste procedimento;

7.2. Considerando que, em contato com os proprietários, estes, de comum acordo, aceitaram vender ao Município a área objeto da avaliação pelo valor de R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais);

7.3. Portanto, fica demonstrado claramente, que o preço a ser pago pelo imóvel está abaixo do valor praticado no mercado local.

8. DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

8.1. O pagamento referente a aquisição do objeto em questão será efetuado em até 10 (dez) dias após a realização da escritura pública, diretamente ao Sr. Osmar Coral, com anuência dos demais proprietários.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

9.1. As despesas decorrentes deste processo correrão por conta de dotação do orçamento do exercício financeiro vigente e terão a seguinte classificação orçamentária:

DESP.	UNID. ORÇ.	PROJ/ATIV.	DESCRIÇÃO PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA
83	28.01	1.008	Aquisição Áreas e Infraestrutura Comercial e Industrial	4.4.90.61.03.00.00.00

10. SOLICITAÇÃO:

10.1. No uso das atribuições da minha função, venho através deste, solicitar a abertura de processo administrativo para a realização de dispensa de licitação com base nas razões expostos acima.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO GRANDE

10.2. Sugere-se a aquisição do imóvel citado, cujo proprietários são: Osmar Coral, CPF nº 636.657.609-25, Olismar Coral, CPF nº 636.653.289-34, Lucemar Coral de Souza, CPF nº 833.202.709-82 e Neimar Coral, CPF nº 868.813.109-00, mediante processo de dispensa de licitação, com base no inciso X, Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993.

Morro Grande/SC, 24 de maio de 2023.

Elaine Marchesini Zuchinali
Secretária Interina de Indústria, Comércio e Turismo
Decreto Municipal nº 08/2021