



MUNICIPIO DE AURORA
Compras e Contratos

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 100/2025
INEXIGIBILIDADE N.º 26/2025

O Município de Aurora (SC), com sede administrativa na Rodovia SC 350 – KM 283, nº 408 – CEP. 89.186-000 – Centro, Aurora, inscrito no CNPJ sob n. 83.102.624/0001-47, representado neste ato por seu Prefeito Sr. VANDERLEI ZANDONAI, leva a conhecimento dos Interessados que, na forma da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, que vem a proceder a abertura de PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, para firmar contrato com a VIAPAVE RENTAL LTDA, sediada na Rodovia SC 350, nº 6001, Cobras Sul – Aurora/ SC, CEP 89.186-000, inscrita no CNPJ nº 50.449.894/0001-70.

1. DO OBJETO

O objeto da presente inexigibilidade visa o recebimento por doação parte de um imóvel denominado de Pedreira, contendo a área de 21.786,00m² (Vinte e um mil, setecentos e oitenta e seis metros quadrados), localizado na rodovia SC 350, Km 371, Localidade de Cobras Sul, com matrícula originária nº 72.195 registrado no Cartório de Ofício de registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul, com o objetivo da municipalidade em explorar minério de pedra necessária para as demandas do município de Aurora/SC, bem como, a indenização pecuniária de um galpão composto por pilastras de concreto e cobertura metálica, com área construída de aproximadamente 749 m² (setecentos e quarenta e nove metros quadrados), o qual não integra o objeto da doação, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

O presente Processo Licitatório encontra respaldo na Lei de Licitações e suas alterações, bem como demais Legislações correlatas vigentes. A presente inexigibilidade de licitação objetiva a aquisição de um imóvel urbano para utilização pública, amparada no inciso V, Art. 74, da Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021, e Lei Municipal 047 de 25 de outubro de 2023.

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes na execução do Contrato relativo ao presente Edital correrão por conta do orçamento do exercício financeiro de 2025:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2025	
207	Referência
6	Sec. de Infraestrutura e Obras
1	Sec. de Infraestrutura e Obras
2033	Desapropriação e Indenização de Imóveis
3449092610000000000	Aquisição de imóveis
175570000000	Alienação Bens

3. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor total da contratação é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) a serem pagos a empresa VIAPAVE RENTAL LTDA, sediada na Rodovia SC 350, nº 6001, Cobras Sul – Aurora/ SC, CEP 89.186-000, inscrita no CNPJ nº 50.449.894/0001-70, mediante contrato de doação e compra e venda devidamente assinado pelas partes, e autorização de fornecimento emitida e assinada pelo responsável do setor de compras do Município de Aurora/SC. O pagamento será realizado em parcela única.

Destaca-se que, do valor total, será descontado o montante de R\$ 23.310,14 (vinte e três mil, trezentos e dez reais com quatorze centavos), a título de abatimento referente ao consumo de energia elétrica utilizado pela empresa **VIAPAVE RENTAL LTDA** desde janeiro do corrente ano, considerando que a ligação de energia elétrica está registrada em nome do Município de Aurora/SC e que os pagamentos vinham sendo realizados pela municipalidade, sem a correspondente utilização própria. Tal desconto encontra amparo no disposto no Art. 5º da Lei Municipal nº 1.789, de 04 de agosto de 2025.

Portanto, o valor final para pagamento em razão da indenização da benfeitoria contida no imóvel será de R\$ 276.689,86 (duzentos e setenta e seis mil, seiscentos e oitenta e nove reais e oitenta e seis centavos).

4. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL



MUNICIPIO DE AURORA

Compras e Contratos

Cumpra-se destacar que o recebimento do referido imóvel por doação, tem por objetivo a exploração de minério de rocha para as demandas do Município de Aurora/SC.

O referido imóvel, amplamente conhecido como "pedreira", tem sido historicamente utilizado pela municipalidade para a extração de pedras destinadas à manutenção da malha viária e das estradas rurais do município.

Diante desse cenário, foi que a municipalidade reuniu-se com o proprietário do imóvel, e após todo trâmite avaliativo e negocial, decidiu-se por bem, que o proprietário realizaria a doação do imóvel (terra nua), mas em contrapartida, o município indenizaria a benfeitoria realizada (galpão) que encontrava-se no local.

Tal situação se justifica como medida indispensável para garantir que a Prefeitura Municipal possa continuar utilizando o imóvel para a extração de pedras, assegurando, assim, a manutenção adequada das estradas públicas e o interesse coletivo.

