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 007/2025, 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.

Ressalta-se, ainda, que conforme disposto no Decreto que fundamenta a Ata nº 005/2025, determinou-se que todo e qualquer bem existente sobre os imóveis da Prefeitura objeto de avaliação deveria ser igualmente avaliado, porém de forma separada. Isso porque se tratam de edificações construídas pela empresa atualmente instalada no terreno cedido por concessão municipal. Dessa forma, justifica-se a necessidade desta nova contratação para avaliação específica do barracão.

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 03 –** BARRACÃO DE APROXIMADAMENTE 2.500M² CONSTRUÍDO EM FOLHA ALUZINCO PELA EMPRESA.	**SVÇ.**	**03**

Município de União do Oeste (SC), 03 de dezembro de 2025.

Valdecir Roque Filippini

Secretaria de Transporte, Obras e Serviços Públicos.