



**DECRETO Nº 1898**, de 17 de janeiro de 2019.

Nomeia Comissão Especial de Avaliação, e dá outras providências.

**PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO TRINTA**, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o Art.8º Inciso I alínea f da Lei Orgânica Municipal e demais normas pertinentes à matéria;

**DECRETA:**

Art. 1º Fica constituída a Comissão Especial de Avaliação, com fim específico de avaliar o seguinte Bem, para desapropriação por interesse público:

1 - UMA ÁREA DE TERRAS URBANAS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 2.886,63 M2 (DOIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E SEIS VIRGULA SESSENTA E TRÊS METROS QUADRADOS) SITUADA NA RUA PADRE AGOSTINHO/RUA VERGILIO BIAVA, NO MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA, PERTENCENTE AO SENHOR ANTONIO SERIGHELLI E MARIA SERIGHELLI VIEIRA RUIVO, COM A FINALIDADE DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EVENTOS.

Parágrafo único. O bem imóvel de que trata o "caput" deste artigo será avaliado pela comissão composta com os seguintes membros:

1. NELSON PIROLI
2. ALEXANDRE SERIGHELLI
3. ALDO GEMELI
4. CLAUDIR CREPALDI

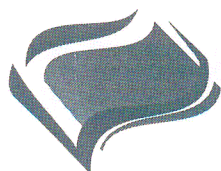
Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Arroio Trinta – SC, 17 de janeiro de 2019.

  
Cláudio Spricigo  
Prefeito Municipal

190.



# Diário Oficial dos Municípios

## de Santa Catarina

Edição Nº 2737

Quarta-feira - 23 de Janeiro de 2019

Florianópolis/SC

### Sumário

#### Municípios

Abdon Batista .....	3	Doutor Pedrinho .....	659	Mondaiá .....	1048
Agronômica .....	4	Flor do Sertão .....	669	Monte Carlo .....	1064
Água Doce .....	158	Formosa do Sul .....	670	Morro da Fumaça .....	1077
Águas de Chapecó .....	196	Forquilha .....	671	Morro Grande .....	1080
Águas Mornas .....	199	Fraiburgo .....	675	Navegantes .....	1081
Anchieta .....	200	Galvão .....	691	Nova Itaberaba .....	1089
Angelina .....	203	Garopaba .....	725	Nova Trento .....	1091
Anitápolis .....	204	Gaspar .....	733	Nova Veneza .....	1104
Apiuna .....	208	Governador Celso Ramos .....	735	Novo Horizonte .....	1106
Arabutã .....	209	Guaraciaba .....	737	Ouro .....	1109
Arroio Trinta .....	210	Guaramirim .....	751	Paial .....	1126
Ascurra .....	214	Guatambú .....	754	Palhoça .....	1127
Balneário Arroio do Silva .....	220	Ibiam .....	755	Palma Sola .....	1137
Balneário Piçarras .....	221	Ibicaré .....	758	Palmeira .....	1140
Balneário Rincão .....	224	Ilhota .....	759	Paraíso .....	1141
Bandeirante .....	226	Imbituba .....	763	Passos Maia .....	1143
Barra Bonita .....	238	Indaial .....	766	Paulo Lopes .....	1146
Bela Vista do Toldo .....	240	Iomerê .....	772	Penha .....	1147
Belmonte .....	242	Iporã do Oeste .....	775	Pescaria Brava .....	1172
Benedito Novo .....	243	Ipuacú .....	786	Petrolândia .....	1174
Biguaçu .....	245	Iraceminha .....	788	Pinhalzinho .....	1175
Blumenau .....	254	Irani .....	793	Pinheiro Preto .....	1176
Bom Jesus .....	299	Iratí .....	794	Pomerode .....	1180
Bom Jesus do Oeste .....	300	Irineópolis .....	798	Ponte Alta do Norte .....	1217
Bom Retiro .....	302	Itá .....	834	Ponte Serrada .....	1218
Botuvera .....	303	Itaiópolis .....	854	Porto Belo .....	1224
Braço do Trombudo .....	305	Itapema .....	855	Porto União .....	1226
Brunópolis .....	331	Itapiranga .....	856	Pouso Redondo .....	1227
Brusque .....	332	Itapoá .....	858	Praia Grande .....	1321
Caçador .....	347	Ituporanga .....	871	Presidente Castello Branco .....	1333
Caibi .....	349	Jaborá .....	873	Presidente Getúlio .....	1335
Camboriú .....	388	Jaraguá do Sul .....	875	Presidente Nereu .....	1336
Campo Alegre .....	452	Joaçaba .....	894	Princesa .....	1337
Campos Novos .....	463	Laguna .....	907	Quilombo .....	1343
Canelinha .....	471	Lauro Muller .....	923	Rancho Queimado .....	1344
Canoinhas .....	473	Leoberto Leal .....	925	Rio do Campo .....	1346
Capinzal .....	477	Lindóia do Sul .....	928	Rio do Oeste .....	1347
Catanduvás .....	489	Lontras .....	964	Rio dos Cedros .....	1368
Caxambu do Sul .....	491	Luiz Alves .....	992	Rio do Sul .....	1350
Chapadão do Lageado .....	492	Luzerna .....	993	Romelândia .....	1372
Chapecó .....	493	Mafra .....	995	Salto Veloso .....	1373
Cocal do Sul .....	501	Major Vieira .....	996	Santa Cecília .....	1412
Concórdia .....	510	Maracajá .....	1000	Santa Helena .....	1413
Cordilheira Alta .....	547	Maravilha .....	1008	Santa Terezinha do Progresso .....	1414
Coronel Martins .....	548	Marema .....	1013	São Bento do Sul .....	1422
Correia Pinto .....	551	Massaranduba .....	1014	São Bernardino .....	1429
Cunha Porã .....	552	Matos Costa .....	1042	São Bonifácio .....	1467
Cunhataí .....	554	Meleiro .....	1044	São Carlos .....	1468
Dionísio Cerqueira .....	575	Modelo .....	1045	São Domingos .....	1472

CIGA - Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal

Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC

<http://diariomunicipal.sc.gov.br>

Atendimento: Fone/Fax (48) 3321 5300

[diagramador@diariomunicipal.sc.gov.br](mailto:diagramador@diariomunicipal.sc.gov.br)

ASSINATURA DIGITAL



DIÁRIO OFICIAL  
DOS MUNICÍPIOS DE  
SANTA CATARINA





# Arroio Trinta

## PREFEITURA

### DECRETO Nº 1898 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Publicação Nº 1882715

DECRETO Nº 1898, de 17 de janeiro de 2019.

Nomeia Comissão Especial de Avaliação, e dá outras providências.

PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO TRINTA, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o Art.8º Inciso I alínea f da Lei Orgânica Municipal e demais normas pertinentes à matéria;

DECRETA:

Art. 1º Fica constituída a Comissão Especial de Avaliação, com fim específico de avaliar o seguinte Bem, para desapropriação por interesse público:

1 - UMA ÁREA DE TERRAS URBANAS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 2.886,63 M2 (DOIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E SEIS VIRGULA SESENTA E TRÊS METROS QUADRADOS) SITUADA NA RUA PADRE AGOSTINHO/RUA VERGILIO BIAVA, NO MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA, PERTENCENTE AO SENHOR ANTONIO SERIGHELLI E MARIA SERIGHELLI VIEIRA RUIVO, COM A FINALIDADE DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EVENTOS.

Parágrafo único. O bem imóvel de que trata o "caput" deste artigo será avaliado pela comissão composta com os seguintes membros:

1. NELSON PIROLI
2. ALEXANDRE SERIGHELLI
3. ALDO GEMELI
4. CLAUDIR CREPALDI

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Arroio Trinta – SC, 17 de janeiro de 2019.  
Cláudio Spricigo  
Prefeito Municipal

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**


Os abaixo assinados, na qualidade de membros da Comissão Especial de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal de Arroio Trinta – SC, através do Decreto n° 1898 de 17 de janeiro de 2019, para fim específica de avaliar:

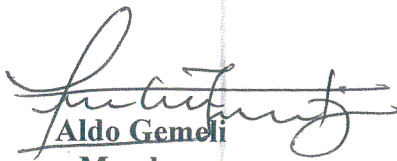
- UMA ÁREA DE TERRAS URBANAS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 2.886,63 M2 (DOIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E SEIS VIRGULA SESENTA E TRÊS METROS QUADRADOS) SITUADA NA RUA PADRE AGOSTINHO/RUA VERGILIO BIAVA, NO MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA, PERTENCENTE AO SENHOR ANTONIO SERIGHELLI E MARIA SERIGHELLI VIEIRA RUIVO, COM A FINALIDADE DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EVENTOS.

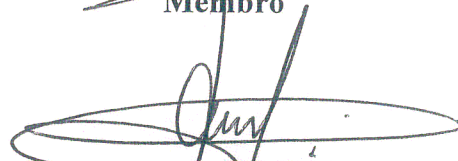
Após avaliação realizada pela comissão, concluíram que o valor é de R\$ 295.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS).

Arroio Trinta – SC, 22 de janeiro de 2019.

  
Claudir Crepaldi  
Membro

  
Alexandre Serighelli  
Membro

  
Aldo Gemeli  
Membro

  
Nelson Pirulli  
Membro





Estado de Santa Catarina  
Município de Arroio Trinta

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

Fls 000006

PREFEITURA MUNICIPAL

ARROIO  
TRINTA

SC

CAPITAL CATARINENSE  
DA CULTURA ITALIANA



## LEI Nº 1873, DE 27/03/2019.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a Adquirir, por Desapropriação, Imóvel que Específica, e dá outras providências.

**CLAUDIO SPRICIGO**, Prefeito Municipal de Arroio Trinta, Estado de Santa Catarina, faz saber a todos que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir imóvel, por desapropriação, em nome do Município de Arroio Trinta/SC, com a finalidade para construção do Centro Municipal de Eventos.

Art. 2º O imóvel possui uma área de terras urbanas, com a área superficial de 2.886,63 m<sup>2</sup> (dois mil oitocentos e oitenta e seis virgula sessenta e três metros quadrados) situada na Rua Padre Agostinho/Rua Vergilio Biava, no Município de Arroio Trinta, pertencente ao senhor Antonio Serighelli e senhora Maria Serighelli Vieira Ruivo.

Art. 3º O valor que o Município pagará, pela desapropriação da referida área será de **R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)**, e o pagamento será efetuado em única parcela após aprovação da presente Lei e Registro da Escritura.

Art. 4º Fazem parte integrante desta lei o mapa, memorial descritivo, laudo de avaliação e Decreto nº 1898/2019 que nomeou a comissão de avaliação e Laudo de Avaliação.

Art. 5º As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

1.2000.2007.23.695.22.1.17.1	<b>AQUISIÇÃO DE TERRENO</b>		
44900000 – 0300.00	Aplicações Diretas	R\$	295.000,00
	<b>TOTAL SUPLEMENTADO</b>	R\$	295.000,00

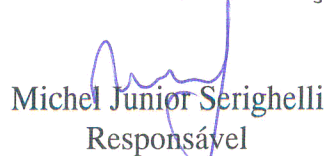
Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

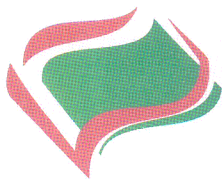
Art. 7º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Arroio Trinta - SC, 27 de março de 2019.

  
Claudio Spricigo  
Prefeito Municipal

Esta lei foi publicada nesta Secretaria de Administração em 27 de março de 2019.

  
Michel Junior Serighelli  
Responsável



# Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

Fis 000007

Florianópolis/SC

Edição N° 2786

Quinta-feira - 28 de Março de 2019

## Sumário

### Municípios

Agrônoma	3	Curitibanos	428	Lauro Muller	849
Água Doce	17	Descanso	449	Lebon Regis	852
Águas de Chapecó	36	Dionísio Cerqueira	450	Leoberto Leal	870
Alto Bela Vista	40	Entre Rios	462	Lindóia do Sul	881
Anchieta	41	Ermo	492	Lontras	882
Angelina	46	Erval Velho	494	Luiz Alves	885
Anitápolis	47	Formosa do Sul	495	Luzerna	888
Antônio Carlos	49	Forquilha	497	Maceira	890
Apiuna	52	Fraiburgo	499	Mafra	895
Arabutã	63	Frei Rogério	518	Major Vieira	897
Arroio Trinta	65	Galvão	519	Maravilha	898
Ascurra	66	Garopaba	520	Marema	899
Blalanta	67	Garuva	529	Massaranduba	901
Aurora	68	Gaspar	533	Matos Costa	917
Balneário Arroio do Silva	69	Governador Celso Ramos	535	Modelo	920
Balneário Gaivota	70	Gravatal	537	Mondaiá	924
Balneário Piçarras	91	Guaraciaba	540	Morro da Fumaça	968
Bandeirante	93	Guaramirim	542	Navegantes	974
Barra Bonita	94	Guarujá do Sul	545	Nova Itaberaba	1029
Barra Velha	97	Guatambú	550	Nova Trento	1035
Bela Vista do Toldo	98	Herval d'Oeste	554	Nova Veneza	1047
Benedito Novo	100	Ibiam	557	Novo Horizonte	1049
Biguaçu	109	Ibicaré	581	Orleans	1052
Blumenau	113	Ibirama	583	Ouro	1068
Bom Jardim da Serra	130	Ilhota	654	Palhoça	1069
Bom Jesus do Oeste	150	Imarui	656	Palma Sola	1071
Bom Retiro	151	Imbituba	657	Palmitos	1093
Botuvera	152	Imbuia	672	Papanduba	1094
Braço do Trombudo	154	Indaial	673	Passo de Torres	1095
Brusque	155	Iomerê	710	Passos Maia	1096
Caçador	228	Iporã do Oeste	712	Peritiba	1098
Caibi	243	Ipuacú	714	Pescaria Brava	1119
Canhotinho	246	Ipumirim	719	Petrolândia	1126
Campo Alegre	277	Iraceminha	726	Pinhalzinho	1129
Campo Erê	294	Iratí	728	Pinheiro Preto	1130
Campos Novos	325	Irineópolis	729	Piratuba	1133
Canelinha	327	Itá	730	Planalto Alegre	1162
Canoinhas	328	Itaiópolis	731	Pomerode	1167
Capinzal	337	Itapema	732	Ponte Serrada	1169
Catanduvas	348	Itapiranga	733	Porto Belo	1175
Caxambu do Sul	351	Itapoá	736	Porto União	1178
Chapadão do Lageado	380	Ituporanga	750	Pouso Redondo	1181
Chapecó	382	Jaborá	762	Presidente Castello Branco	1182
Concórdia	393	Jaraguá do Sul	763	Presidente Getúlio	1183
Cordilheira Alta	414	Joaçaba	780	Presidente Nereu	1184
Coronel Freitas	419	José Boiteux	800	Princesa	1239
Corupá	420	Lacerdópolis	821	Quilombo	1254
Cunha Porã	423	Lages	845	Rancho Queimado	1260
Cunhataí	427	Laguna	847	Rio das Antas	1261

CIGA - Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal

Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC

<http://diariomunicipal.sc.gov.br>

Atendimento: Fone/Fax (48) 3321 5300

[diagramador@diariomunicipal.sc.gov.br](mailto:diagramador@diariomunicipal.sc.gov.br)

ASSINATURA DIGITAL



DIÁRIO OFICIAL  
DOS MUNICÍPIOS DE  
SANTA CATARINA





# Arroio Trinta

**PREFEITURA**

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

Fis 000008

Publicação Nº 1961347

**LEI Nº 1873 - ADQUIRIR IMÓVEL**

LEI Nº 1873, DE 27/03/2019.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a Adquirir, por Desapropriação, Imóvel que Específica, e dá outras providências.

CLAUDIO SPRICIGO, Prefeito Municipal de Arroio Trinta, Estado de Santa Catarina, faz saber a todos que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir imóvel, por desapropriação, em nome do Município de Arroio Trinta/SC, com a finalidade para construção do Centro Municipal de Eventos.

Art. 2º O imóvel possui uma área de terras urbanas, com a área superficial de 2.886,63 m<sup>2</sup> (dois mil oitocentos e oitenta e seis virgula sessenta e três metros quadrados) situada na Rua Padre Agostinho/Rua Vergilio Biava, no Município de Arroio Trinta, pertencente ao senhor Antonio Serighelli e senhora Maria Serighelli Vieira Ruivo.

Art. 3º O valor que o Município pagará, pela desapropriação da referida área será de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), e o pagamento será efetuado em única parcela após aprovação da presente Lei e Registro da Escritura.

Art. 4º Fazem parte integrante desta lei o mapa, memorial descritivo, laudo de avaliação e Decreto nº 1898/2019 que nomeou a comissão de avaliação e Laudo de Avaliação.

Art. 5º As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

1.2000.2007.23.695.22.1.17.1	AQUISIÇÃO DE TERRENO		
44900000 – 0300.00	Aplicações Diretas	R\$	295.000,00
	TOTAL SUPLEMENTADO	R\$	295.000,00

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Arroio Trinta - SC, 27 de março de 2019.

Claudio Spricigo  
Prefeito Municipal

Esta lei foi publicada nesta Secretaria de Administração em 27 de março de 2019.

Michel Junior Serighelli  
Responsável



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE VIDEIRA



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº  
12.533

FICHA  
Nº 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Consta de um terreno urbano, com benfeitoria com a area de 25.710,00m<sup>2</sup> (Vinte e cinco mil, setecentos e dez metros quadrados), situado na cidade de Arroio Trinta, nesta Comarca de Videira, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Danilo Seriguelli; ao SUL, com terras de Adolfo Niotti; ao LESTE, com o Rio Arroio Trinta; e ao OESTE, com terras de Adolfo Niotti.=====

**BENFEITORIA:** Uma casa de madeira, beneficiada, medindo 96,00m<sup>2</sup>=====

**PROPRIETÁRIOS:** AOTÉRIO SERGUELLI e sua esposa NILDE MAZZUCO SERGUELLI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Comarca de Videira, inscritos no CPF sob Nº 021.759.919-20. =====

**REGISTRO ANTERIOR:** Deste Ofício sob nº 15.274, as fls. 09, do livro 3-I. Videira, 12 de Setembro de 1.988. Dou fé. Oficial Maior. bps. =====

**REGISTRO 1/12.533 - MEAÇÃO;** sobre a totalidade do presente imóvel conforme formal de Partilha expedido pelo juízo de direito da 2ª Vara desta Comarca de Videira, extraída dos autos nº 329/87, em 26-05-88. **OUTORGANTE:** O espólio de Nilde Mazzuco Seriguelli. **OUTORGADO:** AOTÉRIO SERIGUELLI, VALOR: Não consta. **CONDIÇÕES:** as do formal. Videira, 12 de Setembro de 1.988. Dou fé. Oficial Maior. bps. =====

**AVERBAÇÃO 2/12.533 - DESMEMBRAMENTO,** da área de 700,25m<sup>2</sup> sem a benfeitoria, conforme memorial descritivo, emitido em 17/07/93, protocolada sob nº 47.081, através da averbação 1/21.249-RG. Remanescendo na presente matrícula a superfície de 25.009,75m<sup>2</sup>. **EMOLUMENTOS:** URE 20.022075. Videira, 14 de setembro de 2.001. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho. Oficial Registrador SDCT/JR. =====

**AVERBAÇÃO 3/12.533 - ERRO EVIDENTE,** nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, na abertura da matrícula supra onde lê-se AOTÉRIO SERGUELLI ~~leia-se AOTÉRIO SERIGUELLI~~. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. Videira, 01 de setembro de 2.008. Dou fé. (a) Jaqueline Ranck. Oficial Substituta. JR. =====

**AVERBAÇÃO 4/12.533 - ERRO EVIDENTE,** nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, na Av-3/12.533-RG onde lê-se AOTÉRIO SERIGUELLI, ~~leia-se AOTÉRIO SERIGHELLI~~. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. Videira, 01 de setembro de 2.008. Dou fé. (a) Jaqueline Ranck. Oficial Substituta. JR. =====

**AVERBAÇÃO 5/12.533 - IDENTIDADE,** conforme processo de desmembramento emitido em 22/08/08, e requerimento da parte interessada, emitido em 25/08/08, protocolados sob nº 65.231 em 16/01/09, AOTÉRIO SERIGHELLI é portador da CI nº 10/R-226.968-6-SSP/SC. Videira, 16 de janeiro de 2.009. Dou fé. (a) Jaqueline Ranck. Oficial Substituta. JR/Im. =====

**AVERBAÇÃO 6/12.533 - DESMEMBRAMENTO,** da área de 600,00m<sup>2</sup> sem a benfeitoria, conforme processo emitido em 22/08/08, e requerimento da parte interessada, emitido em 25/08/08, protocolados sob nº 65.231 em 16/01/09, através da Av-1/26.372-RG. Remanescendo na presente matrícula a superfície de 24.409,75m<sup>2</sup> com a benfeitoria. Videira, 16 de janeiro de 2.009. Dou fé. (a) Jaqueline Ranck. Oficial Substituta. JR/Im. =====

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
12.533

6024

190





ESTADO DE SANTA CATARINA  
 Ofício de Registro de Imóveis de Videira  
 CNPJ: 83.609.206/0001-40  
 Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

Fls 000010

**CONTINUAÇÃO**  
 AVERBAÇÃO 7/12.533 - ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES, conforme processo de desmembramento emitido em 22/08/08, e memorial descritivo, datado de 21/08/08, protocolados nº 65.231 em 16/01/09, a área remanescente do presente imóvel com 24.409,75m<sup>2</sup> com a benfeitoria, passa a confrontar ao NORTE, fundos, com a Rua Orlando Zardo e com o Rio Arroio Trinta; ao SUL, frente com Silvestre Volpato, Cidnei Legnani, Patricia Nesi, Maico A. Nesi, José A. Brambila, Olina A. Boesing, Claudemir Bonassa, Aroldo T. Campos, Maria Locatelli, e Lourenço Constantini; ao LESTE, lado esquerdo com Francisco Caricimi, Vítório Cupini, Isolda Sangaletti, Maria Cossa Sangaletti, e Olindo, Locatelli; ao OESTE, lado direito, com Antonio Barbacovi, com a área a desmembrar, com a Prefeitura Municipal de Arroio Trinta-SC, e Marcelo Toigo, todos em linha reta. Videira, 16 de janeiro de 2.009. Dou fé. (a) Jaqueline Ranck, Oficial Substituta. JR/lm.

