



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº
MUNICÍPIO DE SOLEDADE/RS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E CONTROLADORIA
OBJETO DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO: CONCESSÃO DE USO ONEROSO
DE ÁREA RURAL LOCALIZADA NO ENTORNO DO AEROPORTO
MUNICIPAL, REGISTRADA SOB A MATRÍCULA Nº 32.899 NO REGISTRO DE
IMÓVEL LOCAL.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

Objetiva-se a concessão de uso onerosa de uma área rural pertencente ao Município de Soledade/RS, registrada sob a matrícula nº 32.899 no Registro de Imóveis local, com área total de 388.988,00 m² com estradas (trezentos e oitenta e oito mil novecentos e oitenta e oito metros quadrados), sendo a área rural útil disponível para uso agrícola de 194.000,00m² (cento e vinte e quatro mil metros quadrados), equivalente a 19,4 hectares, situada no Aeroporto Municipal.

A presente concessão visa proporcionar o aproveitamento da área não utilizada pelo Aeroporto, de modo a gerar receita tributária ao Município de Soledade, bem como corroborando para o exercício de atividades econômicas sustentáveis.

II – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL):

A contratação do objeto não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Soledade/RS. Todavia, há a Lei Municipal nº 4.601/2026 de 27 de fevereiro de 2026, que autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar contrato de concessão onerosa de uso de área rural, mediante licitação na modalidade concorrência pública, referente ao imóvel matriculado sob o nº 32.899 do Registro de Imóveis da Comarca de Soledade.

III – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A concessão de área rural localizada no interior do Aeroporto Municipal de Soledade prima pela observância da função social da propriedade.

Nesse sentido, almeja-se que o uso desta área beneficie tanto o Município como a sociedade. Isto se deve ao intuito de evitar o abandono de terras, torna-la produtivo e gerar renda ao Município.

Dessa maneira, o concessionário deverá utilizar a área exclusivamente para fins agrícolas, estando proibido de construir edificações permanentes ou fazer uso de construções com finalidade comercial, industrial ou residencial.

Além disso, o concessionário deverá manter a área em boas condições de limpeza e conservação. Ainda, fica proibida a cessão, transferência ou sublocação do direito de uso sem autorização prévia do Município.

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

<u>Item</u>	<u>Und</u> <u>medida</u>	<u>Qtd</u>	<u>Descrição</u>	<u>Vlr</u> <u>(R\$)</u>	<u>Unit</u>
01	Hectare	16,5	Concessão de uso de área rural no Aeroporto Municipal de Soledade.	R\$ 2.000,00	

Modalidade desejada para a contratação: Concorrência Pública

Período estimado da contratação: doze meses

Prazo de garantia da contratação: não se aplica

Prazo de entrega da contratação: após a assinatura do contrato.

Prazo de correção da contratação, em caso de alguma desconformidade: até 05 dias úteis após a notificação.

Registro de Preços: () Sim (X) Não.

V – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor mínimo estipulado por hectare é de R\$2.000,00 (dois mil reais). Nesse sentido, como a área rural a participar da concessão é de 16,5 hectares, totaliza-se a quantia de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). A forma de atualização anual do valor baseia-se no índice oficial adotado pelo Município, o IPCA.

VI – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A presente concessão propiciará a utilização da área para fins agropastoris observando a legislação vigente e as diretrizes de segurança operacional do aeroporto. Trata-se de uma área localizada no interior do Aeroporto Municipal de Soledade/RS, nas proximidades da RS-332, sob matrícula nº32.899 no Registro de Imóveis, com área total de 388.988,00 m² com estradas, sendo disponível uma área rural de 165.000,00m² (16,5) hectares para uso agrícola. No tocante a contratação, destaca-se que se dará por Concorrência Pública, conforme disposto na Lei nº14.133/2021, com critério de julgamento baseado no maior valor ofertado por hectare.

