



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações  
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC  
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>  
[licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com](mailto:licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com)

**FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

**1. SECRETARIA REQUERENTE DO OBJETO**

Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Serviços Urbanos

**2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DO OBJETO/SERVIÇO**

Considerando que o Município tem a necessidade frequente de material de SAIBRO ou CASCALHO, quando da execução de obras, bem como manutenção e recuperação de estradas no interior do Município, bem como também no perímetro urbano.

Considerando que não possuímos área própria e que forneça material de qualidade para utilização nas obras públicas, justificando assim a necessidade de locação com terceiros.

O objetivo principal é a manutenção das estradas vicinais e obras/serviços no perímetro urbano, para atender as necessidades da população, dessa forma prestando um serviço com eficiência, caracterizando pleno atendimento ao interesse público.

**3. DESCRIÇÃO DO OBJETO/SERVIÇO**

Trata-se da locação de um imóvel com área de **113.861,85m<sup>2</sup>** (cento e treze mil oitocentos e sessenta e um e oitenta e cinco metros quadrados) de área a ser explorada para extração de cascalho ou saibro com finalidade de utilizá-los em obras públicas, bem como manutenção e recuperação de estradas vicinais e serviços urbanos, localizada e denominado como "TERRENO DA BARREIRA", situado na localidade de Rio Broecker, município de São Bonifácio/SC, registrado na Comarca de Santo Amaro da Imperatriz/SC, conforme **Matricula nº 35.262. Cadastrado Registro no CCIR sob o código 951.056.858.943-3.**

**4. DAS QUANTIDADES, ORÇAMENTO E JUSTIFICATIVA DO ORÇAMENTO DO OBJETO/SERVIÇO E VALOR**

Os valores para fins da escolha do imóvel, considerar-se-á:

Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica, contendo a caracterização da região, diagnóstico de mercado, bem como a avaliação do valor de locação, realizado por responsável técnico do Setor de Engenharia do município de São Bonifácio;

Regularidade legal/fiscal, aspectos de propriedade e regularização;

Adequabilidade do imóvel e do entorno;

Para a assinatura do contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto às esferas federal, estadual e municipal, a documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes e outras que se façam necessárias para a perfeita formalização do contrato administrativo.

O pagamento ocorrerá conforme contrato.

Para a avaliação do imóvel foi analisada toda a homogeneização dos fatores, como sua localização, área estipulada, condições geológicas do terreno, entre outros.

Por estar localizado a um pouco mais de 05km do Bairro Central do município e também por contar



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações  
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC  
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>  
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

com uma área livre de 113.861,85m<sup>2</sup> (cento e treze mil oitocentos e sessenta e um e oitenta e cinco metros quadrados), contendo um espaço destinado a extração de saibro, de forma que supri todas as obras e manutenções de vias públicas da região e localidades próximas, gerando uma redução nos custos de transporte e para manter as vias públicas e outras necessidades. Além de contar com a carência na região de outras áreas que pudessem servir ao mesmo uso, o imóvel descrito acima se torna ideal para o proposto para o Município de São Bonifácio. Dessa forma segundo o insumo 00006076 (SAIBRO) registrado na SINAPI de 06/2024 o valor proposto para o saibro seria de R\$ 66,50 o m<sup>3</sup>(metro cúbico). Visando o bem comum, estipula-se um valor mensal de R\$ 1412,00 pela área.

• **DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR, POR DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Como é de elementar sabença, em regra, as contratações públicas devem ser precedidas da instauração do procedimento licitatório pertinente, a teor do artigo 37, XXI da Constituição da República. Nessa esteira de raciocínio, a contratação direta, englobando a dispensa e a inexigibilidade de licitação, constitui exceção e, como tal, merece interpretação estrita. A inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido. Em se tratando de Locação o Artigo 51 da Lei 14133/2021 ressalta a hipótese de contratação direta por inexigibilidade prevista no Inciso V do caput do art. 74, desde que precedida de avaliação previa do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, do prazo de amortização dos investimentos necessários.

*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.*

Dessa forma considerando a região onde está situado o imóvel avaliado, toda homogeneização dos fatores, como sua localização, área estipulada, condições geológicas do terreno, entre outros. Por estar localizado a um pouco mais de 05km do Bairro Central do município e também por contar com uma área livre de 113.861,85m<sup>2</sup> (cento e treze mil oitocentos e sessenta e um e oitenta e cinco metros quadrados), contendo um espaço destinado a extração de saibro, de forma que suprisse todas as obras e manutenções de vias públicas da região e localidades próximas, gerando uma redução nos custos de transporte para manter as vias públicas e principalmente a manutenção das estradas vicinais, a indispensabilidade na realização dos serviços e atendimento ao interesse público. Além de contar com a carência na região de outras áreas que pudessem servir ao mesmo uso, o imóvel descrito acima se torna ideal para o proposto para o Município de São Bonifácio, ou seja, o imóvel possui características próprias que atendem a finalidade da necessidade do município e ao benefício à prestação do serviço público.

**JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA**

Considerando o vencimento do Contrato 11/2023 da Área Rural para Extração de Saibro, faz-se necessária nova locação para continuidade do atendimento as necessidades do Município e que atenda toda a legislação ambiental.

CONSIDERANDO que o imóvel tem área de 113.861,85m<sup>2</sup> (cento e treze mil oitocentos e sessenta e um e oitenta e cinco metros quadrados) de área a ser explorada para extração de cascalho ou saibro com finalidade de utilizá-los em obras públicas, bem como manutenção e recuperação de estradas vicinais e serviços urbanos, localizada e



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações

Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC

Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>

[licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com](mailto:licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com)

denominado como " TERRENO DA BARREIRA", situado na localidade de Rio Broecker, município de São Bonifácio/SC, registrado na Comarca de Santo Amaro da Imperatriz/SC, conforme Matrícula nº 35.262. **Cadastrado Registro no CCIR sob o código 951.056.858.943-3** de propriedade de Lourival Hawerroth, Edimar Hawerroth e Nazareno Hawerroth e atende toda a necessidade deste órgão.

A escolha não foi contingencial. Prende-se ao fato de que ele enquadra-se, perfeitamente, nos dispositivos enumerados na Lei de Licitações e Contratos, consoante e já exaustivamente demonstrado acima, E não somente por isso; é a área ideal para ser explorada, para fornecer material de qualidade, tonando economicamente viável para a Administração, uma vez que quando da necessidade de material nessa localidade ou proximidades não percorrerá longas distâncias com caminhões carregados para suprir a demanda necessária. Cabe, ainda, reiterar que trata-se de um imóvel singular, não permitindo, assim, comparações, visto a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto.

Quanto ao valor a ser pago conforme Laudo de Avaliação, a qual atribui critérios para avaliação e o proprietário acatou e firmou sua proposta no mesmo valor. Assim sendo, o contratado atenderá na sua totalidade o conjunto do objeto da presente locação.

## **5. CONCLUSÃO**

Com base na argumentação desenvolvida, entendemos plenamente possível a contratação por inexigibilidade de licitação, amparada no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, desde que preenchidos os requisitos legais e constitucionais, e respeitada a necessidade de formalização do respectivo processo para a aferição e comprovação das exigências.

Portanto, não resta dúvida quanto à legalidade do processo, bem como a formalização de todo processo, assim, atendendo ao parágrafo único do art. 72 da Lei 14.133/21.

.....  
**LAURINO PETERS**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO BONIFACIO**