AVERBAÇÃO 8/12.533 - **ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA**. Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada pela Escritania de Paz de Arroio Trinta/SC, Comarca de Videira/SC, às fls. 040 à 044, do livro nº 50, em 28/03/2018, prenotada neste Ofício sob nº 98.293 em 02/04/2018, fica averbada a especialização subjetiva deste imóvel nos seguintes termos: a) **Retificação Subjetiva**: para constar que o nome correto do proprietário deste imóvel é **AOTÉRIO SERIGHELLI**; b) **Complementação de Qualificação**: **AOTÉRIO SERIGHELLI**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade nº 226.968-6-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 021.759.919-20, nascido em 23/10/1940, residente e domiciliado na Rua Orlando Zardo, nº 291, Centro, em Arroio Trinta/SC; c) **Óbito**: **AOTÉRIO SERIGHELLI**, faleceu em 29/12/2017, no Hospital Beneficente São Roque, em Arroio Trinta/SC, conforme certidão de óbito lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Arroio Trinta/SC, sob matrícula nº 104992 01 55 2018 40 0004 201 0000689 34. Videira, 11 de Abril de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FAT35006-A8WL. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto.

AVERBAÇÃO 9/12.533 - **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA**. Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada pela Escritania de Paz de Arroio Trinta/SC, Comarca de Videira/SC, às fls. 040 à 044, do livro nº 50, em 28/03/2018, prenotada neste Ofício sob nº 98.293 em 02/04/2018, fica averbada a especialização objetiva deste imóvel nos seguintes termos: a) **Alteração de Logradouro**: atualmente situa-se na Rua Orlando Zardo e Rua Virgílio Biava, no Município de Arroio Trinta/SC, nesta Comarca de Videira/SC; b) **Número da Inscrição Imobiliária Municipal**: o imóvel possui o seguinte número de inscrição imobiliária junto ao Município de Arroio Trinta/SC: 01.01.01.013.0448.001. Videira, 11 de Abril de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FAT35010-VKAB. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto.

REGISTRO 10/12.533 - **HERANÇA**. Sobre a totalidade deste imóvel, conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada pela Escritania de Paz de Arroio Trinta/SC, Comarca de Videira/SC, às fls. 040 à 044, do livro nº 50, em 28/03/2018, prenotada neste Ofício sob nº 98.293 em 02/04/2018. **TRANSMITENTE**: O espólio de Aotério Serighelli, inscrito no CPF/MF sob nº 021.759.919-20. **ADQUIRENTES**: **ANTONIO SERIGHELLI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 25-1.913.630-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 715.610.569-87, nascido em 26/02/1967, casado com **MARISETE SANGALETTI SERIGHELLI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2.406.704-SESPDC/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 015.851.019-40, nascida em 12/07/1969, residentes e domiciliados na Rua Orlando Zardo, nº 291, Centro, em Arroio Trinta/SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, desde 19/03/1994, ao qual fica pertencendo a fração ideal correspondente a 50,00% do

S E G U E



Rubrica

Continuação da Matrícula 12.533/Ficha n. 2

imóvel; e **MARIA SERIGHELLI VIEIRA RUIVO**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade nº 1.913.646-3-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 551.993.139-91, nascida em 01/08/1964, casada com **RONALDO VIEIRA RUIVO**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade nº 14.303.861-8-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 027.088.198-01, nascido em 14/07/1965, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 192, Centro, em Arroio Trinta/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 08/02/2002, à qual fica pertencendo a **fração ideal correspondente a 50,00%** do imóvel. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). **Para lavratura da escritura foram apresentadas as seguintes certidões:** negativa de ônus e de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, negativa de tributos municipais, negativa de débitos estaduais, negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, negativa de débitos trabalhistas e negativa da CENSEC. **Dos tributos incidentes:** Imposto de Transmissão - ITCMD (Causa Mortis): DIEF nº 180920001250916, no valor de R\$ 24.380,40, pago em 23/03/2018, no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº 1.934.1FC.676.C66.E44, recolhimento conjunto ao R-5/12.532-RG; e FRJ, boleto nº 28346670000770253, no valor de R\$ 1.011,91, pago em 23/03/2018, no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº 4.0D7.F23.363.F7A.27F, recolhimento conjunto ao R-5/12.532-RG. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. Videira, 11 de Abril de 2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FAT35021-UPCP. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto. *Bruno Fruet*

=====

**AVERBAÇÃO 11/12.533 - PACTO ANTENUPCIAL.** Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada pela Escritania de Paz de Arroio Trinta/SC, Comarca de Videira/SC, às fls. 040 à 044, do livro nº 50, em 28/03/2018, prenotada neste Ofício sob nº 98.293 em 02/04/2018, fica **averbado** que o pacto antenupcial de **ANTONIO SERIGHELLI** e **MARISETE SANGALETTI SERIGHELLI**, já qualificados, referente ao regime da Comunhão Universal de Bens, encontra-se registrado nesta serventia, no Livro nº 03 (Registro Auxiliar), sob nº **14.525**. Videira, 11 de Abril de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FAT35019-70BB. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto. *Bruno Fruet*

=====

Ficha nº 2/12.533





ESTADO DE SANTA CATARINA  
Ofício de Registro de Imóveis de Videira  
CNPJ: 83.609.206/0001-40  
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000012

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.533 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.  
Videira-SC, 15 de Janeiro de 2019.

- Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador
- Bruno Fruet - Escrevente Substituto
- Lucélia Domingues de Souza Menzen - Escrevente
- Willian Cezar Selzlein - Escrevente
- Gabriela Delazzeri Sommer - Escrevente
- Vanessa Paganini Hauwetter - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,80  
01 Folha excedente..... R\$ 4,05

Selos: R\$ 1,95 Total: R\$ 16,80

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal



**FHL36386-6UW8**  
Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

## MEMORIAL DESCRITIVO DE LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Proprietária: Antonio Serighelli e Maria Serighelli Vieira Ruivo  
Localização: Rua Padre Agostinho  
Bairro: Centro  
Município: Arroio Trinta  
Comarca: Videira

**Matrícula: 12.533**

**Área total da matrícula: 24.409,75 m<sup>2</sup>**

**Área a Desmembrar: 2.886,63 m<sup>2</sup>**

O presente memorial descritivo tem por objetivo descrever uma área de terras superficiais, denominada "**Área a Desmembrar**", com **2.886,63 m<sup>2</sup>** (dois mil, oitocentos e oitenta e seis metros e sessenta e três decímetros quadrados), a ser desmembrada de área maior, pertencente ao imóvel matriculado sob n<sup>o</sup> 12.533 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira.

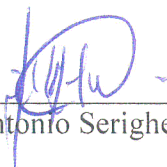
A Área a Desmembrar citada acima possui as seguintes confrontações:

Inicia-se esta descrição no Vértice M1, na confrontação com a Área Remanescente; deste segue por linha reta, confrontado ao Norte com a Área Remanescente com distância de 44,18 m e azimute 93° 57' 09" até o Vértice M2; do qual segue confrontando ao Leste com a Rua Vergílio Biava, em vários alinhamentos com distância total de 57,34 m até o Vértice M3; de onde segue por linha reta, confrontando ao Sul com terras do Município de Arroio Trinta (Ginásio Municipal) e com a Rua Padre Agostinho, com distância total de 61,42 m e azimute 276° 21' 56" até o Vértice M4; deste, segue por linha reta, confrontando ao Oeste com a Área Remanescente com distância de 52,11 m e azimute 04° 43' 08" até o Vértice M1, ponto inicial desta descrição, completando assim o perímetro do polígono com a área superficial de 2.886,63 m<sup>2</sup>.

O presente memorial descritivo encontra-se em conformidade com a planta do levantamento planimétrico em anexo e segue assinado pelos proprietários e responsável técnico.

Arroio Trinta, 17 de Janeiro de 2019.

Proprietários:

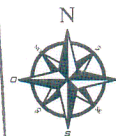
  
\_\_\_\_\_  
Antonio Serighelli

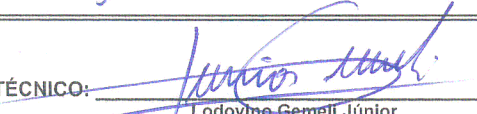
  
\_\_\_\_\_  
Maria Serighelli Vieira Ruivo

Responsável Técnico:

  
\_\_\_\_\_  
**Lodovino Gemeli Júnior**  
Engenheiro Agrônomo  
CREA/SC 087 793 - 0





Título da Planta: <b>LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO</b>		FOLHA ÚNICA	ESCALA 1 : 1.300
Proprietários: ANTONIO SERIGHELLI e MARIA SERIGHELLI VIEIRA RUIVO		Matrícula: 12.533	
Rua Padre Agostinho - ARROIO TRINTA - SC		Janeiro / 19	
PROPRIETÁRIOS:  			
RESP. TÉCNICO:  Lodovino Gemelli Júnior Eng. Agr. - CREA SC - 067793-0			

Área total da matrícula = 24.409,75 m<sup>2</sup>

Área a Desmembrar = 2.886,63 m<sup>2</sup>

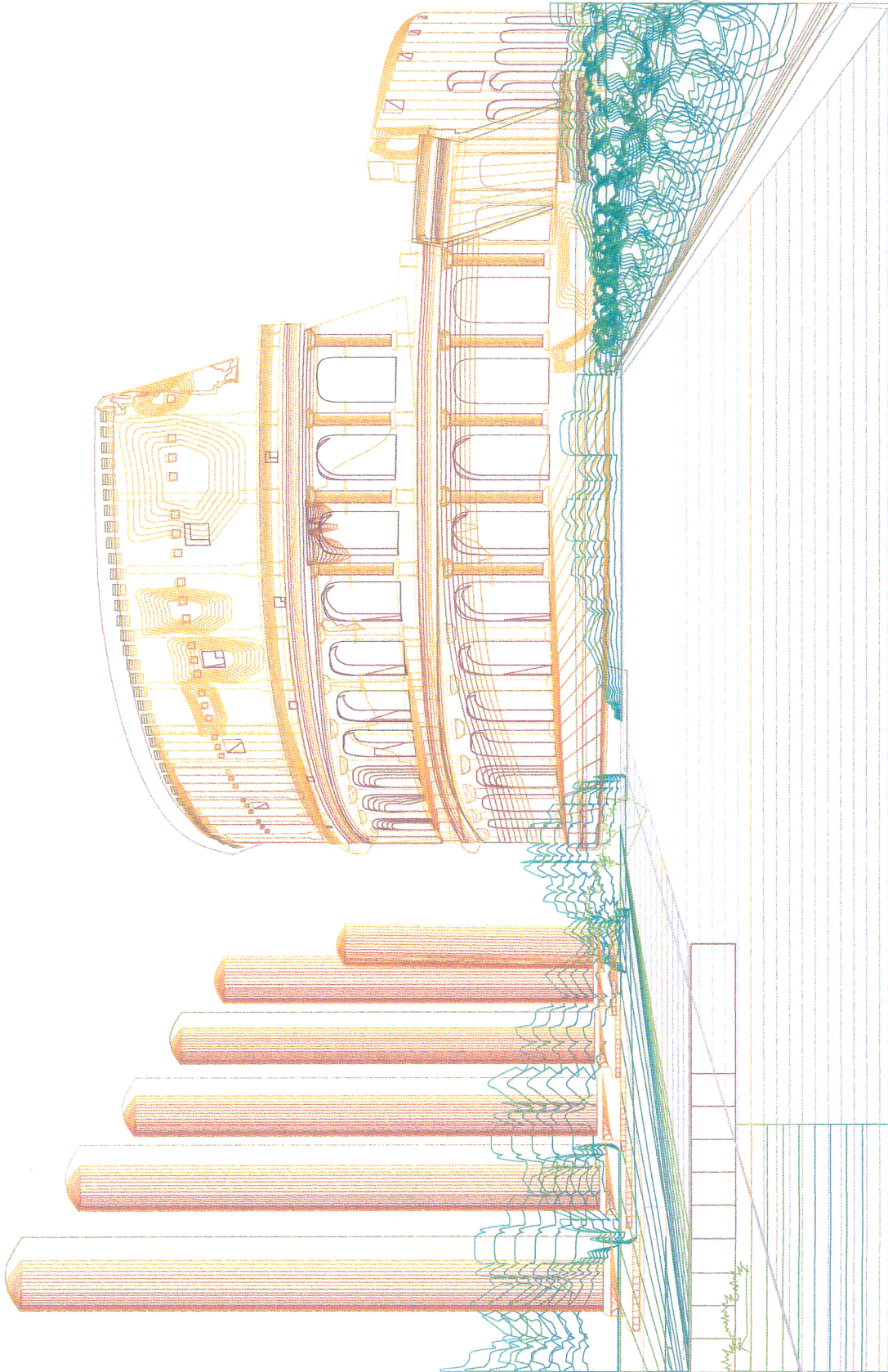


Título da Planta: <b>LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO</b>		FOLHA ÚNICA	ESCALA 1 : 1.300
Proprietários: ANTONIO SERIGHELLI e MARIA SERIGHELLI VIEIRA RUIVO		Matrícula: 12.533	
Rua Padre Agostinho - ARROIO TRINTA - SC		Janeiro / 19	
PROPRIETÁRIOS:  <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"></div> <div style="width: 45%;"></div> </div>			
RESP. TÉCNICO:  Lodovino Gemeli Júnior Eng. Agr. - CREA SC - 067793-0			


Área total da matrícula = 24.409,75 m<sup>2</sup>  
 Área a Desmembrar = 2.886,63 m<sup>2</sup>



MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fis 000017

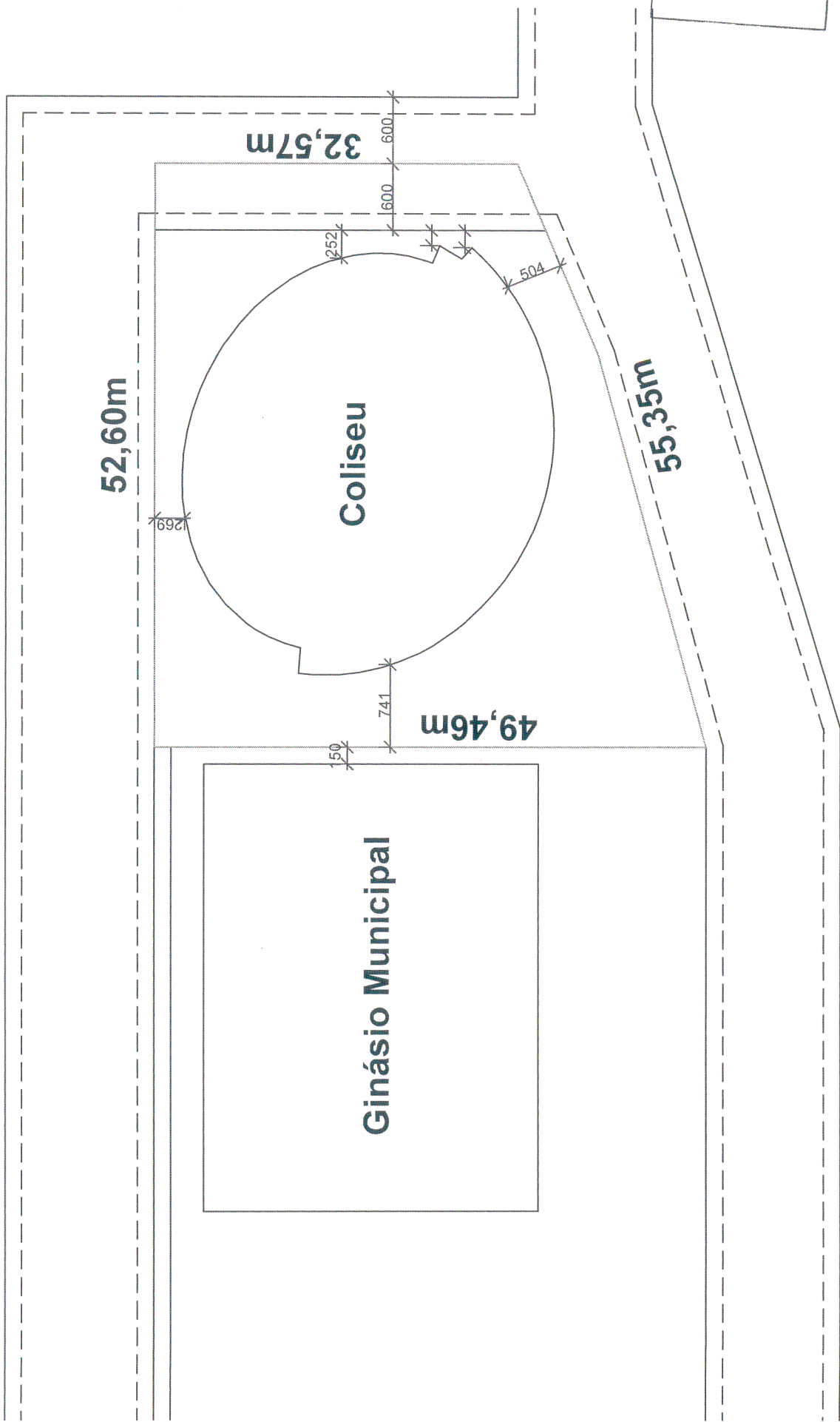


**DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS**  
ALVENARES DO PLANILTO SOVENTE - POBEMA SERFEUNDAI LESANTE AUTORIZAÇÃO DO PROJETISTA

 <b>AMARP</b> Associação Municipal de Arquitetos e Urbanistas de Arroio Trinta Rua da Liberdade, 100 - Arroio Trinta - RS	<b>CENTRO DE EVENTOS</b> PERSPETIVA ILUSTRATIVA	<b>01</b>
<b>MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA</b> Rua da Liberdade, 100 - Arroio Trinta - RS	<b>PROJETISTA</b> <b>ROMALO RECALIN</b> RUA: EST. GERAL, 100 - 99714-41	<b>PROPOSTA</b>
<b>Ar. Alvenares do Planilto Sovente, Eng. de Arquitetura e Urbanismo - PIA 1000010</b>	<b>INDICADA</b>	<b>PROPOSTA</b>
	<b>DATA</b>	<b>MARÇO/2019</b>