No que concerne ao valor, menciona-se que licitatório deverá ser inserida no edital a base de preços previamente, com o intuito de observar o princípio da isonomia e a transparência ao processo licitatório. Cabe frisar que o valor atribuído a cada hectare, no montante de R\$2.000,00 foi calculado com base na atualização do contrato prévio,

celebrado em 2019, acrescido de uma valorização advinda da nobre localização da área mediante criteriosa pesquisa de mercado.

Além disso, com intuito de assegurar a previsibilidade e o equilíbrio financeiro do Contrato Administrativo, estipulando que a data de início do contrato seja o dia 1º de outubro de 2026, com vencimento do pagamento no dia 30 de outubro do ano subsequente. A forma de atualização anual do valor baseia-se no índice oficial adotado pelo Município, o IPCA, visando prevenir eventuais controvérsias futuras e garantir o cumprimento das obrigações pactuadas.

Nesse sentido, como o uso da área relaciona-se a atividades agropastoris, reconhece a necessidade de um período de adaptação e início da exploração produtiva por parte do cessionário. Dessa forma, almeja-se a extensão para 60 meses da duração do contrato, visando torna-lo mais atrativo e vantajoso, considerando que o ciclo produtivo agrícola e o retorno esperado sobre os investimentos realizados.

VII – RESULTADOS PRETENDIDOS:

Primeiramente, almeja-se a utilização produtiva da área pública rural atualmente ociosa. Em segundo plano, a concessão dessa área gerará receita aos cofres públicos municipais, pois espera-se alcançar o montante de R\$ 33.000,00.

Além disso, a concessão de área gera redução de despesas com manutenção da área (roçada, vigilância, etc..). Ainda, incentivo à economia local com uso agrícola da área concedida.

VIII – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A EXECUÇÃO DO CONTRATO:

Antes da assinatura do contrato, o Município deverá publicar o edital de concorrência pública. Posteriormente, promover visita técnica ao local para os interessados, se prevista no Edital.

Para fiscalizar o contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº14.133/2021, foi designado a servidora Aline Dip Toniolo Da Cas, inscrita no CPF sob o nº 019.747.110-21.

Frisa-se que o concessionário deverá assinar o contrato, efetuar o pagamento, conforme cronograma contratual e cumprir as cláusulas de responsabilidade ambiental, segurança e conservação da área.

IX – CONTRATAÇÃO LIGADA OU NÃO À OUTRA CONTRATAÇÃO:

Para o presente serviço, não será previsto a subcontratação, cessão ou transferência parcial para a concessão de uso oneroso de área rural localizada no entorno do aeroporto municipal, registrada sob a matrícula nº 32.899 no registro de imóvel local.

X – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Primeiramente, por se tratar de área rural a ser explorada para fins agropecuários, o uso deverá respeitar a legislação ambiental vigente e o Código Florestal (Lei nº12.651/2012). Cabe ao concessionário garantir que não haja uso de produtos químicos proibidos; não

ocorra degradação do solo ou contaminação de lençóis freáticos e seja respeitada a vegetação nativa existente, se houver.

XI – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Conclui-se que a concessão de uso de área rural em questão é viável técnica e economicamente, atendendo ao interesse público. Há viabilidade e disponibilidade orçamentária para realização da licitação e formalização do contrato.

Identificação do solicitante

Nome completo: Aline Dip Toniolo Da Cas

Cargo: Oficial Administrativo

Secretaria: Secretaria da Administração e Controladoria

Local e data: Soledade, 04 de agosto de 2026.

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: ____/____/____.

ORDENADOR DE DESPESAS.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2A8D-D66C-89AA-C4E6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ALINE DIP TONIOLO (CPF 019.XXX.XXX-21) em 23/09/2026 09:27:30 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LHAIS ORLANDINI GHELLER (CPF 009.XXX.XXX-57) em 23/09/2026 11:23:11 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://soledade.1doc.com.br/verificacao/2A8D-D66C-89AA-C4E6>