DOCUMENTAÇÃO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE
SETOR REQUISITANTE: Secretaria de Transporte, Obras e Serviços Públicos
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Valdecir Roque Filippini
E-mail: agricultura@uniaodooeste.sc.gov.br
Telefone: (49) 3348-1212
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE TERRENOS NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE/SC, CONFORME ATA Nº 005/2025, ELABORADA PELO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, NOMEADOS PELO DECRETO Nº 6.863/2025.
DESCRIÇÃO: A presente contratação de profissionais para avaliação imobiliária pretende contratar 03 (três) avaliadores, pois muitos tribunais de contas estaduais recomendam três cotações ou avaliações para dar segurança e lisura ao processo, inclusive para prevenir superfaturamentos ou subavaliações. A avaliação será realizada em dias e horários a combinar com as empresas vencedoras do processo licitatório. A avaliação deve seguir critérios técnicos previstos nas normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), especialmente a NBR 14.653, que trata da avaliação de bens, exigindo a atuação de profissionais legalmente habilitados e com conhecimento técnico sobre o mercado imobiliário local.
JUSTIFICATIVA: Considerando que, atualmente o Município de União do Oeste possui o contrato nº 01/2020 e 72/2022, de concessão de Direito Real de Uso com a empresa Compensados Cordilheira LTDA, é de interesse da Municipalidade a alienação desses bens para posterior venda dos mesmos. Este interesse público se faz diante da necessidade de recursos financeiros para investimentos em outras obras, a exemplo de pavimentação de vias urbanas e rurais, levando em consideração que, a empresa que vier a adquirir estes lotes,

continuará sendo para finalidade industrial e terá mais facilidade para realizar melhorias e investimentos a longo prazo porque terá o imóvel sob sua propriedade.

Para esta contratação será realizado dispensa de licitação em razão do baixo valor, seguindo o art. 75, inciso II da Lei Federal nº 14.133.

Diante disso, justifica-se a contratação de empresa do ramo imobiliário, regularmente inscrita no CRECI e com profissionais qualificados, para a elaboração dos laudos de avaliação imobiliária. Essa contratação se mostra essencial para garantir a transparência, segurança jurídica, equidade nas indenizações e atendimento às exigências dos órgãos de controle externo, como o Tribunal de Contas.

QUANTIDADE E DESCRIÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.
01	**IMÓVEL 02** - AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE ALIENAÇÃO, DE UMA ÁREA DE TERRAS DE 3.928,65M² (TRÊS MIL E NOVECENTOS E VINTE E OITE E SESSENTA E CINCO METROS QUADRADOS), LOTE COLONIAL, Nº 273-C, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE/SC, REGISTRADA NA MATRÍCULA N. 5.260, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC	**SVÇ.**	**03**

02	**IMÓVEL 03** - AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE ALIENAÇÃO, DE UMA ÁREA DE TERRAS DE 18.372,13 M2 (DEZOITO MIL E TREZENTOS E SETENTA E DOIS E TREZE METROS QUADRADOS), LOTE COLONIAL, Nº 273-D, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE/SC, REGISTRADA NA MATRÍCULA N. 5.260, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC.	**SVÇ.**	**03**

Município de União do Oeste (SC), 29 de outubro de 2025.

Valdecir Roque Filippini

Secretaria de Transporte, Obras e Serviços Públicos.