MUNICIPIO DE ARROIO TRINTA

Fls 000020

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS

ALTADESELO PRODUZIDO EM CONFORMIDADE COM O DECRETO Nº 10.000/2003

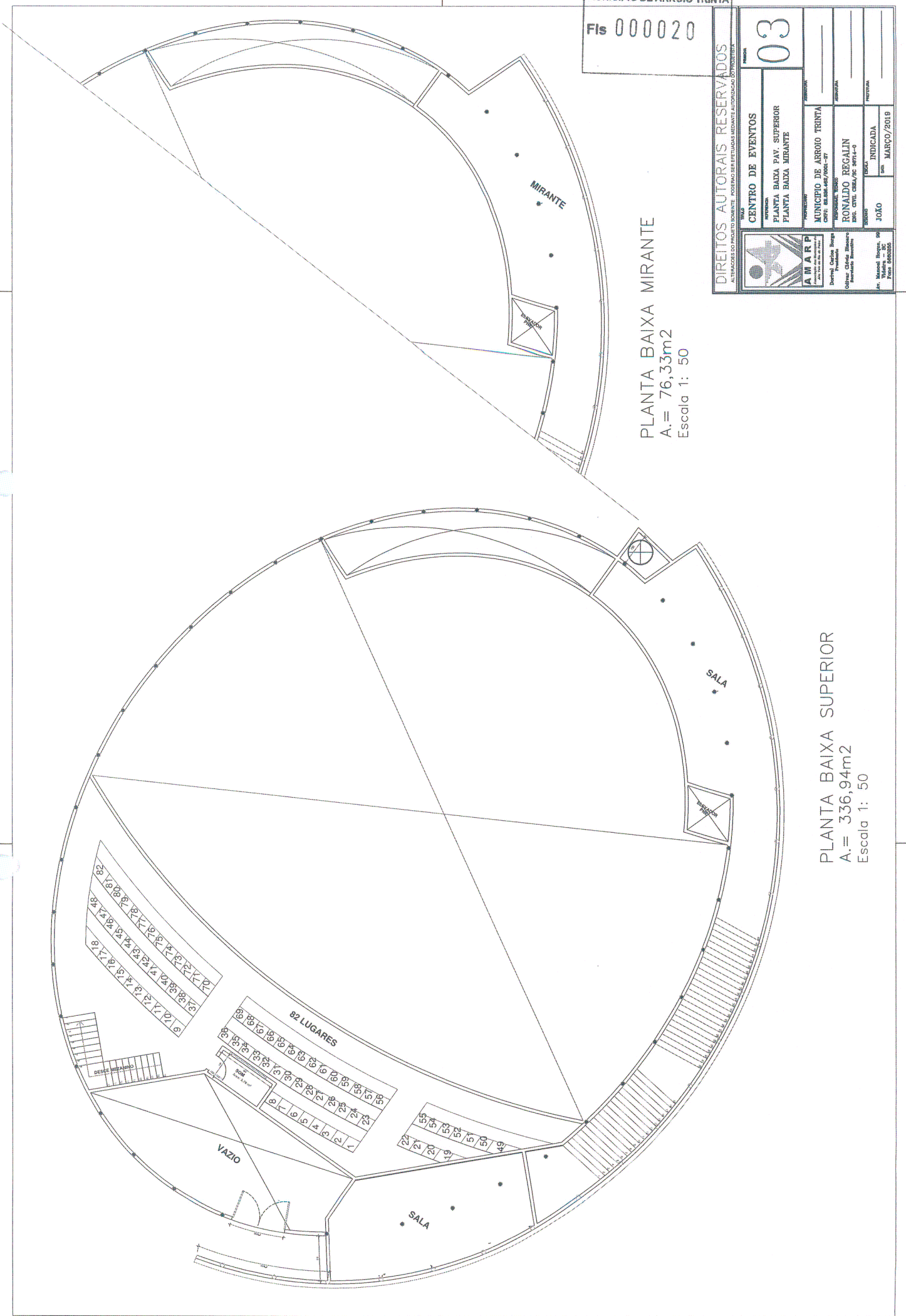


Associação Municipal de Arrojados e Reservados  
Rua: Manoel Borges, 98  
Vila União, 90000-000  
Arroio Trinta, RS

CENTRO DE EVENTOS		03	
INFORMAÇÃO	PLANTA BAIXA PAV. SUPERIOR	PROJEÇÃO	
	PLANTA BAIXA MIRANTE	PROJEÇÃO	
PROJETO	MUNICIPIO DE ARROIO TRINTA	PROJEÇÃO	
	CAD: 88.888.448/ARROIO-RT	PROJEÇÃO	
	PROFESSIONAL: 112300	PROJEÇÃO	
	RONALDO REGALIN	PROJEÇÃO	
	ENG. CIVIL. CREMA/RS 98714-0	PROJEÇÃO	
INDICADA	INDICADA	PROJEÇÃO	
DATA	MARÇO/2019	PROJEÇÃO	

PLANTA BAIXA MIRANTE  
A.= 76,33m<sup>2</sup>  
Escala 1: 50

PLANTA BAIXA SUPERIOR  
A.= 336,94m<sup>2</sup>  
Escala 1: 50



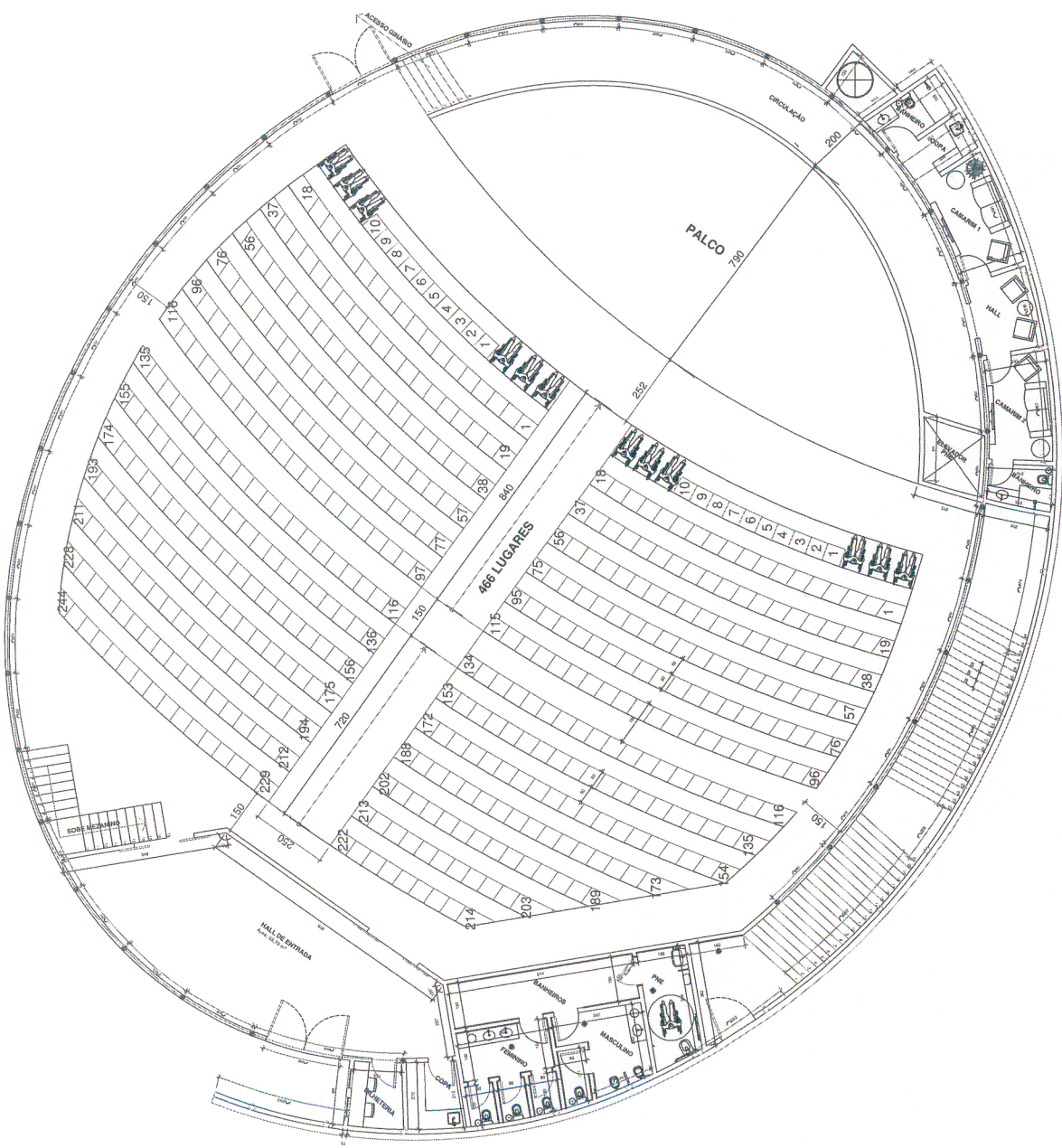


# ESTATISTICA

AREA DO TERRENO 982,04m<sup>2</sup>  
 PAVIMENTO TERREO 336,94m<sup>2</sup>  
 PAVIMENTO SUPERIOR 76,33m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL 1395,31m<sup>2</sup>

MUNICIPIO DE ARROIO TRINTA  
 Fls 000021

		<b>DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS</b> ALTERAÇÕES DO PROJETO SOMENTE PODENDO SER FEITAS MEDIANTE AUTORIZAÇÃO DO PROJETISTA.	
TÍTULO: CENTRO DE EVENTOS		Nº: 02	
PLANTA: BAIXA PAV. TERREO ESTATISTICA		PROJETISTA:	
MUNICIPIO DE ARROIO TRINTA		ENDEREÇO:	
RONALDO BECALINI		DATA:	
Nº. CAD. CREA/CC: 8074-0		DATA:	
LOCAL: JOJO		DATA: MARÇO/2018	



PLANTA BAIXA TERREO  
 A.= 982,04m<sup>2</sup>  
 Escala 1: 50



**MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
GABINETE DO PREFEITO**

**Processo Administrativo Nº 0069/2019 - DL  
Dispensa de Licitação Nº 0051/2018 - DL**

**PROJETO BÁSICO**

**1. OBJETO.**

Aquisição de um terreno urbano com área de 2.886, 63 m<sup>2</sup>, situado na Rua Padre Agostinho/ Vergílio Biava, destinado à construção do Centro de Eventos do Município de Arroio Trinta.

**2. OBJETIVO.**

Promover o desenvolvimento socioeconômico do Município de Arroio Trinta através do incremento do turismo, e a melhoria da qualidade de vida da população arroio-trintense, com a disponibilização de um espaço adequado para a realização dos eventos culturais e de lazer.

**3. JUSTIFICATIVA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL.**

O Município de Arroio Trinta – SC, está situado no Meio Oeste Catarinense, no Alto Vale do Rio do Peixe. É conhecido por ser a Capital Catarinense da Cultura Italiana e por potencial cultural, turístico, artístico e econômico e há muito tempo merece um local adequado para a realização de seus eventos culturais.

É prioridade máxima desta administração, divulgada à época das eleições por meio de seu plano de governo, e portanto, referendada pelo povo de Arroio Trinta com a eleição deste chefe do executivo, o desenvolvimento turístico e cultural no Município da Arroio Trinta através da tomada de diversas ações, entre elas, a construção de um centro de



eventos.

Nesta seara, em outubro de 2017 o Município contratou a empresa V & E Consultoria, Assessoria e Treinamentos LTDA – ME, (Contrato nº 0082/2017), com o objetivo de implementar uma Política de Desenvolvimento Socioeconômico no Município de Arroio Trinta.

A partir desta contratação formaram-se diversas câmaras técnicas, entre elas a Câmara Técnica do Turismo, que identificou a necessidade da construção prioritária de um Centro de Eventos para o Município de Arroio Trinta.

O Centro de Eventos deverá ser projetado e construído em local privilegiado, pois será ponto de referência no Município e será utilizado para, dentre outras finalidades:

- Realização de encontros culturais, artísticos e eventos do gênero;
- Palestras que demandarem um número elevado de pessoas;
- Realização de eventos com alunos das escolas Municipais e Estaduais;
- Realização de eventos que envolvam grandes encontros com classes sociais, como professores, agricultores, empresários; etc;
- Realização de congressos técnicos municipais e regionais.

Enfim, o Município necessita de um local para realização de seus eventos com maior significado cultural e se somará a diversas outras iniciativas feitas pelo Poder Público Municipais que atraem grande quantidade de turistas anualmente ao Município de Arroio Trinta, tais como o Prédio da Prefeitura (feito com arquitetura italiana); o Mirante da Aparecida; Portal Réplica da Ponte de Rialto em Veneza; Passarela da encruzilhada; Monumento ao Colono; entre outros. Além do incentivo à gastronomia italiana.

Pensou-se em construir um local além de necessário, aconchegante e útil, mas que também enalteça a cultura do povo de Arroio Trinta, e por isso, o Centro de Eventos que pretende-se construir terá sua arquitetura inspirado no Coliseu, em Roma, que por sua beleza tornar-se-á um ponto turístico em toda a Região e no Estado, contando com infraestrutura moderna, climatização, sonorização e auditório com capacidade para no mínimo quatrocentas pessoas.

Contudo, para viabilizar tal empreendimento, é necessário adquirir um terreno adequado, indisponível no patrimônio do Município.

Por fim, ressalta-se que a aquisição do terreno já foi autorizada pelo Poder

Legislativo Municipal através da Lei nº 1.873 de 27 de março de 2019, o que só comprova que a intenção da construção do Centro de Eventos está alinhada com os anseios do povo de Arroio Trinta.

### 3. DO ENQUADRAMENTO LEGAL NO ART. 24, X DA LEI 8.666/93.

Aquisição de imóveis pela Administração Pública é um tema polêmico, havendo divergências entre parte da doutrina e a jurisprudência dominante do TCU.

Para facilitar o seu entendimento, este Chefe do Executivo baseou-se no parecer nº 01/2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU emitido pela Câmara Permanente de Licitações e Contratos da Advocacia Geral da União, que tem como objetivo uniformizar o entendimento sobre temas controversos e relevantes afeitos à Licitações e Contratos e assim, orientar a atuação de Procuradores Federais por todo o país. Tal parecer, fundado em ampla base doutrinária e jurisprudencial, emite a seguinte orientação:

*“Por todo o exposto, conclui-se que:*

*a) O art. 24 X, da Lei 8.666/93 pode ser aplicado quando houver mais de um imóvel disponível, desde que atendidos os requisitos específicos do dispositivo, a serem aferidos no caso concreto;*

*b) Havendo apenas um imóvel disponível, a contratação dá-se por inexigibilidade, dada a inviabilidade de competição”*

No caso do Município de Arroio Trinta, até há outros imóveis disponíveis para venda capazes de abrigar o Centro de Eventos, porém a privilegiada localização do imóvel escolhido, de propriedade de Antônio Serighelli e Maria Serighelli Vieira Ruivo, faz com que sua aquisição seja a mais favorável ao atendimento do interesse público, conforme razões que serão demonstradas adiante.

Assim, optamos por utilizar como fundamento legal desta contratação o Art. 24, X da Lei de Licitações. No mesmo sentido, é o enunciado do acórdão 2.420/2015 do Plenário do TCU:

*“Mesmo que vários imóveis satisfaçam as condições desejadas pela Administração, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor contratar a locação por meio de dispensa de licitação (art. 24, X, da lei 8.666/1993). Os motivos adotados para a seleção não se limitam necessariamente ao valor do aluguel, sendo possível – e até desejável – a consideração de outros critérios, devendo-se observar as exigências legais de adequada motivação para a opção escolhida e de demonstração da compatibilidade do valor da contratação com os parâmetros de mercado (art. 26 da Lei 8.666/1993)”*



Joel de Menezes Niebuhr<sup>1</sup> também já se manifestou no sentido de que, mediante as adequadas justificativas, é poder discricionário do gestor a escolha do imóvel que mais se adequa às necessidades da Administração Pública:

*[...] É plausível que exista dois imóveis próximos, com dimensões semelhantes, porém, com características diferentes, pelo que apenas um deles atende às necessidades da Administração Pública.*

*Imagine que um deles esteja situado em prédio novo, com portaria 24 horas, com rede lógica, elétrica, sem necessidades de muitas reformas. O outro prédio é antigo, sem portaria 24 horas, sem vigilância, sem rede lógica e elétrica, com problemas hidráulicos, em péssimo estado de conservação. O cotejo entre os dois prédios, muito embora semelhantes em metragem e localização, autoriza concluir que o primeiro é o único que atende à Administração Pública.*

*Ressalta-se que, nos casos concretos, vários elementos podem e devem ser considerados pela Administração Pública. Ademais, é forçoso reconhecer grau de discricionariedade para avaliar tais elementos. Sob essa luz, os órgãos de controle não devem tomar para si a discricionariedade dos agentes administrativos e pretender intrometer-se no mérito das decisões, sobremaneira em situações pretensamente dúbias. **A dúvida, nestes casos, milita a favor da Administração Pública, em homenagem ao atributo dos atos administrativos que importa na presunção de legitimidade dos mesmos.***

*Aliás, em vista das variáveis que determinam a escolha dos imóveis pela Administração, a experiência prática denota que a grande maioria dos contratos de locação são firmados com estribo na dispensa do inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93. É realmente difícil, em razão de tantas variáveis, estruturar licitação para a seleção de imóvel destinado à locação, muito embora seja possível, tudo dependendo das especificidades de cada caso.*

*Os demais requisitos para a dispensa de licitação do inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93 são os seguintes: (a) o imóvel deve se destinar ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; (b) seja realizada avaliação prévia; (c) e o preço seja compatível com o valor de mercado.*

Assim percebe-se que diante do caso concreto, a presente dispensa de licitação poderá ser enquadrada no Art. 24, X da Lei 8.666/93.

#### **4. JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DESTES IMÓVELS EM ESPECÍFICO (RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR, ART. 26, § ÚNICO, INCISO II DA LEI 8.666/93)**

A escolha do Terreno que ora se pretende adquirir se deu por diversos motivos, mas

<sup>1</sup> NIEBUHR, Joel de Menezes. Dispensa e inexigibilidade de licitação pública. 4. ed. rev. e ampl. Belo Horizonte: Fórum, 2015, pg. 296-297.



sobretudo, pela privilegiada localização do mesmo, ao lado do Ginásio Municipal de Esportes Vilson Pedro Kleinubing e o Módulo Desportivo Albano Gemeli.

Hoje, o Município de Arroio Trinta carece de um local adequado para a realização da Feira Anual do Município, a Expotrinta e a união da Infraestrutura que será proporcionada pelo futuro centro de eventos, além da já existente com o ginásio Municipal, proporcionará um amplo espaço para a realização de eventos de grande porte no Município. Na imagem abaixo isto fica bastante claro:



Além disso, o imóvel precisa localizar-se em um ponto elevado no relevo da cidade, por dois motivos: primeiro, a bela arquitetura do edifício, baseada no Coliseu de Roma, que se tornará um atrativo turístico e portanto, é ideal que seja facilmente visível a partir do centro da cidade. O segundo, é que está previsto no projeto do Centro de Eventos um mirante localizado na cobertura do edifício. Assim, os visitantes que acessarem o local poderão ter vista privilegiada do centro da cidade.

Não obstante as justificativas acima, há diversos outros motivos que tornam a escolha do terreno almejado como a mais viável, entre elas:

- a) Terreno amplo e suficiente para a acomodação da obra, proporcionando grande área livre ao redor do edifício, podendo ser usada para eventos externos, como a Expotrinta ou para estacionamento;
- b) Terreno com baixa declividade considerando-se o relevo acidentado do Município de Arroio Trinta, diminuindo-se os custos com terraplanagem,

- detonações e muros de contenção;
- c) Imóvel faz divisa com terreno do Município e facilmente acessível por vias pavimentadas, o que facilitará a retirada de solo oriundo de terraplanagens bem como a chegada de materiais de construção, diminuindo o custo de execução da obra;
  - d) Grande disponibilidade de espaço para estacionamento, utilizando-se o já existente no Ginásio de Esportes e as duas ruas próximas ao Terreno (Rua Vergílio Biava e Rua Treze Tílias);
  - e) Escolha pautada em consulta à Câmara Técnica do Turismo do DEL, e na oitiva de representantes da sociedade civil como os Srs. Gislaine Zamboni e Sinval Legnani (engenheiros civis); Cristiano Roberto Paganini (empresário); Vilmar Cossa (vereador e empresário do ramo de construção), entre outros
  - f) Inexistência no terreno de impeditivos de ordem ambiental para as obras; como existência de mata nativa ou cursos d'água;

Enfim, esta Administração, no exercício de seu poder discricionário, mediante todas as justificativas apresentadas acima, entende que o terreno propriedade de Antônio Serighelli e Maria Serighelli Vieira Ruivo, é, no atual, momento, dos terrenos disponíveis à venda no Município de Arroio Trinta, aquele que mais se adequa ao atendimento do interesse público. A construção de um Centro de Eventos nesse local específico proporcionará aos habitantes de Arroio Trinta uma invejável infraestrutura para eventos de grande porte, até mesmo quando comparado a outros Municípios de nossa região com maior poder econômico.

