



Estado de Santa Catarina

Município de Santa Rosa do Sul

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 024/2026/PM
INEXIGIBILIDADE Nº 024/2026/PM

OBJETO: Aquisição, por inexigibilidade de licitação, de área urbana com 2.479,50 m², integrante da Matrícula nº 693 do Registro de Imóveis competente, situado na Estrada Geral Glorinha, no Município de Santa Rosa do Sul/SC, destinado à implantação de utilidade pública para alargamento de via pública (rua já existente), através do Decreto nº 81/2025 e Lei Municipal nº 1408/2025.

JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, para aquisição de área urbana total de 2.479,50 m², integrante da Matrícula nº 693, destinada ao alargamento de rua existente na Estrada Geral Glorinha, por se tratar de imóvel com localização e características indispensáveis ao atendimento do interesse público, sendo inviável a competição, uma vez que apenas as áreas lindeiras ao trecho indicado permitem a intervenção pretendida. O preço será definido com base em avaliação prévia e documentos anexos, demonstrando compatibilidade com o mercado e vantajosidade para a Administração.

CONTRATADA:

Sr. Elcio Cardoso Raupp.
CPF: 716.023.729-34.

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO:

A escolha do contratado (vendedor) decorre da inviabilidade de competição, uma vez que o objeto pretendido consiste na aquisição de área específica destinada ao alargamento de rua existente na Estrada Geral Glorinha, a qual precisa ser obtida necessariamente em faixa lindeira/contígua ao traçado atual da via, conforme planta, memorial descritivo e demais documentos técnicos anexos.

O contratado foi selecionado por ser o único proprietário titular do imóvel/área a ser adquirida, conforme consta na Matrícula nº 693 do Registro de Imóveis competente, sendo, portanto, o único com capacidade jurídica para alienar a área de interesse público.

Ressalta-se que a aquisição de áreas em outros locais não atenderia à finalidade pretendida (alargamento do trecho específico), razão pela qual a Administração se limita à negociação com o proprietário da área indispensável à intervenção. Ademais, o proprietário manifestou interesse/anuência na alienação, nas condições estabelecidas nos autos, com formalização mediante escritura pública e demais exigências legais, condicionada à comprovação de regularidade documental.

VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O valor total da presente contratação será de **RS 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, conforme termo de avaliação constante no processo justificando que foi adotado o método comparativo de dados de mercado e preços médios da região.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Conforme enquadramento da despesa no **Art. 74, V da Lei 14.133/21**, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.”

Ademais, o citado artigo em seu § 5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 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.

Requisitos esses que se encontram atendidos na presente contratação.

Santa Rosa do Sul/SC, 02 de Março de 2026.

Almides Roberg Silva da Rosa
Prefeito Municipal



Estado de Santa Catarina

Município de Santa Rosa do Sul

DO PARECER JURIDICO:

Diante de todo o exposto, opina, pela legalidade da aquisição de imóvel através de inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, inciso “V” e § 5º da Lei 14.133/2021.

Santa Rosa do Sul/SC, 02 de março de 2026.

ROSIANE MULLER CARVALHO
ASSESSORA JURÍDICA – OAB/SC 37815

AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Considerando análise efetivada nos autos do Processo nº 024/2026/PM, haja vista a fundamentação legal para a presente **INEXIGIBILIDADE nº 024/2026/PM**, que se dá inciso V do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, **AUTORIZO E JUSTIFICO** o presente procedimento e **DECIDO** dispensar a realização de processo licitatório para a **contratação pretendida**.

Santa Rosa do Sul/SC, 02 de março de 2026.

ALMIDES ROBERG SILVA DA ROSA
PREFEITO MUNICIPAL