



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE REDENTORA**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

CONTRAÇÃO DIRETA

(Art.72 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 3.598/2024)

**Descrição do serviço/objeto a ser contrato:**

Trata-se da contratação de OBJETO: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA COM PROFISSIONAL TÉCNICO HABILITADO PARA REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE MEDIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DE ÁREA DO REGISTRO R21 DA MATRÍCULA Nº 345 DO CRI DE REDENTORA/RS, VISANDO À REGULARIZAÇÃO DE ÁREA DESTINADA À CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE.**

ITEM	QUANT.	Descrição
01	01	<b>CONTRATAÇÃO DE EMPRESA COM PROFISSIONAL TÉCNICO OU PROFISSIONAL TÉCNICO DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CREA PARA FINS DE MEDIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DO REGISTRO R21 DA MATRÍCULA 345 DO CRI DE REDENTORA DE 81.000,00M<sup>2</sup>, COM LOCALIZAÇÃO DA REFERIDA ÁREA E SEUS RESPECTIVOS REGISTROS DE COMPRA E VENDA IDENTIFICANDO O SALDO REMANESCENTE DO R21 DA MATRÍCULA 345 DO CRI DE REDENTORA, BEM COMO SEUS LINDEIROS CONFRONTANTES. O VALOR A SER CONTRATADO DEVERÁ ENGLOBALAR TODAS AS DESPESAS DE ENCARGOS FISCAIS, DESLOCAMENTO E ART.</b>

**Justificativa:**

A presente contratação tem por objeto a prestação de serviço técnico especializado de medição, localização e identificação da área correspondente ao Registro R21 da Matrícula nº 345 do Cartório de Registro de Imóveis de Redentora/RS, com área total de 81.000,00 m<sup>2</sup>, incluindo a apuração do saldo remanescente, identificação dos confrontantes e verificação dos respectivos registros de compra e venda, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

A contratação mostra-se indispensável e urgente, pois constitui etapa prévia e essencial para a regularização e individualização da área de 1.600,00 m<sup>2</sup> que será adquirida pelo Município, destinada à construção de Unidade Básica de Saúde, vinculada à Proposta nº 97531.2560001/25-003 do Ministério da Saúde.

Os prazos de execução do referido projeto foram antecipados pelo órgão concedente, e a licitação da obra já se encontra em andamento. Dessa forma, a não realização imediata do serviço técnico poderá comprometer a formalização da escritura pública da área e, por consequência, o cronograma da obra, gerando risco concreto de perda de recurso federal destinado à saúde pública, com prejuízo direto ao interesse coletivo.

Caracteriza-se, portanto, situação de urgência que pode ocasionar prejuízo à continuidade de política pública essencial, enquadrando-se a contratação na hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

A natureza emergencial da demanda torna incompatível a realização da divulgação prévia de propostas adicionais, prevista no §3º do art. 75 da referida lei, motivo pelo qual foi realizada pesquisa direta de preços com profissionais habilitados, a fim de garantir celeridade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Diante do exposto, resta devidamente justificada a contratação direta, por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, VIII, da Lei nº 14.133/2021, em razão da urgência e do risco de prejuízo ao interesse público.

Redentora/RS, 23 de janeiro de 2026.

\_\_\_\_\_  
Luciano André Schünemann  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE REDENTORA**

**Disponibilidade Orçamentária:**

Em atenção ao disposto no inc. IV do art. 72 da Lei 14.133/2021, que determina a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido certifico que:

- (x) – Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotação (çoes) especificada (s) a seguir;
- ( ) – NÃO HÁ recursos orçamentários para pagamento das obrigações;
- ( ) – Despesas Extra Orçamentárias.

Recursos Orçamentários: Município de Redentora/RS.

Despesa	Descrição	Função	Sub Função	Vinculo/CO	Sub Vinculo	Orçado	Suplementado	Reduzido	Empenhado	Bloqueado	A Empenhar
<b>Órgão: 3 - SECRETARIA MUNIC DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO</b>											
<b>Unidade Orçamentária: 301 SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO</b>											
<b>Projeto: 03.01 04 122 0010 2008 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO</b>											
3390 39 00 00 000 - (59)	Outros Serviços De Terceiros- Pessoa Jurídica	4	122	1500(0000)	000.00	R\$ 114.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4.281,37	R\$ 0,00	R\$ 109.718,63
<b>Total Projeto: 2008</b>						<b>R\$ 114.000,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 4.281,37</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 109.718,63</b>
<b>Total Unidade Orçamentária: 301</b>						<b>R\$ 114.000,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 4.281,37</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 109.718,63</b>
<b>Total Órgão: 3</b>						<b>R\$ 114.000,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 4.281,37</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 109.718,63</b>
<b>Resumo da movimentação</b>											
<b>Orçado</b>	<b>114.000,00</b>	<b>Suplementação</b>					<b>0,00</b>	<b>Redução</b>			<b>0,00</b>
<b>Empenhado</b>	<b>4.281,37</b>	<b>Bloqueio</b>					<b>0,00</b>	<b>Saldo</b>			<b>109.718,63</b>

Redentora/RS, 23 de janeiro de 2026.