#### **5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO (ART. 26, § ÚNICO, INCISO III DA LEI 8.666/93)**

O valor de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), atribuído ao imóvel, foi considerado de acordo com o praticado no mercado, após várias etapas de análise.

Inicialmente, a Câmara Técnica do Turismo no DEL (Programa de Desenvolvimento Econômico Local) fez ampla análise de viabilidade dos imóveis que poderiam contemplar a construção do Centro de Eventos do Município, considerando que o Município não possui imóvel próprio, iniciou-se a avaliação e estudo de outros terrenos



de particulares, constando-se que o melhor local, de fato, é o imóvel referenciado acima, conforme as longas justificativas apresentadas

Após essa etapa, promoveu-se no Gabinete do Prefeito um encontro com os membros da Câmara Técnica do Turismo, o Prefeito Municipal e os proprietários do imóvel para discutir-se valores. Após discussão com o proprietário do imóvel, este manifestou interesse pela venda, contudo, a princípio, propôs o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), e os membros reunidos entenderam que em valores de mercado o máximo que o Município poderia pagar era em torno de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Após o encontro acima, este Chefe do Executivo, através do Decreto nº 1.818/2019 nomeou uma Comissão de Avaliação, composta pelos membros: Nelson Pirolli, Engenheiro e Corretor de Imóveis (CRECI nº 30939); Claudir Crepaldi, empresário e proprietário de diversos imóveis; Alexandre Seriguelli, empresário atuando há mais de 50 anos no ramo de comércio em Arroio Trinta; e Aldo Gemelli, empresário do ramo de comércio. Todos de conduta ilibada e idoneidade moral, com atributos de responsabilidade, seriedade, dignidade e bons costumes, que atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 295.000,00.

Num comparativo com outros imóveis da área central do Município, constatou-se que o valor de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais) está aquém do preço comercial de outros imóveis à venda em Arroio Trinta, quando analisado o preço por metro quadrado, que no terreno em comento, está cotado a R\$ 102,20 por metro quadrado.

Para comprovar, elaboramos quadro comparativo com outros imóveis que estão à venda, localizados na área central da cidade (documentação comprobatória anexa):

IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	VALOR	M <sup>2</sup>	VALOR / M <sup>2</sup>
1. Corretor Marcelo Moura	Loteamento Nascer do Sol	R\$ 65.000,00	400,18	R\$ 162,43
2. Corretor Nelson Pirolli	Loteamento Nascer do Sol	R\$ 80.000,00	410,00	R\$ 195,00
3. Corretor Nelson Pirolli	Bairro Casan	R\$ 95.000,00	513,00	R\$ 185,19
4. Corretor Nelson Pirolli	Rua Orestes Constantini	R\$ 110.000,00	690,00	R\$ 159,42
5. Corretor Nelson Pirolli	Rua Delvínio Manenti	R\$ 160.000,00	800,00	R\$ 200,00

<b>Imóvel Pretendido</b>	Rua Padre Agostinho	R\$ 295.000,00	2.886,63	R\$ 102,20
--------------------------	---------------------	----------------	----------	------------

Como se vê na tabela, o valor por m<sup>2</sup> do imóvel pretendido, quando comparado à outros imóveis à venda na Cidade, está bastante inferior, comprovando-se que o valor que se pretende pagar pelo terreno, de R\$ 295.000,00 está compatível com o praticado no mercado.

Assim, através da exposição de motivos neste Projeto Básico, acreditamos que todos os pressupostos legais exigidos para a aquisição com o enquadramento no Art. 24, X da Lei 8.666/93 foram preenchidos, haja vista que houve a justificativa da aquisição, a justificativa da escolha do fornecedor e a justificativa do preço.

#### **6. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO E PAGAMENTO:**

- a) Para que o Município realize o pagamento ao proprietário, este deverá entregar o imóvel devidamente escriturado em nome do Município de Arroio Trinta, livre de ônus reais e em dia com as suas obrigações fiscais.
- b) Corre por conta do proprietário o desmembramento do terreno da área que atualmente integra e a sua escrituração em nome do Município de Arroio Trinta.
- c) Para aquisição do imóvel, o Município pagará o valor de R\$ 295.000,00
- d) O pagamento será feito à vista, por transferência bancária, em até 10 dias úteis após a disponibilização da escritura ao Município de Arroio Trinta.

#### **7. DO FORO:**

Para dirimir questões controversas sobre as aquisições objeto deste processo, o foro será o da Comarca de Videira, SC, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Arroio Trinta – SC, 19 de abril de 2019.

  
**Claudio Spricigo.**  
Prefeito Municipal.



## Jurisprudência Selecionada

O enunciado procura retratar o entendimento contido na deliberação da qual foi extraído, não constituindo, todavia, um resumo oficial da decisão proferida pelo Tribunal. Tampouco objetiva representar o posicionamento prevalecente no TCU sobre a matéria.

Fls 000030



1 / 2

**Acórdão:**  
Acórdão 2420/2015-Plenário

**Data da sessão:**  
30/09/2015

**Relator:**  
BENJAMIN ZYMLER

**Área:**  
Licitação

**Tema:**  
Dispensa de licitação

**Subtema:**  
Bens imóveis

**Outros indexadores:**

Justificativa, Seleção, Poder discricionário

**Tipo do processo:**

SOLICITAÇÃO DO CONGRESSO NACIONAL

**Enunciado:**

Mesmo que vários imóveis satisfaçam as condições desejadas pela Administração, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor contratar a locação por meio de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993). Os motivos adotados para a seleção não se limitam necessariamente ao valor do aluguel, sendo possível – e até desejável – a consideração de outros critérios, devendo-se observar as exigências legais de adequada motivação para a opção escolhida e de demonstração da compatibilidade do valor da contratação com parâmetros de mercado (art. 26 da Lei 8.666/1993).

**Excerto:****Voto:**

Trata-se de solicitação da Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle do Senado Federal (CMA) para que seja investigado o termo de Contrato nº 55/2014, celebrado em 14/10/2014, entre o Ministério Público Federal e a [empresa] relativo ao aluguel do imóvel situado à SHIS QI 15, Área Especial B, no Lago Sul, em Brasília/DF, solicitando previamente ao Tribunal de Contas da União as devidas inspeções, auditorias e informações complementares acerca do Contrato, especialmente quanto à legalidade do respectivo processo licitatório (dispensa de licitação), aos valores pactuados, aos fins, características, uso e ocupação do referido imóvel, às benfeitorias já realizadas e seus correspondentes gastos, e, por fim, aos possíveis prejuízos causados ao erário público.

[...]

22.Quanto à legalidade do procedimento de dispensa de licitação, um dos principais questionamentos formulados pela CMA, verifico que se trata de hipótese expressamente prevista no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

23.Parte da doutrina tem considerado que a dispensa de licitação com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, na verdade, configuraria situação de inexigibilidade, devido à ausência de competitividade, pois somente um único imóvel seria capaz de atender ao interesse da Administração.

24.Nesse sentido, alguns julgados desta Casa, a exemplo dos Acórdãos 1.816/2010 e 5.948/2014, ambos da 2ª Câmara, consideraram ser necessária a comprovação de que a escolha de um imóvel que, em face das suas características de instalação e localização, seja o único capaz de atender às necessidades da Administração. Caso contrário, seria inaplicável a contratação direta fundamentada na hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993.

25.Penso, todavia, que tal entendimento possa ser aperfeiçoado. De fato, realmente me parece mais adequado o enquadramento da aquisição/locação de imóveis como hipótese de dispensa de licitação, tal como efetivamente definido pelo legislador da Lei 8.666/1993, e não como situação de inexigibilidade de licitação, conforme defendido por alguns juristas. Não existe, em geral, um único imóvel que atenda às necessidades da Administração, o que seria um caso de inviabilidade de competição, em que aplicar-se-ia o instituto da inexigibilidade de licitação. Muitas vezes, uma pluralidade de imóveis atende aos requisitos do Poder Público, sem que isso implique na necessidade de licitar, pois torna-se inviável ou extremamente difícil estabelecer um torneio em que seja realizada uma seleção com critérios estritamente objetivos, dentro dos princípios norteadores da licitação, e que assegure a obtenção da melhor contratação dentre todas as possibilidades possíveis.

26.O art. 24 da Lei 8666/93 indica as hipóteses em que a licitação seria juridicamente viável, embora a lei dispense o administrador de realizá-la. Já no caso de inexigibilidade, a licitação é inviável, ou seja, impossível de ser realizada, tendo em vista fatores que impedem a competitividade. Neste sentido, Maria Sylvia Zanella Di Pietro aclara os fatos (grifo meu): A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável (in: Direito administrativo, 14. ed. São Paulo: Atlas, 2002):

27.Dentre os vários imóveis que podem satisfazer às condições desejadas pela Administração para ocupação, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor público a efetivação de sua locação por dispensa de licitação, bem como os motivos adotados para a seleção, que não estão necessariamente atrelados apenas ao valor de aluguel, sendo possível – e até desejável – a consideração de outros critérios. Contudo, deve ser observado que o art. 26 da Lei de Licitações e Contratos exige adequada motivação para a opção escolhida e a demonstração de que o valor da contratação resultante esteja compatível com parâmetros de mercado.

28.Insta salientar que mesmo na contratação direta é imprescindível atentar para a fundamentação dos atos e a devida formalização do procedimento administrativo, demonstrando inequivocamente que os critérios utilizados de seleção resultaram na contratação mais vantajosa para a Administração Pública e na observância dos princípios fundamentais aplicáveis às contratações públicas.

29.Também devem ser observados os requisitos objetivos previstos em lei, interpretados pela jurisprudência desta Corte de Contas em diversos julgados, a exemplo do Acórdão 1.340/2009-Plenário, de relatoria do eminente Ministro Marcos Bemquerer Costa:

6. O enquadramento no dispositivo supra requer, basicamente, o atendimento a quatro requisitos, quais sejam: i) imóvel deve ser destinado ao atendimento das finalidades próprias da Administração; ii) escolha deve ser balizada pelas necessidades de instalação e localização do órgão ou entidade; iii) preço deve ser compatível com o valor de mercado; e iv) importância a ser

## Índice

Acórdão  
Data da sessão  
Relator  
Área  
Tema  
Subtema  
Outros indexadores  
Tipo do processo  
Enunciado  
Excerto  
Referência legal  
Enunciados relacionados



despendida deve ter sido apurada por avaliação prévia.

30. Dessa maneira, cumpre-me analisar a presença dos requisitos autorizadores da dispensa de procedimento licitatório no caso concreto. Nesse aspecto, observo que todos os condicionantes do referido dispositivo legal foram plenamente atendidos, tais como a realização de prévia avaliação, a compatibilidade do aluguel com valores de mercado, a fundamentação da escolha em função de necessidades de localização e instalações, bem como a finalidade precípua da Administração, no caso, a instalação da 7ª Câmara de Coordenação e Revisão do MPF.

#### Acórdão:

9.1. conhecer da presente solicitação, com fundamento no art. 71, incisos IV e VII, da Constituição Federal c/c os art. 38, incisos I e II, da Lei 8.443/1992;

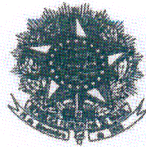
9.2. informar ao Senador Fernando Collor, autor da Proposta de Fiscalização e Controle nº 3, de 2015, e aos Presidentes do Senado Federal e da Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle do Senado Federal que este Tribunal realizou fiscalização e não apurou indícios de irregularidade no Contrato 55/2014, celebrado entre o Ministério Público Federal e a [empresa], tendo por objeto a locação do imóvel situado à SHIS QI 15, Área Especial B, no Lago Sul, em Brasília/DF;

#### Referência legal:

- Lei Ordinária 8.666/1993 Art. 24 Inc. X Congresso Nacional
- Lei Ordinária 8.666/1993 Art. 26 Congresso Nacional

#### Enunciados relacionados:

- É possível adotar os entendimentos do Acórdão 1.301/2013 Plenário para a contratação de locação sob medida (*built to suit*) pela União no exterior, por intermédio do Ministério das Relações Exteriores, desde que observadas as orientações contidas na referida deliberação e que o ministério evite a assunção de obrigações ou compromissos que conflitem com a legislação brasileira.
- É possível permuta de imóveis com torna de valores pelo particular, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, de forma a evitar que a permuta se configure numa transação imobiliária de compra e venda.
- É permitida a utilização do chamamento público para permuta de imóveis da União como mecanismo de prospecção de mercado, para fim de identificar os imóveis elegíveis que atendam às necessidades da União, com atendimento aos princípios da impessoalidade, moralidade e publicidade, devendo, posteriormente, ser utilizadas várias fontes de pesquisa para certificação de que os preços atinentes aos imóveis propostos estejam compatíveis com os de mercado, considerando as especificidades de cada um, a exemplo de permutas realizadas anteriormente por órgãos ou entidades públicas, mídias e sítios eletrônicos especializados. Caso o chamamento público resulte em mais de uma oferta, a União pode promover, observada a proposta mais vantajosa aos seus interesses, a contratação direta, mediante dispensa de licitação, condicionada ao atendimento dos requisitos constantes do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, ou realizar o procedimento licitatório, nos termos do art. 17, inciso I, da Lei 8.666/1993 e do art. 30, § 2º, da Lei 9.636/1998, devendo observar a adequada motivação para a opção escolhida.
- A existência de um único imóvel apto a, por suas características de instalação e localização, atender às finalidades precípua da Administração não é requisito para a contratação por dispensa de licitação fundada no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.
- Na aquisição de imóvel mediante dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993) faz-se necessária a conjugação de três requisitos: (i) comprovação de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração; (ii) escolha condicionada a necessidades de instalação e de localização; e (iii) compatibilidade do preço com o valor de mercado, aferida em avaliação prévia. É inaplicável a contratação direta se há mais de um imóvel que atende o interesse da Administração.
- É admitida excepcionalmente a contratação direta de locação sob medida (operação *built to suit*), por meio de licitação dispensável fundada no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, desde que, além da observância das demais disposições legais aplicáveis ao caso, o terreno onde será construído o imóvel seja de propriedade do particular que será o futuro locador.
- É irregular a aquisição de imóvel, por dispensa de licitação, sem a comprovação de que é o único capaz de atender às necessidades da Administração.
- Antes da locação de imóvel de terceiros, a Administração deve realizar os seguintes procedimentos: i) solicitar a manifestação da SPU quanto à existência, ou não, de imóvel disponível do patrimônio da União; ii) verificar as possibilidades de uso de imóvel estadual ou municipal, de compartilhar o uso com outro órgão da administração pública ou mesmo do uso do imóvel atual, mediante ampliação, desde que atenda às necessidades de localização e instalação para a prestação dos serviços públicos. Caso essas opções não sejam viáveis, a locação de imóvel privado deverá estar justificada em suas condicionantes da escolha do imóvel e a compatibilidade do preço com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.
- A permuta de terreno pertencente à entidade da Administração Pública por unidades imobiliárias a serem nele construídas futuramente não se insere na hipótese de dispensa de licitação prevista na alínea c do inciso I do art. 17 da Lei 8.666/1993, devendo ser precedida, portanto, de procedimento licitatório na modalidade concorrência.
- A dispensa de licitação para a aquisição de imóvel necessita da comprovação de sua destinação ao atendimento das finalidades precípua da entidade, pois caso o imóvel seja destinado à realização de atividades acessórias, a aquisição deveria ter sido precedida de procedimento licitatório.
- Na dispensa de licitação para aquisição de imóvel com base no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993 é necessária a realização de apenas uma avaliação prévia.
- Não existindo imóveis específicos e insubstituíveis para acudir as necessidades da Administração, deve-se seguir o princípio da obrigatoriedade geral de licitar ou da indispensabilidade de licitação, no sentido de franquear aos particulares a possibilidade de, em igualdade de condições, ofertarem os imóveis de que dispõem ou que possam vir a entregar, propiciando a seleção da proposta mais vantajosa para administração.
- Somente deve ser utilizada a dispensa de licitação para locação de imóvel quando ficar configurada sua especificidade, cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único imóvel que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo.



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
PROCURADORIA-GERAL FEDERAL  
DEPARTAMENTO DE CONSULTORIA  
CÂMARA PERMANENTE DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

PROCESSO Nº: 00407.001847/2013-61

INTERESSADO: PROCURADORIA-GERAL FEDERAL

ASSUNTO: Temas relativos a licitações e contratos administrativos tratados no âmbito da Câmara Permanente de licitações e contratos administrativos instituída pela Portaria/PGF n.º 98, de 26 de fevereiro de 2013.

EMENTA

AQUISIÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. LICITAÇÃO, DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. DISPENSA DO INCISO X DO ART. 24 DA LEI 8.666/93. APLICABILIDADE DISTINTA DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE. RESGUARDO DA CONSTITUCIONALIDADE DO DISPOSITIVO. NECESSIDADE, DENTRE OUTROS REQUISITOS, DE EVIDENCIAR AS RAZÕES DA ESCOLHA DO FORNECEDOR. RECOMENDAÇÃO DE PROCEDIMENTO PRÉVIO À ESCOLHA.

Sr. Diretor do Departamento de Consultoria,

1. Dando continuidade ao projeto institucionalizado no âmbito da Procuradoria-Geral Federal por intermédio da Portaria 359, de 27 de abril de 2012, que criou Grupo de Trabalho com objetivo de uniformizar questões jurídicas afetas a licitações e contratos, foi constituída a presente Câmara Permanente de licitações e Contratos, através da portaria nº 98, de 26 de fevereiro de 2013, cujo art. 2º estabelece como objetivos:

I - identificar questões jurídicas relevantes que são comuns aos Órgãos de Execução da Procuradoria-Geral Federal, nas atividades de consultoria e assessoramento jurídicos às autarquias e fundações públicas federais;

II - promover a discussão das questões jurídicas identificadas, buscando solucioná-las e uniformizar o entendimento a ser seguido pelos Órgãos de Execução da Procuradoria-Geral Federal; e

III - submeter à consideração do Diretor do Departamento de Consultoria a conclusão dos trabalhos, para posterior aprovação pelo Procurador-Geral Federal.

2. Após identificados os temas controversos e relevantes, foram realizados estudos e debates em reuniões mensais. Passou-se, então, à etapa de elaboração de

1



Continuação do PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

Pareceres, cujo objetivo é o esclarecimento das controvérsias identificadas, de forma a orientar a atuação de Procuradores Federais por todo o país, reduzindo a insegurança jurídica.

3. Ressalta-se que o entendimento a ser consolidado baseia-se em legislação e jurisprudência atuais, podendo ser revistos em caso de alteração substancial em seus fundamentos.

4. No Parecer ora em apreço, cuidar-se-á do problema envolvendo a contratação de aquisição e locação de imóveis. Ao final, poderão ser observadas algumas orientações que procuram assegurar o melhor atendimento ao interesse público.

5. É o relatório.

#### I – A CONTROVERSA INTERPRETAÇÃO DO INCISO X DO ART. 24 DA LEI 8.666/93

6. O art. 24 da Lei 8.666/93 traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que o procedimento de licitação prévio à contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina o art. 25, que trata das inexigibilidades, o art. 24 veicula rol exaustivo.

7. A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação mediante processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

8. Segundo precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro,

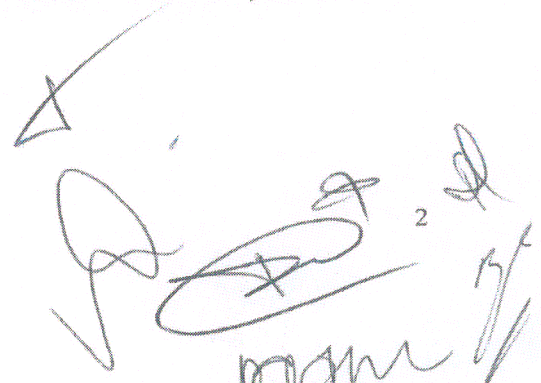
A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável<sup>1</sup>.

9. Essa distinção, corriqueira na doutrina, é de imprescindível relevo para o caso em apreço.

10. A aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que, quando possível o certame, faculta-se a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93. Transcreva-se o dispositivo:

Art. 24. É dispensável a licitação:

<sup>1</sup> *Direito Administrativo*. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 361.





