**PROCESSO LICITATÓRIO N.º 197/2025**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 197/2025**

**CONTRATAÇÃO DIRETA**

O **MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE (SC)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 78.505.591/0001-46, com sede administrativa na Avenida São Luiz, n.º 531, Centro, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **EVERALDO LUIS CASONATTO** no uso de suas atribuições legais, **TORNA PÚBLICO** que realizará licitação na modalidade Dispensa de Licitação (Contratação Direta), processada e julgada consoante art. 75, Inciso II, da Lei nº. 14.133/2021, Decreto Municipal N. 6.073, de 05 de fevereiro de 2024 e as exigências estabelecidas neste Edital, conforme os critérios e procedimentos definidos a seguir:

1. **DO 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 | UND | QUANT. | FORN. 01 | FORN.02 | FORN. 03 |
|---|---|---|---|---|---|
| **IMÓVEL 02** - AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE ALIENAÇÃO, DE UMA ÁREA DE TERRAS DE 3.928,65M² (TRÊS MIL E NOVECENTOS E | SVÇ. | 03 | R$1.700,00 | R$1.600,00 | R$780,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 | | | | | |
| **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, | SVÇ. | 03 | R$1.800,00 | R$1.600,00 | R$780,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE/SC, REGISTRADA NA MATRÍCULA N. 5.260, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC. | | | | | |

## 2. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO E NECESSIDADE DO OBJETO

2.1 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.

## 3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1 Os recursos orçamentários previstos correrão por conta dos consignados no Orçamento do Município de União do Oeste/SC, para o ano de 2025, sendo:

Desp. 90 MANUT. DAS ATIV. DPTO DE TRANSPORTES E OBRAS
08.001 - DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE E OBRAS
3.3.90.00.00
1.500.0000.1100.00 - Recursos Ordinários

**4. DO PREÇO E DA JUSTIFICATIVA**

4.1 O valor da aquisição é de R$8.260,00 (oito mil, duzentos e sessenta reais).

4.2 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada e do aceite da Administração, de acordo com as normas de execução orçamentária e financeira.

**5. DA FUNDAMENTAÇÃO**

5.1. A presente Dispensa tem como amparo legal o art. 75, "caput", inciso II da Lei Federal n.º 14.133/2021, nos seguintes termos:

*Art. 75. É dispensável a licitação:*

*II - Para contratação que envolva valores inferiores a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;*

**6. DO FORNECEDOR**

6.1.

**Dados do fornecedor 01**

Razão Social: Habitaoeste Serviços Imobiliários

Endereço: Av. Coronel Ernesto Bertaso 831, Sala 04. Centro. Quilombo -SC.

CEP: 96145-970

CNPJ: 09.385.521/0001-89

**Dados do fornecedor 02**

Razão Social: Imobiliária Catarinense LTDA – ME

Endereço: Av. Coronel Ernesto Bertaso 1300, Centro. Quilombo -SC.

CEP: 96145-970

CNPJ: 19.423.739/0001-34

**Dados do fornecedor 03**

Nome: Vinicius Gris

Endereço: Rua Governador Ivo Silveira, 449, Centro, Formosa do Sul-SC.

CEP: 89859-971

CPF: 080.352.609-10

## 7. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

7.1. A presente contratação tem por objeto a avaliação imobiliária de terrenos para fins de alienação, conforme necessidade identificada pela administração pública municipal. Foi realizada pesquisa de mercado com três empresas especializadas, em atendimento ao princípio da economicidade, da publicidade e da busca pela melhor técnica, conforme recomendação dos Tribunais de Contas, especialmente o Tribunal de Contas do Estado (TCE), que orienta a adoção de múltiplas avaliações para garantir maior segurança e transparência ao processo.

A escolha de utilizar os três laudos de avaliação imobiliária justifica-se pela importância de se obter uma média mais realista do valor dos imóveis, assegurando a justa indenização ao proprietário, em conformidade com o art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, e com base técnica suficiente para embasar o valor a ser ofertado pela municipalidade.

A contratação será realizada por meio da dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso II da Lei nº 14.133/2021, cuja formalização segue o rito previsto no art. 75 da referida lei, considerando-se o valor estimado da contratação dentro dos limites legais para tal modalidade e a notória especialização dos avaliadores.

Assim, a escolha dos contratados baseou-se na compatibilidade dos preços apresentados com os valores praticados no mercado, na qualificação técnica comprovada dos profissionais e na necessidade de garantir segurança jurídica ao processo de desapropriação, respaldada na legislação vigente e nas boas práticas recomendadas pelos órgãos de controle.

## 8. AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

8.1. À vista a exposição do Departamento de Compras e Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Serviços Públicos.

Referente a realização da despesa, independentemente de Licitação, e com minha aprovação, com fundamento nos motivos expostos acima, e em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021:

( X ) Ratifico e Autorizo a realização da despesa.

União do Oeste, em 21 de novembro de 2025.

**Everaldo Luis Casonatto**

Prefeito Municipal

EVERALDO LUIS CASONATTO:75815699934

Assinado de forma digital por EVERALDO LUIS CASONATTO:75815699934
Dados: 2025.11.21 13:18:53 -03'00'