Destaca-se que o Município utilizou deste espaço para exploração de pedras por longos anos, contudo, após o imóvel ser vendido para terceiros, houveram alguns entraves no que diz respeito à exploração de tal área.

Destaca-se que tal situação, é benéfica para o Município, eis que a área doada diz respeito à parte de terra contendo pedras de interesse para o Município, o qual, receberá sem ônus algum.

De outro lado, o único ônus do Município, é a indenização pela benfeitoria realizada (galpão), o qual, encontra-se dentro do preço de mercado, e de suma importância para o Município, eis que terá galpão coberto para utilizar e deixar maquinários naquele local.

Outrossim, destaca-se também o equilíbrio econômico no caso, considerando que o imóvel a ser recebido por doação, e em contrapartida indenizado às benfeitorias (galpão), atenderia a demanda integral do município com relação às pedras, e material para utilização das pavimentações, não necessitando mais de relação de aquisição através de terceiros, o que encarece muito o serviço e produto.

Ainda assim, vale destacar que se optou por adotar a Modalidade de contratação via Inexigibilidade de Licitação. Logo, o artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/21 prevê que:

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.

5. DO LOCAL

Fração ideal de 21.786,00m² (Vinte e um mil, setecentos e oitenta e seis metros quadrados), conforme mapa e memorial descritivo anexo à presente lei, a ser desmembrado da totalidade do imóvel situado no perímetro rural do Município de Aurora, Estado de Santa Catarina, na rodovia SC 350, Km 371, Localidade de Cobras Sul, com matrícula 72.195 registrado no Cartório de Ofício de registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul, estado de Santa Catarina, Oficial Titular Zuleide Luciano, contendo a área superficial de 71.800,00 m² (setenta e um mil e oitocentos metros quadrados) com a seguinte descrição: partindo do vértice 01, localizado no canto mais ao norte da área de estudo, de coordenadas N=6973922,735 metros e E=6386970,37 metros, situado no limite com terras de Ivania Maria Boeng Krueger, Vigand Krueger e Rodovia SC 350; deste segue confrontando com a Rodovia SC 350 com as seguintes distâncias e coordenadas: 36,00 metros, até o vértice 02 de coordenadas N= 6973888,033 metros e E+ 636980,313 metros, 7,00 metros, até o vértice 03, de coordenadas N= 6973889,688 metros e E=636987,115 metros, 363,00 metros, até o vértice 04, coordenadas N=6973636,489 metros e E=637236,382 metros; deste segue confrontando com terras de Adelino Wamiling com as seguintes distâncias e coordenadas; 1133,00 metros, até o vértice 05, de coordenadas N=6973660,334 metros e E=637367,738 metros; deste segue confrontando com o imóvel de matrícula 72.196, com as seguintes distâncias e coordenadas: 310,78 metros, até o vértice 10, de coordenadas N=6973948,535 metros e E=637251,438 metros; deste segue confrontando com terras de Ivania Maria Boeng Krueger e Vigand Krueger, com as seguintes distância e coordenadas: 282,25 metros, até o vértice 01, de coordenadas N=6973922,735 metros e E=636970,37 metros; vértice inicial da descrição deste perímetro.

6. DO FORO

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem as tentativas de composição Administrativa, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Rio do Sul/SC.

7. DA RAZÃO DA ESCOLHA



MUNICIPIO DE AURORA
Compras e Contratos

A escolha do referido imóvel se justifica por suas condições excepcionais para a finalidade a que se destina, visto que se trata de área já consolidada para a extração de pedras, com abundância comprovada de material pétreo suficiente para suprir as demandas do Município de Aurora por mais de 50 (cinquenta) anos. Além disso, o imóvel apresenta infraestrutura pronta, com acesso facilitado para veículos de grande porte, galpão coberto adequado para abrigar maquinários e equipamentos, bem como localização estratégica que reduz custos logísticos e operacionais. Tais características tornam a área a opção mais vantajosa e eficiente, evitando investimentos adicionais em adequações estruturais e garantindo imediata utilização para atender às necessidades da municipalidade.

8. DO PARECER JURÍDICO

O objeto pretendido pela Administração Pública e ora processado se caracteriza em hipótese de Inexigibilidade, amparado no artigo 74, caput., inc. V, com as justificativas presentes nos autos.

9. DA PUBLICIDADE

Conforme prevê a Lei 14.133/21, será publicado em Imprensa Oficial PNCP e no Diário oficial dos Municípios DOM o Aviso de Inexigibilidade de Licitação. Sendo assim efetiva-se a presente Contratação.

Aurora, 12 de agosto de 2025.

VANDERLEI ZANDONAI
Prefeito de Aurora/SC