Continuação do PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

11. Note-se que o dispositivo prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, tais como o "atendimento das finalidades precípuas da administração" (não acessórias)<sup>2</sup> e "o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel (motivo) deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

12. Cabe aqui destacar a relevância do primeiro requisito (atendimento às finalidades precípuas da administração), pois em se tratando de imóvel para desenvolver atividades meramente acessórias, enquadramento a ser feito conforme o caso concreto, não há sequer de se cogitar a aplicação do dispositivo.

13. A quantidade de requisitos poderia levar o intérprete à conclusão de que a aplicação do dispositivo somente seria possível quando houvesse um só imóvel à disposição, configurando, na verdade, hipótese de inexigibilidade de licitação, apesar de arrolado no dispositivo que trata da dispensa.

14. Assim entende expressamente Joel de Menezes Niebuhr quando assevera que "esse é um dos dispositivos [...] que, em vez de dispensa, consignam hipótese de inexigibilidade"<sup>3</sup>.

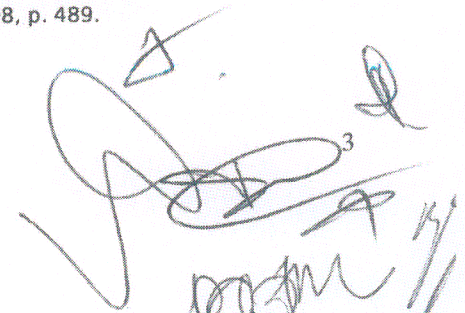
15. No mesmo sentido é a doutrina de Marçal Justen Filho, que, ao comentar o dispositivo, sustenta que:

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado [...]. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25.

Há hipóteses em que dois (ou mais) imóveis atendem aos reclamos da Administração. Ainda que os imóveis sejam infungíveis entre si, surgirão como intercambiáveis tendo em vista a necessidade e o interesse da Administração Pública. Qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nesses supostos, a questão muda de

<sup>2</sup> Cf. TCU, Acórdão 6259/2011-2ª Câmara: "No presente caso, de realização de atividades acessórias, a aquisição deveria ter sido precedida de procedimento licitatório. Neste ponto, portanto, as justificativas apresentadas não são suficientes para afastar a irregularidade da conduta das responsáveis".

<sup>3</sup> *Dispensa e Inexigibilidade de Licitação Pública*. 2 ed. Belo Horizonte: Fórum, 2008, p. 489.





Continuação do PARECER Nº 01/2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

figura e a licitação se impõe. Estarão presentes os pressupostos de competição<sup>4</sup>.

16. Tal posicionamento ressoa na jurisprudência do Tribunal de Contas da União, a saber:

9.6. alertar a [...] que, doravante, caso haja a necessidade da locação de imóvel destinado a acomodar os profissionais de saúde que prestam serviços ao município, realize procedimento licitatório ou, em caso de dispensa prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, autue processo correspondente, em que fique bem definida a situação de excepcionalidade e característica única do imóvel e a impossibilidade de competição.

(Acórdão 5281/2010 – 1ª Câmara) - sublinhamos

---

#### ANÁLISE

11. Preliminarmente, cabe registrar, caso a Administração Pública figure como locatária, a possibilidade de contratação direta com base no inc. X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, que somente deve ser realizada nas situações excepcionais expressamente previstas em lei.

12. Por conseguinte, caso exista mais de um imóvel que atenda às necessidades da Administração, estarão presentes os pressupostos da competição, impondo-se a licitação, como adverte Marçal Justen Filho:

[...]

(Acórdão 1127/2009 – Plenário) – sublinhamos

---

#### 1.5. Determinações:

1.5.1. ao [...] que realize o devido procedimento licitatório, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, e somente utilize o art. 24, inciso X, da n. Lei n. 8.666/1993, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo;

(Acórdão 3461/2009 – 1ª Câmara) – sublinhamos

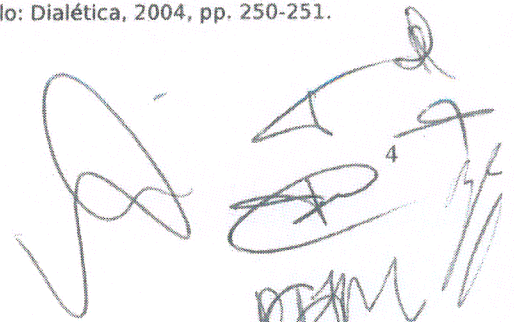
---

#### [ VOTO ]

9. Há, entretanto, um outro aspecto que deve ser abordado - a utilização de dispensa de licitação para realizar a locação do imóvel, com base no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93. Com as devidas vênias, discordo nesse ponto da unidade técnica, que entendeu que o caso concreto se enquadra na hipótese prevista no referido dispositivo.

---

<sup>4</sup> *Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*. 10 ed. São Paulo: Dialética, 2004, pp. 250-251.





Continuação do PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação 'para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia'.

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Torres Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o [...] publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação.

13. A questão a ser analisada a partir desse ponto é se essa irregularidade - a falta de licitação para a locação do imóvel, por parte do [...] - deve ensejar alguma proposta de paralisação dos procedimentos para locação e/ou a realização de audiência dos responsáveis para fins de eventual apenação.

[...]

23. A conclusão é que a não-realização da licitação nos moldes previstos na Lei 8.666/93, neste caso concreto, não trouxe prejuízos que ensejassem a paralisação dos procedimentos para locação do imóvel ou mesmo a apenação dos responsáveis, tendo em vista que diversas imobiliárias apresentaram propostas, o preço do imóvel escolhido foi compatível com o de mercado e a não-opção por imóveis mais baratos foi devidamente justificada, tendo em vista os interesses da administração. Entendo suficiente que se faça a determinação corretiva pertinente ao [...].

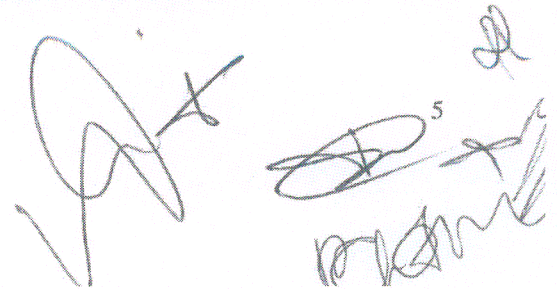
[ ACÓRDÃO ]

9.2. determinar ao [...] que, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, somente utilize o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo;

(Acórdão 444/2008 – Plenário) – sublinhamos

[ VOTO ]

A Tomada de Contas Especial em exame originou-se da Representação formulada pela Secex/SC, a partir de matéria veiculada em jornal de grande





Continuação do PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

circulação no Estado de Santa Catarina, noticiando possíveis irregularidades praticadas pelo [...], na aquisição de imóvel destinado a abrigar a sua nova sede.

[...]

9. [...] a não-observância dos requisitos para a aquisição do imóvel com dispensa de licitação fundada no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, uma vez que, além de se ter conhecimento da existência de, no mínimo, quatro imóveis que poderiam atender aos objetivos do Inmetro, não houve, como constou detalhadamente das análises feitas pela unidade técnica, a necessária compatibilidade do bem com o valor de mercado.

[ SUMÁRIO ]

A não-observância dos requisitos para a aquisição do imóvel com dispensa de licitação fundada no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, além do configurado prejuízo decorrente da ausência de compatibilidade do bem com o valor do mercado, segundo avaliação prévia, enseja a irregularidade das contas, com a condenação em débito dos responsáveis e aplicação de multa.

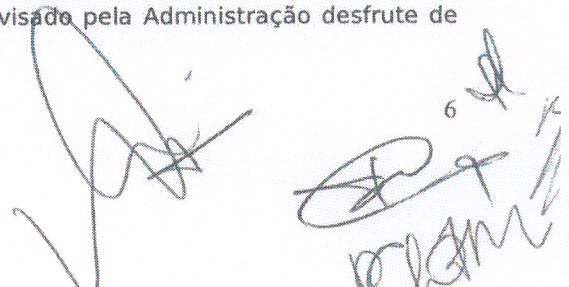
(Acórdão 429/2008 – 1ª Câmara) – sublinhamos

17. Nota-se, portanto, que a interpretação corrente no TCU considera o art. 24, X, da Lei 8.666/93 como hipótese de inexigibilidade, pois somente seria aplicável quando da existência de apenas um único imóvel que interessasse à Administração. O posicionamento, como já destacado, ampara-se principalmente na doutrina de Marçal Justen Filho, colacionada neste Parecer.

18. Com a devida vênia, a interpretação dada pelo Tribunal de Contas da União amparada na doutrina citada implica tácita declaração de inconstitucionalidade do art. 24, X, da Lei de Licitações, pois, ao considerá-lo como hipótese de inexigibilidade, afasta a faculdade do art. 24, uma vez que, sendo único o imóvel (singular), a contratação dar-se-ia pela regra geral do art. 25, aplicável quando impossível a competição, sem qualquer necessidade de recurso ao inciso do art. 24. Havendo um só imóvel, não haveria sequer de cogitar-se sobre o atendimento das atividades-fim (atividade precípua da administração) ou de atividade acessória, como exige o inciso X do art. 24, pois a hipótese seria de inexigibilidade.

19. Joel de Menezes Niebuhr chega a defender expressamente a inconstitucionalidade do dispositivo:

Nesse quadro, é patente que realizar licitação para comprar ou locar imóvel não implica prejuízo ou gravame algum; por isso, o legislador não agrega competência para qualificar como dispensa casos desse naipe, que, se fossem criados, forçosamente ensejariam o reconhecimento de desvio de poder legislativo, que é espécie de inconstitucionalidade. Então, para evitar tachar de inconstitucional o dispositivo em apreço, é imperioso interpretá-lo conforma a Constituição, para o efeito de reconhecer a ele incidência somente nos casos em que o imóvel visado pela Administração desfrute de





Continuação do PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONS/PGF/AGU

características que o singularize, ainda que, para tanto, seja inevitável admitir tratar-se de hipótese de inexigibilidade, não de dispensa<sup>5</sup>.

20. Note-se que, a despeito da discussão doutrinária sobre a natureza jurídica da técnica denominada interpretação conforme<sup>6</sup>, a tese que sustenta a aplicação do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93 somente quando exista um único imóvel implica declaração transversa de inconstitucionalidade do dispositivo, uma vez que transfere o fundamento da contratação para o art. 25 (inexigibilidade) como se a hipótese de dispensa não pudesse subsistir por ser inconstitucional.

21. Apesar de reconhecida a competência do TCU para apreciar a constitucionalidade das leis e atos do Poder Público (Súmula nº 347 do STF), quando se utilizar dessa faculdade, deve fazê-lo de modo expresse e em obediência à cláusula de reserva de plenário (Súmula Vinculante nº 10 do STF).

22. Demais disso, compete ordinariamente à Advocacia-Geral da União, órgão ao qual se vincula a Procuradoria-Geral Federal e seus órgãos de execução, a defesa dos atos normativos passíveis de questionamento (art. 103, §3º, CF), no caso, do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

23. Assim, adotar a tese até então enunciada pela doutrina e acolhida pela jurisprudência do TCU implicaria reconhecer tacitamente a inconstitucionalidade do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que faculta ao gestor, desde que atendidos os demais pressupostos legais, a dispensa de licitação para a aquisição e locação de imóveis.

24. A defesa da constitucionalidade do dispositivo implica no reconhecimento da possibilidade de contratação direta ainda que exista mais de um imóvel à disposição do gestor. Isso não significa escolha aleatória ou pessoal, pois, para além das regras da Lei 8.666/93, hão sempre de prevalecer os princípios da impessoalidade, da moralidade e da economicidade.

25. No caso de utilização do art. 24, X, da Lei 8.666/93 não pode o gestor afastar-se, por exemplo, do cumprimento do art. 26, parágrafo único, que exige expressamente "a razão da escolha do fornecedor ou executante" (inciso II). O atendimento a este requisito legal garante que, havendo mais de um imóvel, ainda que se faça a contratação direta, estará devidamente motivada a dispensa do certame.

26. A casuística pode oferecer motivos vários. Cite-se o exemplo de imóveis vizinhos, com a mesma planta, sendo uma edificação com mais de 20 anos de uso e outra entregue há pouco tempo, com instalações e equipamentos bem mais modernos. Decerto ambos atenderiam às necessidades de instalação e localização. Numa licitação do tipo menor preço, muito provavelmente o imóvel mais velho sairia vencedor, contudo, quando avaliados os custos com adaptação, manutenção ordinária, adequação etc., a escolha

<sup>5</sup> Ob. cit., p.491.

<sup>6</sup> BRANCO, Paulo Gustavo Gonet; COELHO, Inocêncio Mártires; MENDES, Gilmar Ferreira. *Curso de Direito Constitucional*. 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2011, pp. 1366-1372.



Continuação do PARECER Nº 01/2013/CPLC/DEPCONS/PGF/AGU

militaria em favor do mais recente, desde, obviamente, que o preço fosse compatível com o de mercado, com imóvel de condições semelhantes.

27. O que não parece adequado nem juridicamente sustentável é tolher, de antemão, a possibilidade de o gestor fazer uso da dispensa que faculta o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93. Diante do caso concreto, ser-lhe-á lícito decidir entre a realização de uma licitação e a contratação direta por dispensa com fundamento no dispositivo ora em apreço.

28. Considere-se ainda que o §2º do art. 3º do Decreto 7.689/2012 vedou a restrição de bairro ou região na pesquisa por imóveis para locação e aquisição, a não ser no caso de o órgão prestar atendimento ao público. Com isso, obriga-se a ampliação do universo de pesquisa, de modo a permitir ao gestor um maior número de opções, permanecendo, no caso de dispensa de licitação, a obrigação de justificar a razão da escolha do fornecedor e a compatibilidade com o preço de mercado.

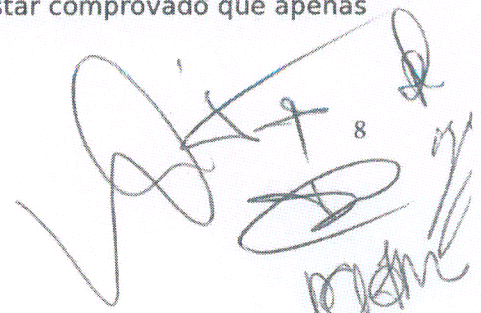
29. De acordo com o Decreto, é recomendável que a busca seja feita por meio de uma espécie de Aviso de Procura de Imóvel, a ser publicado em jornal de grande circulação na localidade, ou por outro meio de divulgação local que se revele mais efetivo, com as características do imóvel buscado e um prazo razoável para apresentação dos imóveis. Feito isso, deve-se exigir que em manifestação devidamente justificada seja analisada a situação de cada um dos imóveis apresentados, a fim de justificar a escolha daquele que foi selecionado para fins de contratação direta.

30. Não se deve deixar de registrar que o regime jurídico anterior à Lei 8.666/93 para a locação de imóveis pela Administração, este sim, previa a locação de imóvel como hipótese de inexigibilidade, fazendo-se necessária, por óbvio, a inviabilidade de competição (art. 23, IV, do Decreto-lei 2.300/86). A mudança de regime, ou seja, o arrolamento na atual legislação como hipótese de dispensa, não pode ser ignorado pelo intérprete. Em outras palavras, não parece lícito dar à legislação atual o mesmo tratamento previsto no regime jurídico passado quando distintos. A alteração há de ser tida como opção legislativa, a ser obedecida até que sobrevenha declaração de inconstitucionalidade.

31. A possível confusão entre dispensa e inexigibilidade dificultaria até mesmo a averiguação da questão do preço, pois enquanto o art. 24, X, exige a compatibilidade dos preços com aqueles praticados no mercado, a inexigibilidade desafia apenas a "justificativa do preço" (art. 26, parágrafo único, III), ou, nos termos da ON AGU nº 18, de 01 de abril de 2009, a comprovação de "razoabilidade do valor da contratação":

A razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.

32. Subsiste, contudo, a possibilidade de contratação por inexigibilidade, com base no art. 25, *caput*, da Lei 8.666/93, aplicável, de fato, ao caso em que, após a definição do tipo de imóvel demandado e das propostas apresentadas, restar comprovado que apenas





Continuação do PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

um imóvel atende às características pré-estabelecidas como imprescindíveis, cabendo aqui a lição de Celso Antônio Bandeira de Mello, aplicável tanto para o caso de dispensa como para o de inexigibilidade:

Só se licitam bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais. Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja<sup>7</sup>.

33. Um dos aspectos distintivos entre a hipótese de dispensa e a de inexigibilidade é que no primeiro caso somente se admite a utilização do art. 24, X, da Lei 8.666/93 quando se tratar de "atendimento das finalidades precípua da administração", o que o TCU identifica como sendo a atividade-fim do órgão público, aquela para cujo mister ele existe (cf. nota de rodapé nº 07). Essas características, como se disse mais acima, serão apuradas conforme o caso concreto e as atividades desempenhadas por cada órgão da Administração Pública, sendo importante constar dos autos para que se faça o correto enquadramento da possível contratação direta.

34. Assim, ainda que exista um só imóvel, se a locação ou aquisição não tiver por escopo o "atendimento das finalidades precípua da Administração", não será lícita a utilização da dispensa do art. 24, X, da Lei 8.666/93, devendo-se fazer o enquadramento no art. 25, *caput*, da mesma Lei, se for o caso, ou licitar. Aqui mais uma vez resta clara a possibilidade de existência e aplicação autônoma dos dispositivos.

35. Pelos motivos acima expostos, o que se propõe é que, em sede de aquisição ou locação de imóveis pela Administração, admita-se a convivência entre o art. 24, X, da Lei de Licitações e o art. 25 da mesma Lei como dispositivos e hipóteses de contratação direta essencialmente distintos, aplicando-se a cada uma delas a disciplina própria.

36. Entendimento contrário, isto é, no sentido do que vem se posicionando parte da doutrina e do TCU, desafiaria a declaração expressa de inconstitucionalidade do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, fato de que não se tem notícia, militando em favor do dispositivo a presunção de constitucionalidade.

37. Por fim, cumpre registrar que a tese aqui defendida já teve a oportunidade de ser analisada pelo Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso especial no bojo de uma ação de improbidade. Alguns trechos da ementa convêm sejam reproduzidos:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. LEI 8.429/92. DISPENSA DE LICITAÇÃO. COMPRA E VENDA E DOAÇÃO DE IMÓVEIS REALIZADOS PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO. VIOLAÇÃO DOS DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. NÃO COMPROVADOS. DANO EFETIVO. AUSÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07/STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535, I e II, DO CPC. NÃO CONFIGURADA.

<sup>7</sup> *Curso de Direito Administrativo*. 26 ed. São Paulo: Malheiros, 2009, pp. 534.



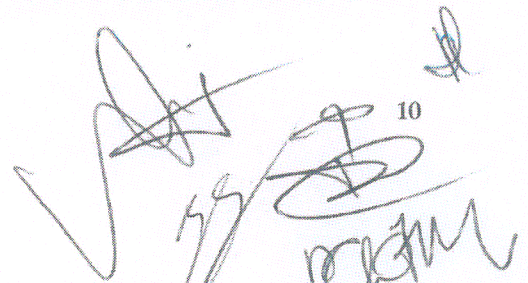
Continuação do PARECER Nº 04 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

1. A compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, não carece de licitação, ante a ratio do art. 24 da Lei 8666/93.

[...]