\_\_\_\_\_  
Luciano André Schünemann  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE REDENTORA**

**PESQUISA PRÉVIA DE PREÇOS DE MERCADO**

1. **JUSTIFICATIVA:** Para a presente contratação foi feita pesquisa direta com prestadores de serviços especializados na área, através de solicitação via e-mail.
2. **ESTIMATIVA DE DESPESA:** A despesa para a presente contratação é estimada em R\$ 3.000,00 (três mil reais) para a execução dos serviços, considerando o **menor valor**.

3. **DETALHAMENTO DA PEQUISA:**

3.1. Foram apresentados e anexados ao processo três orçamentos de profissionais habilitados, mostrando-se incompatível com a urgência da contratação a realização da divulgação prévia de propostas adicionais prevista no art. 75, §3º, da Lei nº 14.133/2021, sob pena de prejuízo ao cronograma do projeto e risco de perda de recurso federal destinado à execução da obra.

**Orçamento 01**

**BERNARDO SCOPEL SCHERER- CNPJ: 43.625.487/0001-00**

Profissional: BERNARDO SCOPEL SCHERER – CREA/RS 240910

Valor R\$ 2.900,00

**Orçamento 02**

**GELCI GONÇALVES DE LIMA LTDA- CNPJ: 26.216.500/0001-59**

Profissional: Gerônimo Henrique Giacobbo Frick - CREA/RS 238287

Valor R\$ 2.800,00

**Orçamento 03**

**Roque Rogério Ottonelli Dalmas - CNPJ: 020.622.940-26**

Profissional: Roque Rogério Ottonelli Dalmas – CREA/RS 193781

Valor R\$ 2.990,00

3.2 Analisando os orçamentos apresentados verificou-se que o orçamento da **GELCI GONÇALVES DE LIMA LTDA- CNPJ: 26.216.500/0001-59**, ficou mais vantajoso ao município, por ser o valor com menor preço.

**GELCI GONÇALVES DE LIMA LTDA- CNPJ: 26.216.500/0001-59**

Profissional: Gerônimo Henrique Giacobbo Frick - CREA/RS 238287

Valor R\$ 2.800,00

Objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA COM PROFISSIONAL TÉCNICO HABILITADO PARA REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE MEDIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DE ÁREA DO REGISTRO R21 DA MATRÍCULA Nº 345 DO CRI DE REDENTORA/RS, VISANDO À REGULARIZAÇÃO DE ÁREA DESTINADA À CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE.**

4. **CONCLUSAO:**

Os valores de referencia da presente dispensa de licitação são os constantes no item 3.2.

Redentora/RS, 23 de janeiro de 2026.

---

Luciano André Schünemann  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE REDENTORA**

**JUSTIFICATIVA DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATO**

Processo de Contratação nº 10/2026 por Dispensa de Licitação 01/2026

A escolha do contratado para prestação de serviço no processo acima referido justifica-se porque o mesmo é do ramo pertinente ao objeto demandado, apresentou toda a documentação referente habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista; ofertou o menor valor, dentre aqueles pesquisados, o que caracteriza a proposta mais vantajosa à Administração Pública local.

Redentora/RS, 23 de janeiro de 2026.

---

Luciano André Schünemann  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICIPIO DE REDENTORA**

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Processo de Contratação nº 10/2026 por Dispensa de Licitação 01/2026

O preço contratado (R\$ 2.800,00) mostra-se compatível com o mercado, conforme demonstrado pelos três orçamentos obtidos junto a profissionais do ramo, cujos valores variaram entre R\$ 2.800,00 e R\$ 2.990,00. A proposta escolhida corresponde ao menor valor apresentado, atendendo ao princípio da economicidade.

Redentora/RS, 23 de janeiro de 2026.

---

Luciano André Schünemann  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICIPIO DE REDENTORA**

**PARECER JURIDICO**

Processo de Contratação nº 10/2026 por Dispensa de Licitação 01/2026

O parecer jurídico, em anexo, opinou pela legalidade da contratação direta, nos termos do art.75, inc. II, e VIII da Lei Federal 14.133/2021.

Redentora/RS, 02 de fevereiro de 2026.

---

Luciano André Schünemann  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE REDENTORA**

**AUTORIZAÇÃO DO PREFEITO**

Processo de Contratação nº 10/2026 por Dispensa de Licitação 01/2026

Nos termos do art. 75, inciso VIII da Lei Federal nº 14.133/2021, acolho o parecer exarado no processo nº 10/2026 e ratifico a dispensa de licitação nº 01/2026 para a Contratação da Empresa: **GELCI GONÇALVES DE LIMA LTDA- CNPJ: 26.216.500/0001-59, profissional: Gerônimo Henrique Giacobbo Frick - CREA/RS 238287** tendo como OBJETO: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA COM PROFISSIONAL TÉCNICO HABILITADO PARA REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE MEDIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DE ÁREA DO REGISTRO R21 DA MATRÍCULA Nº 345 DO CRI DE REDENTORA/RS, VISANDO À REGULARIZAÇÃO DE ÁREA DESTINADA À CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE**, no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

Redentora/RS, 02 de fevereiro de 2026.

MALBERK ANTOINE KUNST DULLIUS

Prefeito Municipal