6. Ad argumentandum tantum, ainda que ultrapassado o óbice erigido pela Súmula 07/STJ, no mérito, melhor sorte não assiste ao recorrente, mormente porque a abalizada doutrina sobre o thema decidendum, especialmente no que pertine à dispensa de licitação, assenta que: "(...) As diferenças entre inexigibilidade e dispensa de licitação são evidentes. Não se trata de questão irrelevante ou meramente retórica, mas de alternativas distintas em sua própria natureza, com regime jurídico diverso. A inexigibilidade é um conceito logicamente anterior ao da dispensa. Naquela, a licitação não é instaurada por inviabilidade de competição. Vale dizer, instaurar a licitação em caso de dispensa significaria deixar de obter uma proposta ou obter uma proposta inadequada. Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida. Não o é, diante das circunstâncias, a lei reputa que a licitação poderia conduzir à seleção de solução que não seria a melhor, tendo em vista circunstância peculiares. Em suma a inexigibilidade é uma imposição da realidade extranormativa, enquanto a dispensa é uma criação legislativa. Como decorrência direta, o elenco de causas de inexigibilidade contido na Lei tem cunho meramente exemplificativo. Já os casos de dispensa são exaustivos, o que não significa afirmar que todos se encontram na Lei nº 8.666. Outras leis existem, prevendo casos de dispensa de licitação. Como decorrência, a conclusão acerca da caracterização da inexigibilidade faz-se em momento logicamente anterior ao do reconhecimento da dispensa. Num primeiro momento, avalia-se se a competição é ou não é viável. Se não for, caracteriza-se a inexigibilidade. Se houver viabilidade de competição, passa-se à verificação da existência de alguma hipótese de dispensa " Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. Dialética, São Paulo, 2005

7. Nada obstante, sobreleva notar, a dispensa de licitação para a compra dos imóveis in foco, sob o pálio da Lei Municipal nº 540, de 29 de julho de 1997, [...], decorreu de estudo realizado pela Comissão de Licitação, consoante se infere do excerto do voto condutor, verbis: "(...) Após a análise dos autos verifica-se que, efetivamente, a Administração municipal, após o levantamento realizado pela Comissão Especial instaurada com o objetivo de estudar a viabilidade da compra de terrenos no Distrito Industrial, concluiu pela dispensa de licitação para a aquisição dos referidos lotes, conforme se constata pelo documento de fl. 424-TJ. No entanto, extrai-se que a dispensa de licitação e a posterior compra do terreno foi precedida de um estudo

 10



Continuação do PARECER Nº 01/2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

realizado pela referida Comissão, conforme se vê as f.127, a qual informou que "foram visitados vários terrenos, dentre os quais foi considerado o mais apropriado para futuras instalações da empresa Souza e Cambos Ltda, levando-se em conta a localização e infra estrutura, concluindo que o terreno escolhido era aquele pertencente à empresa [ ... ] (...)".

[ ... ]

12. Entrementes, na presente demanda, restou amplamente provado que a conduta do agente político e dos co-réus, não resultou em lesão ao erário público, nem configurou enriquecimento ilícito dos mesmos, o que conduz à inaplicação dos arts. 9º e 10, da Lei 8.429/92, além do fato de que o ato apontado improbo não amolda à conduta prevista no art. 11, à míngua de lesão aos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa, tendo em vista que a dispensa de licitação sub examine decorreu de estudo realizado pela Comissão de Licitação, consoante se infere do teor do voto condutor do acórdão recorrido.

[ ... ]

(REsp 797.671/MG, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2008, DJe 16/06/2008) - sublinhamos

38. Denota-se do julgado a clara percepção de que a hipótese de dispensa do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93 distingue-se, em essência, das causas de inexigibilidade. Destarte, uma vez realizados estudos e, ainda que encontrado mais de um imóvel, decidindo-se pela melhor adequação de um em específico (razão da escolha do fornecedor), torna-se lícita a utilização da contratação direta por dispensa ora em apreço.

## II – DO PROCEDIMENTO PRÉVIO À AQUISIÇÃO OU LOCAÇÃO

39. Denota-se dos julgados do TCU que sustentam posição contrária a este Parecer uma preocupação com o direcionamento ou a escolha por demais subjetiva e pessoal do imóvel. A forma encontrada pelo Tribunal para evitar tais condutas, no entanto, não parece ser a mais adequada, na medida em que anula a aplicação do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

40. A forma de conjugar o entendimento da Corte de Contas com as premissas deste Parecer é orientar a Administração a realizar um procedimento ainda que simplificado para a seleção do imóvel a ser adquirido ou alugado.

41. Embora não se apliquem literalmente as disposições dos arts. 7º e seguintes da Lei 8.666/93 à fase de planejamento da aquisição/locação, é necessário que a Administração fixe prévia e justificadamente as características mínimas de que ela precisa num imóvel.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the number '11', and the name 'MIDM'.



Continuação do PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

42. Como já mencionado neste Parecer, o Decreto 7.689/2012, complementado pela Portaria do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão nº 249, de 13 de junho de 2012, exige certo planejamento na aquisição ou locação de imóveis. Desta feita, antes da escolha ou consulta às opções disponíveis no mercado, a Administração deve estabelecer quais são os critérios a serem preenchidos por um imóvel a fim de atender a suas necessidades, como o tamanho da área (cf. art. 3º, *caput*, do Decreto 7.689/2012), a necessidade ou não de estacionamento, a restrição a determinados lugares (cf. art. 3º, §2º, do Decreto 7.689/2012), o atendimento por linhas de transporte público etc.

43. Estabelecido isso, passa-se à consulta a órgãos públicos, como a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), sobre a existência de imóvel com as características estabelecidas, no intuito de possibilitar uma ocupação/aquisição a título gratuito, em obediência ao princípio da economicidade.

44. Não sendo possível a aquisição ou ocupação gratuita, é o caso então de dar publicidade à procura pelo imóvel com as características mencionadas e averiguar as opções disponíveis no mercado. Essa publicação deve ser adequada ao fim proposto, podendo dar-se das mais variadas formas, como por meio de Diário Oficial, jornal de grande circulação, página oficial na internet, Ofícios a imobiliárias etc., de modo a atender ao princípio da publicidade.

45. Diante do recebimento das propostas, poderá então a Administração saber se será o caso de licitar; dispensar o procedimento na forma do art. 24, X, da Lei de Licitações, lembrando que somente se aplica dispensa ao caso de imóvel destinado às atividades-fim, ou atestar a ocorrência de inexigibilidade. Nesses dois últimos casos (dispensa ou inexigibilidade), proceder-se-á na forma do art. 26 da Lei de Licitações, para o que serão necessárias, por exemplo, uma avaliação prévia e uma pesquisa de mercado.

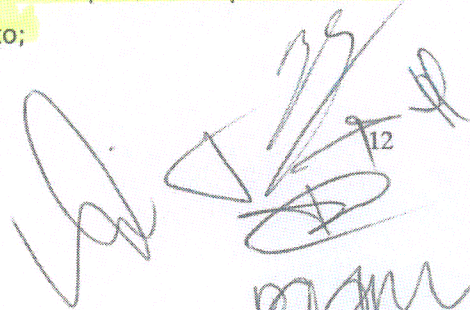
46. Em homenagem aos princípios da impessoalidade e da moralidade, é importante que a Administração, ao justificar a razão da escolha do fornecedor, deixe expressos os motivos da recusa dos imóveis apresentados, mas não selecionados, de forma que restem evidentes os aspectos distintivos daquele outro escolhido.

47. Percebe-se, portanto, que o procedimento de planejamento ora mencionado é imprescindível não só para o correto enquadramento legal da contratação, mas também para o atendimento a princípios da Administração Pública constitucionalmente consagrados, notadamente os da publicidade, moralidade, impessoalidade e economicidade.

### III – CONCLUSÃO

48. Por todo o exposto, conclui-se que:

- a) O art. 24, x, da lei 8.666/93 pode ser aplicado quando houver mais de um imóvel disponível, desde que atendidos os requisitos específicos do dispositivo, a serem aferidos no caso concreto;





Continuação do PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU


- b) Havendo apenas um imóvel disponível, a contratação dá-se por inexigibilidade, dada a inviabilidade de competição;
- c) Na fase de planejamento da aquisição ou locação, deve a administração adotar os seguintes procedimentos: (c.1) estabelecer características e requisitos do imóvel demandado, de acordo com as necessidades do caso concreto e obedecidas às premissas do Decreto 7.689/2012; (c.2) consultar outros órgãos públicos, especialmente a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), sobre a existência de imóvel com as características pretendidas, para fins de gratuitamente adquirir ou ocupar; (c.3) não havendo a possibilidade de aquisição ou ocupação gratuita, dar publicidade à demanda de modo a averiguar as opções disponíveis no mercado, por meio de uma espécie de Aviso de Procura de Imóvel, a ser publicado em jornal de grande circulação na localidade, ou outro meio de publicidade que se revele mais efetivo, estabelecendo prazo razoável para apresentação das propostas de imóveis; (c.4) de posse das propostas, deliberar sobre a forma de contratação cabível (licitação, dispensa ou inexigibilidade); (c.5) proceder na forma da lei 8.666/93, observando-se especialmente a necessidade de realizar avaliação prévia e de fazer uma pesquisa de mercado; (c.6) nos casos de dispensa ou inexigibilidade, fazer constar dos autos os elementos mencionados no parágrafo único do art. 26 da Lei de Licitações, sendo imprescindível, na definição da razão da escolha do fornecedor, deixar expressos os motivos da recusa dos imóveis não selecionados.

À consideração superior.

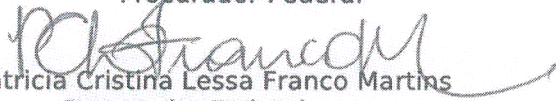
Brasília, 25 de abril de 2013.

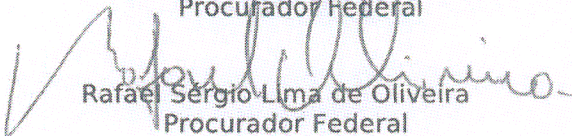
  
Bráulio Gomes Mendes Diniz  
Procurador Federal

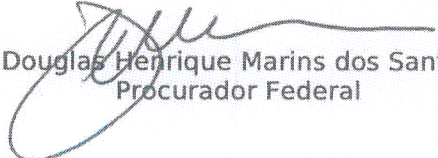
De acordo, na forma da unanimidade consolidada no decorrer dos trabalhos (Portaria PGF nº 98, de 26 de fevereiro de 2013).

  
Renata Resende Ramalho Costa Barros  
Procurador Federal

  
Daniel de Andrade Oliveira Barral  
Procurador Federal

  
Patricia Cristina Lessa Franco Martins  
Procurador Federal

  
Rafael Sérgio Lima de Oliveira  
Procurador Federal

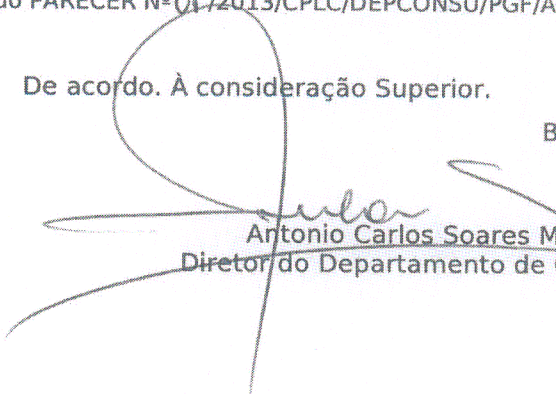
  
Douglas Henrique Marins dos Santos  
Procurador Federal



Continuação do PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU

De acordo. À consideração Superior.

Brasília, 26 de abril de 2013.


  
Antonio Carlos Soares Martins  
Diretor do Departamento de Consultoria

DESPACHO DO PROCURADOR-GERAL FEDERAL

APROVO a PARECER Nº 01 /2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU, do qual se extrai a Conclusão que segue.

Encaminhe-se cópia à Consultoria-Geral da União, para conhecimento.

Brasília, 23 de abril de 2013.

  
MARCELO DE SIQUEIRA FREITAS  
Procurador-Geral Federal



**MARCELO MOURA**  
 REALTOR  
 CREA/RS Nº 12.578/2010  
 CREA/RS Nº 12.578/2010

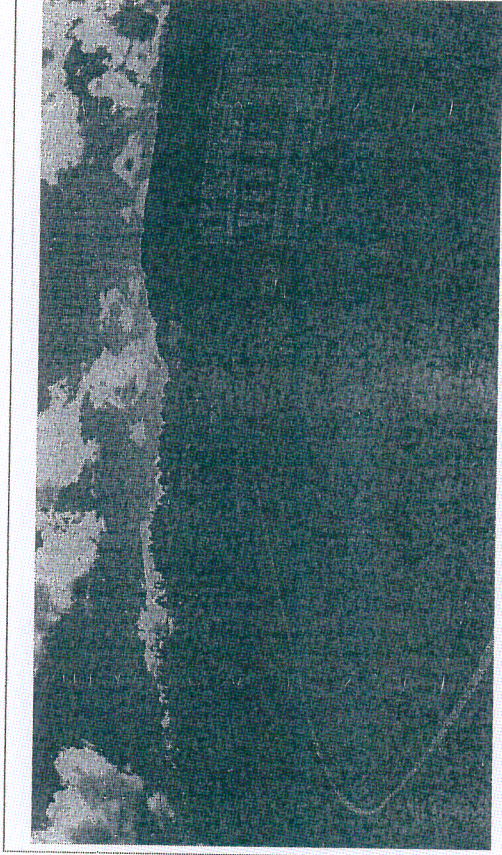
**SEM COMPROMISSO  
 É REALIZAR SEU SONHO!**



INÍCIO      QUEM SOMOS      VENDA      ALUGUEL      AVALIAÇÃO DE IMÓVEL      CONTATO

Opção	Tipo	Cidade	Valor	Pesquisar
-------	------	--------	-------	-----------

Código: 25  
 Perfil: Novo  
 Cidade: Arroio Trinta  
 Bairro: centro  
 Área Terreno:



Terreno / Lote à  
 venda em Arroio  
 Trinta  
 R\$ 65.000,00

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
 Fls 000028

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
 Fls 000046



400,18 m<sup>2</sup>



contato@marcieloimoveis.com.br

(49) 99963-1614

ENVIAR PROPOSTA

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terrenos/Lotes à Venda no Bairro Centro ARROIO TRINTA/SC

EXCELENTE LOCALIZAÇÃO AO LADO DO ESTADIO

ACEITA VEICULO ATÉ 30 MIL  
20% ENTRADA

SALDO EM 12/24/36/48 parcelas

LOTES A PARTIR DE:  
R\$ 65.000,00 REAIS  
ENTRE 400,18 m<sup>2</sup> à 489,63 m<sup>2</sup>

APROVEITE PARCELAMENTO DIRETO COM PROPRIETÁRIO

Nome:	
E-mail:	
Telefone:	
Estado:	
Cidade:	
Mensagem:	

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000047

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000029

# TERRENO À VENDA

Centro - Arroio Trinta/SC



Enviar para um amigo

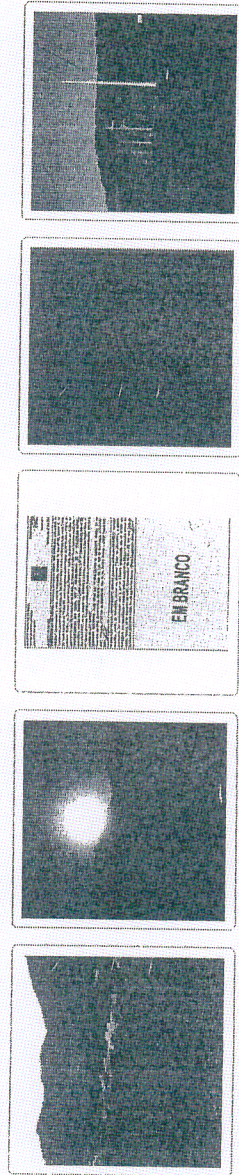
Imprimir ficha do imóvel

## FICHA DO IMÓVEL

Valor de Venda / R\$ 80.000,00

Referência	101	Situação	Pronto para construir
Tipo	Terreno Lote	Perfil	Residencial/Comercial
Área Total	410,00 m <sup>2</sup>	Terreno Área Total	410,00 m <sup>2</sup>
Terreno Frente	13,54 m	Terreno Fundo	13,54 m
Terreno Esquerda	30,30 m	Terreno Direita	30,30 m

## FOTOS DO IMÓVEL



## Pesquisa de Imóveis

Tipo do imóvel  
 Subtipo  
 Finalidade  
 Faixa de Preço  
 Situação  
 Cidade  
 Bairros  
 Dormitórios  
 Suítes  
 Banheiros  
 Garagens

Situação  
 Pronto para construir

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000048

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000030



**ESTABELECIMENTOS E RECURSOS PRÓXIMOS AO IMÓVEL**

Escola Praça

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

*As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.*

**DESCRIÇÃO DO LOTE**

lotes 10 e 11 da quadra B

**DESCRIÇÃO DA OCUPAÇÃO**

Loteamento em fase de construção de alguns imóveis.

**LOCALIZAÇÃO**

Loteamento Nascor do Sol, Loteamento do Bibi, Centro  
89590000 - Arroio Trinta/SC

**ENTRE EM CONTATO**

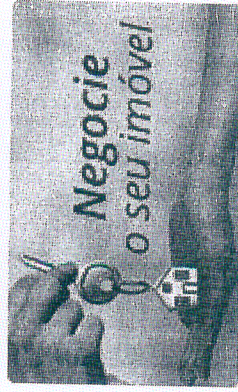
Pronto para morar

Venda

Casa

Ponto comercial

Terreno



Fls 000049

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000031

# TERRENO À VENDA

Centro - Arroio Trinta/SC



Enviar para um amigo

Imprimir ficha do imóvel

Pesquisa de Imóveis

Terreno
Subtipo
Finalidade
Faixa de Preço
Situação
Cidade
Bairros
Dormitórios
Suítes
Banheiros
Garagens

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000050

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000032

Situação
Pronto para construir

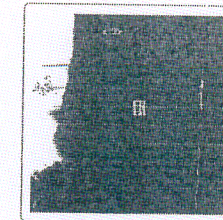
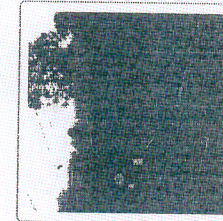
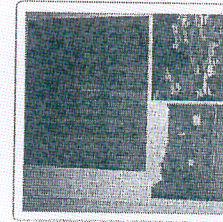
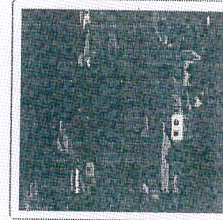
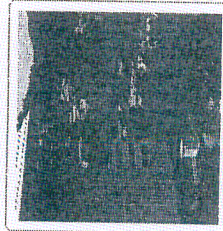
## FICHA DO IMÓVEL

Valor de Venda R\$ 95.000,00

Referência	105	Situação	Indefinido
Tipo	Terreno Lote	Perfil	Residencial/Comercial
Matrícula/Incorporação	36316	Área Total	513,47 m <sup>2</sup>

Terreno Área Total 513,47 m<sup>2</sup>

## FOTOS DO IMÓVEL





# TERRENO À VENDA

Centro - Arroio Trinta/SC



Enviar para um amigo

Imprimir ficha do imóvel

## Pesquisa de Imóveis

Terreno
Subtipo
Finalidade
Faixa de Preço
Situação
Cidade
Bairros
Dormitórios
Suítes
Banheiros
Garagens

Fls 000051

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA/SC  
Fls 000033

Situação
Pronto para construir

### FICHA DO IMÓVEL

Valor de Venda R\$ 110.000,00

Referência 104 Situação Pronto para construir

Tipo Terreno Lote Perfil Residencial/Comercial

Matrícula/Incorporação 3847 Área Total 690,00 m²

Terreno Área Total 690,00 m² Terreno Frente 30,00 m

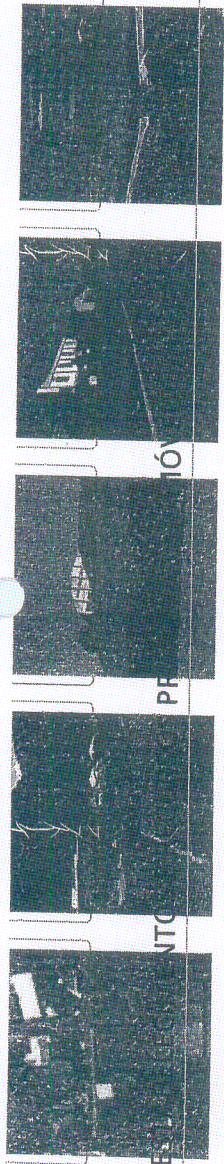
Terreno Fundo 30,00 m Terreno Esquerda 23,00 m

Terreno Direita 23,00 m

### FOTOS DO IMÓVEL







Banco

Supermercado

Escola

Farmácia

Pronto para morar

Venda

Casa

Ponto comercial

Terreno



MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000052

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000034

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

*As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.*

**DESCRIÇÃO DO LOTE**

Próximo à Estofama.

**DESCRIÇÃO DA OCUPAÇÃO**

Localização central com excelente área.

**LOCALIZAÇÃO**

Rua Orestes Constantini esquina com a rua Treze Tilias, Centro  
89590000 - Arroio Trinta/SC

**ENTRE EM CONTATO**



# TERRENO À VENDA

Centro - Arroio Trinta/SC



Pesquisa de Imóveis

Enviar para um amigo

Imprimir ficha do imóvel

## FICHA DO IMÓVEL

Valor de Venda

R\$ 160.000,00

Referência

103

Situação

Pronto para construir

Tipo

Terreno Lote

Perfil

Residencial/Comercial

Matrícula/Incorporação

11184

Área Total

800,00 m<sup>2</sup>

Terreno Área Total

800,00 m<sup>2</sup>

Terreno Frente

24,00 m

Terreno Fundo

24,00 m

Terreno Esquerda

33,40 m

Terreno Direita

33,40 m

## FOTOS DO IMÓVEL



Terreno
Subtipo
Finalidade
Faixa de Preço
Situação
Cidade
Bairros
Dormitórios
Suítes
Banheiros
Garagens

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

Fls 000053

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

Fls 000035

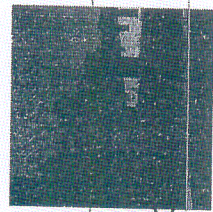
Situação

Pronto para construir

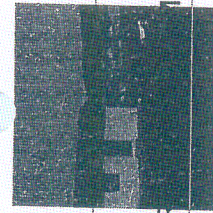




ESTABELECIMENTO



PR



IMÓVEL

Banco  
Farmácia  
Padaria

Escola  
Hospital  
Praça

Escola de idioma  
Igreja  
Supermercado

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

*As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.*

### DESCRIÇÃO DA OCUPAÇÃO

Excelente local para comércio amplo com bom estacionamento!

### LOCALIZAÇÃO

Rua Presidente Castelo Branco, 226, Centro  
89590000 - Arroio Trinta/SC

### ENTRE EM CONTATO

Pronto para morar

Venda

Casa

Ponto comercial

Terreno



MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

Fls 000054



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

INSCRIÇÃO: 1.913.630 DATA: 28.08.2001

NOME: ANTONIO SERIGHELLI

FUNÇÃO: Aotério Serighelli

NILDE MAZEUÇO SERIGHELLI

NATURALIDADE: ARROIO TRINTA/SC

DATA DE NASCIMENTO: 26.02.1967

DOCUMENTO: Cert. Cas. 660 In. 14/05/1988.032-

CERT. ARROIO TRINTA/SC

com: Volmar Pedro Tagliari Medeiros

DELEGADO REGIONAL DE POLÍCIA

25ª DRP - MAT. 25-0001/16 DEZ/2005

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

DIRETORIA DE POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

25




ASSINATURA DO TITULAR

Antônio Serighelli

CARTÃO DE IDENTIDADE

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA


Fis. 000041

Fis. 000055

Canais de uso pessoal e intransferível

É necessário apresentá-lo junto com um documento de identidade

www.correios.com.br




MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal

CPF

715.610.569-87

ANTONIO SERIGHELLI

26/02/1967





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: ANTONIO SERIGHELLI**

**CPF: 715.610.569-87**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:34:36 do dia 25/04/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 22/10/2019.

Código de controle da certidão: **219C.56F3.11B0.0A9D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Fls 000057

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **ANTONIO SERIGHELLI**  
CNPJ/CPF: **715.610.569-87**

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal: **Lei nº 3938/66, Art. 154**  
Número da certidão: **190140041080394**  
Data de emissão: **25/04/2019 15:34:12**  
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.): **24/06/2019**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	DATA DE INÍCIO:	DATA DA BAIXA:	FINALIDADE:
------------------	------------------	-------------------	-----------------	----------------	-------------

247/2019

25/04/2019

24/06/2019

Diversos

NOME/RAZÃO SOCIAL:

CPF/CNPJ:

ANTONIO SERIGHELLI

715.610.569-87

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:

radouro: ORLANDO ZARDO, 291

Complemento:

Bairro: CENTRO

CEP: 89590-000

AVISO:

Não constam Débitos em Aberto

DESCRIÇÃO:

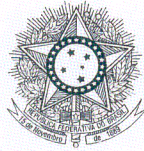
Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa acima identificada que vierem a ser apuradas, mesmo que compreendidas no período desta certidão, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas à tributos administrados pela PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO TRINTA.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

C190247N7930D11

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Arroio Trinta  
<http://www.arroiotrinta.sc.gov.br>





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO SERIGHELLI

CPF: 715.610.569-87

Certidão n°: 171486775/2019

Expedição: 25/04/2019, às 15:35:57

Validade: 21/10/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

C e r t i f i c a - s e q u e **ANTONIO SERIGHELLI**, inscrito(a) no CPF sob o n° **715.610.569-87**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA.  
CNPJ: 82.826.462/0001-27.  
RUA XV DE NOVEMBRO, 26, CENTRO.  
CEP: 89.590-000 - ARROIO TRINTA - SC

### PARECER CONTÁBIL

Em atenção à solicitação do Sr. Claudio Spricigo, Prefeito do Município de Arroio Trinta, para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, certifico que há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme especificação abaixo:

#### RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

**190 - 1 . 2007 . 23 . 695 . 22 . 1.17 . 1 . 449000 Aplicações Diretas**

Valor estimado da licitação: R\$ 295.000,00  
Processo Administrativo Nº 0069/2019 - DL  
Dispensa de Licitação Nº 0051/2019 - DL

**OBJETO: Aquisição de um terreno urbano com área de 2886,63 m<sup>2</sup>, situado na Rua Padre Agostinho/Vergílio Biava, destinado à construção do Centro de Eventos do Município de Arroio Trinta.**


**2685 - Antônio Serighelli (715.610.569-87)**

Item	Material/Serviço	Un. Med.	Qtd.	Vlr. Un.	Vlr. Total
1	32286 - Área de terras urbanas, com extensão superficial de 2.886,63 m <sup>2</sup> , de propriedade de Antônio Serighelli e Maria Serighelli Vieira Ruivo, conforme memorial descritivo e levantamento planimétrico anexos aos autos de Dispensa de Licitação	Un	1	295.000,00	295.000,00
<b>Total</b>					<b>295.000,00</b>

**Forma de Pagamento:** a) Para que o Município realize o pagamento ao proprietário, este deverá entregar o imóvel devidamente escriturado em nome do Município de Arroio Trinta, livre de ônus reais e em dia com as suas obrigações fiscais. b) Corre por conta do proprietário o desmembramento do terreno da área que atualmente integra e a sua escrituração em nome do Município de Arroio Trinta. O pagamento será feito à vista, por transferência bancária, em até 10 dias úteis após a disponibilização da escritura ao Município de Arroio Trinta.

**Forma de Reajuste:** Não haverá reajuste, nem atualização de valores, exceto na ocorrência de fato que justifique a aplicação da alínea "d", do inciso II, do artigo 65, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, consolidadas.

Arroio Trinta - SC, 19 de abril de 2019.

  
RONIVAN BRANDALISE  
Contador CRC 025.868-O



ESTADO DE SANTA CATARINA  
 MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
 CNPJ 82.826.462/0001-27  
 RUA XV DE NOVEMBRO, 26 - CENTRO  
 CEP: 89.590-000 - ARROIO TRINTA - SC

### AUTORIZAÇÃO INÍCIO PROCESSO LICITATÓRIO

Eu, Claudio Spricigo, Prefeito Municipal de Arroio Trinta, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que me são conferidas, conforme legislação em vigor, especialmente a Lei Complementar nº 123/06, e a Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, diante do Parecer Contábil emitido pelo Contador Sr. Ronivan Brandalise, CRC 025.868-O informando que há dotação orçamentária para a referida despesa, autorizo a abertura do Processo Licitatório abaixo especificado:

**Processo Licitatório:** 0069/2019 - DL

**Dispensa de Licitação** 0051/2019 - DL

**Setor Solicitante:** SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO, através da Solicitação de Compras nº 304/2019 - SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Responsável jurídico: Santo Possato.

Data de Emissão: 19/04/2019

Forma de Julgamento: Por item

**OBJETO:** AQUISIÇÃO DE UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 2886,63 M<sup>2</sup>, SITUADO NA RUA PADRE AGOSTINHO/VERGÍLIO BIAVA, DESTINADO À CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA.

**2685 - Antônio Serighelli (715.610.569-87)**

Item	Material/Serviço	Un. Med.	Qtd.	Vlr. Un.	Vlr. Total
1	32286 - Área de terras urbanas, com extensão superficial de 2.886,63 m <sup>2</sup> , de propriedade de Antônio Serighelli e Maria Serighelli Vieira Ruivo, conforme memorial descritivo e levantamento planimétrico anexos aos autos de Dispensa de Licitação	Un	1	295.000,00	295.000,00
<b>Total</b>					295.000,00

**Forma de Pagamento:** a) Para que o Município realize o pagamento ao proprietário, este deverá entregar o imóvel devidamente escriturado em nome do Município de Arroio Trinta, livre de ônus reais e em dia com as suas obrigações fiscais. b) Corre por conta do proprietário o desmembramento do terreno da área que atualmente integra e a sua escrituração em nome do Município de Arroio Trinta. O pagamento será feito à vista, por transferência bancária, em até 10 dias úteis após a disponibilização da escritura ao Município de Arroio Trinta.

**Forma de Reajuste:** Não haverá reajuste, nem atualização de valores, exceto na ocorrência de fato que justifique a aplicação da alínea "d", do inciso II, do artigo 65, da Lei nº 8.666 de 21 de



junho de 1993, consolidadas.

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000062

Arroio Trinta, 19 de Abril de 2019



**CLAUDIO SPRICIGO**  
Prefeito Municipal de Arroio Trinta





Estado de Santa Catarina  
Município de Arroio Trinta

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

Fis 000063

PREFEITURA MUNICIPAL

ARROIO  
TRINTA

SC

CAPITAL CATARINENSE  
DA CULTURA ITALIANA



**DECRETO Nº 1893, de 30 de novembro de 2018.**

Nomeia Comissão Permanente de Licitações do Município de Arroio Trinta – SC e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO TRINTA**, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais,

**DECRETA:**

Art. 1º Fica nomeada a Comissão Municipal Permanente de Licitações do Município de Arroio Trinta, Estado de Santa Catarina, para o período de 01 de dezembro de 2018 a 30 de novembro de 2019, composta pelos seguintes membros:

<b>RONIVAN BRANDALISE</b>	-	<b>PRESIDENTE</b>
<b>KARINE ARALDI CIVIDINI</b>	-	<b>SECRETÁRIO</b>
<b>TAISE MARTA PAZIN</b>	-	<b>MEMBRO</b>

Art. 2º São atribuições da Comissão Municipal Permanente de Licitações as outorgadas legalmente pela Lei nº 8.666/93 com nova redação dada pela Lei nº 8.883/94.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 1842/2017.

Arroio Trinta – SC, 30 de novembro de 2018.

  
Claudio Spricigo  
Prefeito Municipal





ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

Processo Administrativo N° 0069/2019 - DL.

Dispensa por justificativa N° 0051/2019 - DL.

**OBJETO:** AQUISIÇÃO DE UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 2886,63 M<sup>2</sup>, SITUADO NA RUA PADRE AGOSTINHO/VERGÍLIO BIAVA, DESTINADO À CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA.

**RELATÓRIO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.**

Às nove horas e trinta minutos (09:30) do dia 19 de Abril de 2019 reuniram-se no Auditório da Prefeitura Municipal de Arroio Trinta os membros da Comissão Permanente de Licitações, nomeada pelo Senhor Claudio Spricigo, Prefeito de Arroio Trinta, através do Decreto n° 1893/2018 e assim constituída: Ronivan Brandalise - Presidente e Karine Araldi Cividini - Membro e Taise Marta Pazin - Membro, para a análise da Dispensa por Justificativa n° 0051/2019 - DL, que tem como objeto a Aquisição de um terreno urbano com área de 2886,63 m<sup>2</sup>, situado na Rua Padre Agostinho/Vergílio Biava, destinado à construção do Centro de Eventos do Município de Arroio Trinta. A forma de julgamento é Por item.

Há nos autos parecer contábil opinando pela existência de recursos financeiros para o adimplemento das obrigações decorrentes deste processo, estimando-se em duzentos e noventa e cinco mil reais, o valor dispendido com este processo.

Encontra-se anexado ao referido processo, Decreto n°. 1898/2018 de 17 de janeiro de 2019, (folha 01) que nomeia comissão especial de avaliação, laudo de avaliação (folha 04), Lei Municipal n° 1873/2019 de 27 de março de 2019, (folha 05) que autoriza a aquisição do terreno e comparativo de avaliação de terrenos em loteamentos que estão próximo ao terreno desejado, que demonstra que o terreno em questão, encontra-se avaliado dentro do preço de mercado (folha 27), o preço sugerido pela comissão especial de avaliação e autorizado pela câmara municipal de vereadores segue no quadro abaixo.

**2685 - Antônio Serighelli (715.610.569-87)**

Item	Material/Serviço	Un. Med.	Qtd.	Vlr. Un.	Vlr. Total
1	32286 - Área de terras urbanas, com extensão supercificial de 2.886,63 m <sup>2</sup> , de propriedade de Antônio Serighelli e Maria Serighelli Vieira Ruivo, conforme memorial descritivo e levantamento planimétrico anexos aos autos de Dispensa de Licitação	Un	1	295.000,00	295.000,00
<b>Total</b>					<b>295.000,00</b>



## ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

Ao proprietário do terreno, foi solicitada a seguinte documentação:

- 90012 - Certidão Conjunta de Débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, incluídas as contribuições previdenciárias;
- 90028 - Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;
- 90029 - Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede do licitante;
- 90030 - Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS - CRF);
- 90032 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

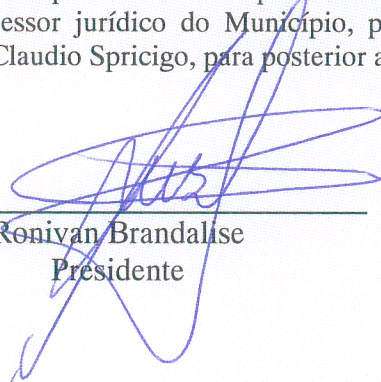
Observou-se que toda a documentação, anexada aos autos, encontra-se em conformidade com as exigências do processo, tendo a Comissão, autorizado a presente contratação, sem ressalvas.

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

**Forma de Pagamento:** a) para que o Município realize o pagamento ao proprietário, este deverá entregar o imóvel devidamente escriturado em nome do Município de Arroio Trinta, livre de ônus reais e em dia com as suas obrigações fiscais. b) corre por conta do proprietário o desmembramento do terreno da área que atualmente integra e a sua escrituração em nome do Município de Arroio Trinta. O pagamento será feito à vista, por transferência bancária, em até 10 dias úteis após a disponibilização da escritura ao Município de Arroio Trinta.

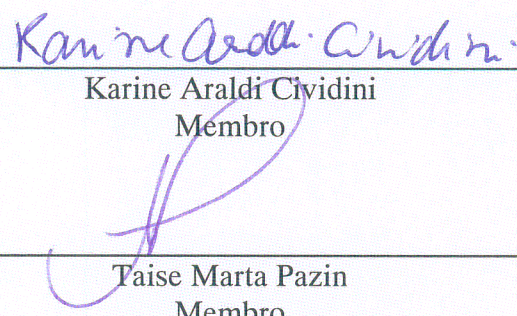
**Forma de Reajuste:** Não haverá reajuste, nem atualização de valores, exceto na ocorrência de fato que justifique a aplicação da alínea “d”, do inciso II, do artigo 65, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, consolidadas.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou a presente reunião, elaborando-se o presente relatório, que vai assinado pelo Presidente e pelos demais membros, encaminhando-se o processo ao senhor Santo Possato, assessor jurídico do Município, para elaboração de parecer jurídico, e após, ao Prefeito Municipal, Claudio Spricigo, para posterior adjudicação e ratificação. Assinam abaixo os presentes:



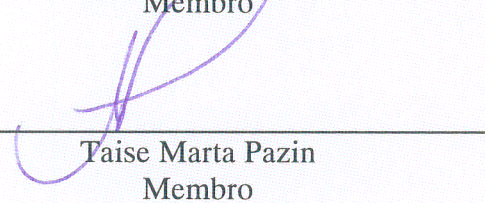
---

Ronivan Brandalise  
Presidente



---

Karine Araldi Cividini  
Membro



---

Taise Marta Pazin  
Membro







**ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

**PARECER TÉCNICO JURÍDICO**

**PROCESSO Nº: 0069/2019**

**MODALIDADE DA LICITAÇÃO: DISPENSA Nº 0051/2019**

**OBJETO: AQUISIÇÃO DE UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 2.886,63M<sup>2</sup>, SITUADO NA RUA PADRE AGOSTINHO/VERGÍLIO BIAVA, DESTINADO À CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA.**

A Comissão de Licitações do Município de Arroio Trinta-SC, solicita parecer sobre o procedimento licitatório supra.

Trata-se de procedimento administrativo, na modalidade de Dispensa, tendo como objeto. **AQUISIÇÃO DE UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 2.886,63M<sup>2</sup>, SITUADO NA RUA PADRE AGOSTINHO/VERGÍLIO BIAVA, DESTINADO À CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA.**

**CONSIDERANDO** que o procedimento da licitação foi iniciado com a abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado;

**CONSIDERANDO** que a Dispensa n.º 0051/2019, Processo Administrativo 0069/2019, preenche os requisitos legais, segundo o que dispõe a Lei Federal n.º 8.666/93, alterada pela Lei n.º 8.883/94 que também foi alterada pela Lei n.º 9.648/98, eis que cumpriu sua finalidade, qual seja: o de dar publicidade ao certame; identificar seu objeto, estabelecer os critérios para análise e avaliação dos imóveis e propostas; regular os atos e termos processuais do certame;

**CONSIDERANDO** a constatação da regularidade do procedimento e da conveniência da contratação do objeto.

**CONSIDERANDO**, que os autos compreendem:

a) Solicitação de compras expedida pelo Prefeito Municipal;

Advogado





- b) Decreto que Nomeia Comissão Especial de Avaliação, devidamente publicado;
- c) Laudo de Avaliação em que foi atribuído o valor do imóvel a ser adquirido;
- d) Lei Municipal que autoriza o Poder Executivo a adquirir o Imóvel devidamente publicada;
- e) Certidão atualizada do Imóvel a ser adquirido;
- f) Memorial Descritivo, levantamento planimétrico;
- g) Projeto arquitetônico simplificado da obra a ser construída;
- h) Projeto Básico com detalhamento do objeto do Processo Licitatório;
- i) Relação de imóveis à venda no Município, demonstrando a compatibilidade de valores;
- j) Certidões Negativas do proprietário do imóvel que o Município pretende adquirir;
- k) Parecer Contábil atestando a existência de Recursos Orçamentários para a aquisição imóvel;
- l) Autorização para início do Processo Licitatório, assinado pelo Prefeito Municipal; e
- m) Relatório de Dispensa de Licitação assinada pelos membros da Comissão de Licitações.

## I - CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES

É de fundamental importância tecer alguns comentários sobre o Município de Arroio Trinta e sobre Doutrina, Jurisprudência e o que a Lei estabelece acerca da aquisição de imóveis pela Administração Pública.

## II - DAS CARACTERÍSTICAS CULTURAIS DO MUNICÍPIO

Destacamos de pronto, as características do Município de Arroio Trinta, que servem de justificativa inicial acerca do todo.

O Município de Arroio Trinta - SC, está situado no Meio Oeste Catarinense, no Alto Vale do Rio do Peixe. Tem o título de CAPITAL CATARINENSE DA CULTURA ITALIANA.

A atual administração, estabeleceu com obra prioritária em seu Governo, a CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS, com o intuito de adequar o Município com um local adequado para realização de eventos voltados ao setor do Turismo e também de outros setores, além de ser centro de referência no Município, pois será utilizado para:





- 1 – Realizações de encontros culturais, artísticos e do gênero;
- 2 – Palestras que demandem de número elevado de pessoas;
- 3 – Realização de eventos com Alunos das escolas Municipais e estaduais;
- 4 – Realização de eventos que envolvam grandes encontros com classes sociais, como professores, agricultores, empresários, terceira idade etc.
- 5 – Apresentações de teatros, cinema e outros.
- 6 – Apresentação de Grupos Folclóricos (Danças, Coral e bandas)
- 7 – Conferências de Turismo, de cultura, e outras áreas.
- 8 – Realização de Congressos Municipais, Regionais e Estaduais;
- 9 – Realização de sessões solenes na Câmara de Vereadores.

De fato, sabe-se que o Município de Arroio Trinta necessita de um local para realização de eventos de maior significado incluindo a **FESTIVITÁ ALL'ITALIANA**.

Cabe destacar sobremaneira que o fato de Arroio Trinta, ser a **CAPITAL ESTADUAL DA CULTURA ITALIANA**, desencadeou paralelamente aos programas de apoio aos Grupos de Danças Italianas, Coral Municipal, Banda Municipal, Grupo de Teatro, um crescimento considerável do já existente potencial turístico do Município.

É sabido de todos, que milhares de pessoas visitam anualmente o Mirante de Aparecida, o Portal de entrada da cidade, Réplica da Ponte Rialto de Veneza, a Passarela “da encruzilhada”, o Monumento ao Colono, o Prédio da Prefeitura construído com Arquitetura Italiana, entre outros. Frisando também que a culinária com pratos típicos italianos transformou a cidade em local de visitaçao de turistas de todo o Brasil.

Tratamos de destacar também, que o acordo internacional, com a Cidade de “**SAN POLO DI PIAVE**”, na Itália, com a celebração do GEMELLAGIO, movimentou nossa cultura e todo sistema turístico e econômico da cidade com mais celeridade.

Tudo isso, fez com que a atual administração focasse na tarefa de adquirir um imóvel e posteriormente construir um centro de eventos, de porte suficiente para atender a demanda.

O Centro de Eventos que o Município pretende construir, terá a forma do famoso “Coliseu localizado em Roma”, e que se tornará com absoluta certeza um ponto turístico para toda Região e Estado.

### III - JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO IMÓVEL

Advogado

Santo Possato  
OAB/SC 19.045 Advogado





No que tange às razões e argumentações quanto à escolha o imóvel a ser adquirido, objeto da presente manifestação jurídica, foram claramente delineadas no Projeto Básico constante no Processo de Dispensa, que relacionamos parte, novamente no presente Parecer;

O Poder Executivo, contratou em outubro de 2017, a Empresa **V & E – CONSULTORIA, ASSESSORIA E TREINAMENTOS LTDA – ME**, através **CONTRATO N° 0082/2017 –PROCESSO LICITATÓRIO N° 0115/2017, TOMADA DE PREÇOS N° 0005/2017**, com o objetivo de implementação de política de Desenvolvimento Socioeconômico no Município de Arroio.

a) A partir dessa contratação foram constituídas Câmaras Técnicas em todas as áreas para identificar as potencialidades do Município. Dentre elas, a Câmara Técnica do Turismo, que identificou a necessidade da construção prioritária de um Centro de Eventos.

b) Para definir o local da Edificação da obra, os representantes da Sociedade Civil, Gislaine Zamboni e Sinval Legnani (engenheiros civis), o Coordenador da Câmara Técnica do Turismo, Cristiano Roberto Paganini, e ainda, Vilmar Cossa (vereador e construtor), Michel Júnior Serighelli, Secretário Municipal de Administração e Finanças, realizaram pesquisas e levantamentos para encontrar o local que atendesse os interesse da administração, no que se refere a Construção do Centro de Eventos.

c) Após várias análises e amplo debate, a Comissão acima referida, juntamente com o Prefeito Municipal, Claudio Spricigo, concluíram que o local mais adequado e que atende quase a totalidade dos requisitos técnicos, legais e administrativos, é o imóvel em referência.

d) O imóvel, com área de terras urbanas de 2.886,63m<sup>2</sup> (dois mil oitocentos e oitenta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados), situado na Rua Padre Augustinho/Rua Vergílio Biava, tem localização privilegiada levando-se em consideração:

1) – Terreno amplo e suficiente para a construção da obra com estrutura, dimensões e importância.

2) – Espaço para implantação de parque temático junto aos arredores, especialmente porque, por localizar-se próximo a outros prédios públicos, citados no item V, facilitará a realização da Tradicional EXPOTRINTA, feira de Arroio Trinta, A Festivita All`Italiana, Apresentações Culturais, Palestras, Campeonatos Regionais e Municipais entre outros eventos.

3) – Visibilidade, levando-se em consideração a arquitetura externa projetada ser similar ao Coliseu de Roma, ressalvada a proporcionalidade das dimensões.





- 4) – Menor custo de construção, como terraplanagens, detonações, construção de muros, levando-se em consideração a declividade do terreno.
- 5) – O Imóvel situa-se próximo a outros edifícios públicos importantes: - Ginásio Municipal de Esportes Vilson Pedro Kleinubing e Módulo Esportivo Albano Gemeli, distante cerca de 50 metros do imóvel a ser adquirido, um dos locais mais frequentados pela população em competições esportivas, realização da Festivita All` Italiana, apresentações Culturais, entre outros.
  - Estádio Municipal Vergílio Biava, distante 250 metros do imóvel, com arquibancada parcial e estrutura de vestiários e banheiros, copa e cozinha. - Quadra Poliesportiva Claudio Cividini, distante 200 metros.O mapa anexado aos autos demonstra claramente a proximidade do imóvel aos prédios públicos, com o imóvel a ser adquirido, além de fazer divisa com terreno de propriedade do Município, onde está construído o Ginásio Municipal de esportes, facilitando sobremaneira a construção dos acessos.
- 7) Proximidade com o Centro da cidade, facilitando o acesso ao público com todo tipo de locomoção.
- 8) Disponibilidade de espaço para estacionamento e maior circulação de veículos, tendo em vista que poderá ser utilizado o já existente próximo ao Ginásio de esportes, além de todas as vias próximas do local.

#### IV – QUANTO AO PREÇO ATRIBUÍDO AO IMÓVEL

O valor de R\$295.000,00(duzentos e noventa e cinco milreais) atribuído ao imóvel, que possui área de 2.886, 63m<sup>2</sup>, foi considerado viável, após várias etapas de análise.

Inicialmente a Câmara técnica do Turismo, fez análise ampla na viabilidade de imóveis que poderiam contemplar a construção do Centro de Eventos no Município; considerando que o Município não possui imóvel próprio, iniciou-se a avaliação e estudo de outros terrenos particulares, constatando que o melhor local de fato, seria tentar a negociação com os proprietários do imóvel em referência, Antônio Serighelli e Maria Serighelli Vieira, parte dos autos.

Após essa etapa, promoveu-se no Gabinete do Prefeito, encontro/reunião com o Prefeito Municipal, membros do Câmara Técnica do Turismo e proprietário do imóvel para analisar valores que após discussão com o proprietário Antônio Serighelli manifestou interesse em negociar o imóvel.

Na sequência o executivo nomeou através do Decreto nº1898/219 a comissão de avaliação, para análise do valor, composta pelos membros: NELSON PIROLI, Engenheiro e Corretor de Imóveis, CLAUDIR

Advogado





CREPALDI, empresário e proprietário de diversos imóveis. ALEXANDRE SERIGUELLI, empresário atuando há mais de 50 anos no ramo de comércio, ALDO GEMELLI, empresário há muitos anos e conhecedor de valores de imóveis na cidade. Todos de conduta ilibada e idoneidade moral, com atributos de respeitabilidade, seriedade, dignidade e bons costumes.

Num comparativo com outros imóveis da área central do Município, constatou-se que o valor de **R\$295.000,00(DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS)**, está aquém do preço comercial.

A título de comprovação, de que o valor avaliado está dentro do preço de mercado, o executivo elaborou quadro comparativo com outros imóveis, que estão à venda localizados em área central da cidade:

IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	VALOR	M2	VALOR m <sup>2</sup>
1 - Corretor - Marcelo Moura	Loteamento Nascer do Sol	65.000,00	400,18	162,43
Corretor - Nelson Pirolli	Loteamento Nascer do Sol	80.000,00	410,00	195,00
2 - Corretor - Nelson Pirolli	Bairro Casan	95.000,00	513,00	185,19
3 - Corretor - Nelson Pirolli	Rua Orestes Constantini	110.000,00	690,00	159,42
4 - Corretor - Nelson Pirolli	Rua Delvínio Manenti	160.000,00	800,00	200,00
<b>TERRENO PRETENDIDO</b>	<b>RUA PADRE AGOSTINHO</b>	<b>295.000,00</b>	<b>2.886,63</b>	<b>102,20</b>

Notou-se na tabela, que os valores por M<sup>2</sup> dos outros imóveis colocados à venda, estão acima do valor avaliado pela comissão nomeada para tal finalidade.

Para melhor comprovar a localização dos imóveis, foi identificado através de mapa, cada imóvel descrito acima, e também, a descrição detalhada, através da impressão da página da internet onde consta a divulgação da venda.

Todos os membros da comissão possuem competência para avaliação e ainda um dos membros, NELSON PIROLI, é Engenheiro e Corretor de Imóveis.





Portanto, na questão de valores, o imóvel pretendido e objeto do Processo de dispensa está dentro do valor de mercado e atende os princípios da economicidade.

## V - DO PROCESSO LICITATÓRIO

O gestor público pode optar pela contratação direta mesmo diante da oferta de mais de um imóvel apto a atender as necessidades de instalação e localização da administração.

O Município adotou o modalidade de dispensa de licitação prevista no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, que trata da possibilidade de compra ou locação de imóvel de particular pela administração pública de forma direta, sem prévio procedimento licitatório.

Dentro da dispensa de licitação, as situações de licitação dispensável e dispensada se distinguem basicamente pelo sujeito ativo da “alienação” e em razão do momento de exercício da discricionariedade do gestor. Explica-se. Nas hipóteses de licitação dispensada o sujeito ativo da alienação é o ente público. É dizer, nesses casos o ente público tem interesse em ceder, doar, vender ou permutar seus bens. Já o art. 24 elenca hipóteses em que a administração pretende contratar uma obra, bem ou serviço, ou seja, encontra-se no polo passivo.

Além dessa primeira diferença, temos que o exercício da discricionariedade do administrador se dá de forma diversa em um e em outro caso. Na licitação dispensável, apesar de não obrigado, o gestor pode obter e entender que a contratação mediante licitação é a opção que melhor atende ao interesse público no caso concreto. Afinal, em todas as hipóteses previstas no art. 24 a competição é viável.

Já na licitação dispensada, em razão da necessária vinculação do objeto do contrato com o adquirente do bem, ao gestor não é dada a opção de licitar. Ex.: quando a administração decide por permutar um imóvel seu por outro de particular, o imóvel escolhido para ser recebido (art. 17, I, “c”) condiciona previamente o negociante, de forma que a licitação torna-se dispensada. Na verdade, nesse caso a discricionariedade do administrador não é afastada, ela simplesmente é exercida em momento anterior. É dizer, nos casos de alienação de imóveis ou móveis, cabe ao administrador, de forma fundamentada, justificar a opção de alienar o bem por meio de venda, através de licitação, ou, de forma direta, por dação em pagamento, doação, permuta etc.





Como já mencionado alhures, para o presente caso nos interessa a hipótese de licitação dispensável prevista no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, verbis:

**Art. 24. É dispensável a licitação:**

(...)

**X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.**

Primeiramente, a partir dos parâmetros acima definidos acerca das modalidades de contratação direta, devemos analisar o disposto no art. 24, inciso X. Nesse caminhar, entendemos imprescindível distinguirmos quando a compra e a locação de imóvel pela administração se enquadram como licitação dispensável e quando é caso de inexigibilidade.

Respalhada doutrina pátria entende que a hipótese de dispensa prevista no art. 24, X, nada mais é que hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa. A razão de ser desse pensamento está na interpretação literal da expressão: “cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha”. Assim, para prestigiados doutrinadores a aplicação do precitado dispositivo está atrelada necessariamente a existência de apenas um imóvel na localidade apto a atender as necessidades de instalação e localização da administração. É dizer, em havendo imóveis concorrentes, entendidos como aqueles que, guardadas suas peculiaridades, preenchem os requisitos objetivos exigidos pela Administração no seu Aviso de Procura, não há que se falar na aplicação do dispositivo. De acordo com essa corrente o legislador teria ferido a boa técnica legislativa. Nesse sentido é a doutrina de Jorge Ulisses Jacoby:

**“Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável.”**





A contrário sensu, essa interpretação defende a necessária adoção do processo licitatório sempre que haja mais de um imóvel que preencha as condições objetivas básicas elegidas pela administração como necessárias para o ideal instalação e funcionamento do órgão.

Deve-se aqui registrar que o Tribunal de Contas da União, nas poucas oportunidades em que analisou os requisitos de aplicação do art. 24, X, da Lei 8.666/93, embora não tenha atacado a fundo as nuances que envolvem a matéria, externou entendimento compatível com essa corrente de pensamento. Senão vejamos:

“10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. 11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Torres Pereira Júnior a respeito desse comando legal: “A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...” (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, pag. 250). “Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Advogado)





Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277).12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação (g.n.).(Acórdão nº 444/2008, Plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar)”

Sempre entendemos que todas as hipóteses de contratação direta não prescindem da formalização de processo administrativo devidamente justificado bem como a observância do Princípio da Impessoalidade.

Na contratação com fundamento no art. 24, X, não é diferente, deve o gestor: inaugurar o processo administrativo, identificar/justificar a demanda do órgão por imóvel, definir as características do imóvel, realizar pesquisa de valor de mercado, buscar autorização orçamentária para a compra/locação, levar ao conhecimento do mercado o seu interesse em comprar/locar um imóvel, a partir das necessidades de localização e estrutura que foram definidas no processo, justificar a escolha final do imóvel e, por fim, cumprir a exigência prevista no art. 26 da Lei 8.666/93. É o que a administração Municipal promoveu. Seguiu todos os trâmites legais.

Não se deve olvidar que a Lei de Licitação condicionou a contratação direta com fulcro no art. 24, X à compatibilidade do preço do imóvel/locação ao valor do mercado. Portanto, temos como condição *sine qua non* para a contratação nesses moldes que o valor do imóvel escolhido ou de seu aluguel, de acordo com avaliação prévia, esteja compatível com o preço do m<sup>2</sup> adotado pelo mercado local.

Foi devidamente comprovada a compatibilidade do preço do imóvel que o Município pretende adquirir.

Tomamos a liberdade de anexar parte do parecer Jurídico da Advocacia Geral da União, Processo nº 00407.001847/2013-61, que trata





## da aquisição e locação de imóveis. Dispensa ou inexigibilidade de Licitação.

circulação no Estado de Santa Catarina, noticiando possíveis irregularidades praticadas pelo [...], na aquisição de imóvel destinado a abrigar a sua nova sede.

[...]

9. [...] a não-observância dos requisitos para a aquisição do imóvel com dispensa de licitação fundada no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, uma vez que, além de se ter conhecimento da existência de, no mínimo, quatro imóveis que poderiam atender aos objetivos do Inmetro, não houve, como constou detalhadamente das análises feitas pela unidade técnica, a necessária compatibilidade do bem com o valor de mercado.

[ SUMÁRIO ]

A não-observância dos requisitos para a aquisição do imóvel com dispensa de licitação fundada no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, além do configurado prejuízo decorrente da ausência de compatibilidade do bem com o valor do mercado, segundo avaliação prévia, enseja a irregularidade das contas, com a condenação em débito dos responsáveis e aplicação de multa.

(Acórdão 429/2008 – 1ª Câmara) – sublinhamos

17. Nota-se, portanto, que a interpretação corrente no TCU considera o art. 24, X, da Lei 8.666/93 como hipótese de inexigibilidade, pois somente seria aplicável quando da existência de apenas um único imóvel que interessasse à Administração. O posicionamento, como já destacado, ampara-se principalmente na doutrina de Marçal Justen Filho, colacionada neste Parecer.

18. Com a devida vênia, a interpretação dada pelo Tribunal de Contas da União amparada na doutrina citada implica tácita declaração de inconstitucionalidade do art. 24, X, da Lei de Licitações, pois, ao considerá-lo como hipótese de inexigibilidade, afasta a faculdade do art. 24, uma vez que, sendo único o imóvel (singular), a contratação dar-se-ia pela regra geral do art. 25, aplicável quando impossível a competição, sem qualquer necessidade de recurso ao inciso do art. 24. Havendo um só imóvel, não haveria sequer de cogitar-se sobre o atendimento das atividades-fim (atividade precípua da administração) ou de atividade acessória, como exige o inciso X do art. 24, pois a hipótese seria de inexigibilidade.

19. Joel de Menezes Niebuhr chega a defender expressamente a inconstitucionalidade do dispositivo:

Nesse quadro, é patente que realizar licitação para comprar ou locar imóvel não implica prejuízo ou gravame algum; por isso, o legislador não agrega competência para qualificar como dispensa casos desse naipe, que, se fossem criados, forçosamente ensejariam o reconhecimento de desvio de poder legislativo, que é espécie de inconstitucionalidade. Então, para evitar tachar de inconstitucional o dispositivo em apreço, é imperioso interpretá-lo conforma a Constituição, para o efeito de reconhecer a ele incidência somente nos casos em que o imóvel visado pela Administração desfrute de





características que o singularize, ainda que, para tanto, seja inevitável admitir tratar-se de hipótese de inexigibilidade, não de dispensa<sup>5</sup>.

20. Note-se que, a despeito da discussão doutrinária sobre a natureza jurídica da técnica denominada interpretação conforme<sup>6</sup>, a tese que sustenta a aplicação do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93 somente quando exista um único imóvel implica declaração transversa de inconstitucionalidade do dispositivo, uma vez que transfere o fundamento da contratação para o art. 25 (inexigibilidade) como se a hipótese de dispensa não pudesse subsistir por ser inconstitucional.

21. Apesar de reconhecida a competência do TCU para apreciar a constitucionalidade das leis e atos do Poder Público (Súmula nº 347 do STF), quando se utilizar dessa faculdade, deve fazê-lo de modo expresso e em obediência à cláusula de reserva de plenário (Súmula Vinculante nº 10 do STF).

22. Demais disso, compete ordinariamente à Advocacia-Geral da União, órgão ao qual se vincula a Procuradoria-Geral Federal e seus órgãos de execução, a defesa dos atos normativos passíveis de questionamento (art. 103, §3º, CF), no caso, do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

23. Assim, adotar a tese até então enunciada pela doutrina e acolhida pela jurisprudência do TCU implicaria reconhecer tacitamente a inconstitucionalidade do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que faculta ao gestor, desde que atendidos os demais pressupostos legais, a dispensa de licitação para a aquisição e locação de imóveis.

24. A defesa da constitucionalidade do dispositivo implica no reconhecimento da possibilidade de contratação direta ainda que exista mais de um imóvel à disposição do gestor. Isso não significa escolha aleatória ou pessoal, pois, para além das regras da Lei 8.666/93, há sempre de prevalecer os princípios da impessoalidade, da moralidade e da economicidade.

25. No caso de utilização do art. 24, X, da Lei 8.666/93 não pode o gestor afastar-se, por exemplo, do cumprimento do art. 26, parágrafo único, que exige expressamente "a razão da escolha do fornecedor ou executante" (inciso II). O atendimento a este requisito legal garante que, havendo mais de um imóvel, ainda que se faça a contratação direta, estará devidamente motivada a dispensa do certame.

26. A casuística pode oferecer motivos vários. Cite-se o exemplo de imóveis vizinhos, com a mesma planta, sendo uma edificação com mais de 20 anos de uso e outra entregue há pouco tempo, com instalações e equipamentos bem mais modernos. Decerto ambos atenderiam às necessidades de instalação e localização. Numa licitação do tipo menor preço, muito provavelmente o imóvel mais velho sairia vencedor, contudo, quando avaliados os custos com adaptação, manutenção ordinária, adequação etc., a escolha

Advogado





militaria em favor do mais recente, desde, obviamente, que o preço fosse compatível com o de mercado, com imóvel de condições semelhantes.

27. O que não parece adequado nem juridicamente sustentável é tolher, de antemão, a possibilidade de o gestor fazer uso da dispensa que faculta o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93. Diante do caso concreto, ser-lhe-á lícito decidir entre a realização de uma licitação e a contratação direta por dispensa com fundamento no dispositivo ora em apreço.

28. Considere-se ainda que o §2º do art. 3º do Decreto 7.689/2012 vedou a restrição de bairro ou região na pesquisa por imóveis para locação e aquisição, a não ser no caso de o órgão prestar atendimento ao público. Com isso, obriga-se a ampliação do universo de pesquisa, de modo a permitir ao gestor um maior número de opções, permanecendo, no caso de dispensa de licitação, a obrigação de justificar a razão da escolha do fornecedor e a compatibilidade com o preço de mercado.

29. De acordo com o Decreto, é recomendável que a busca seja feita por meio de uma espécie de Aviso de Procura de Imóvel, a ser publicado em jornal de grande circulação na localidade, ou por outro meio de divulgação local que se revele mais efetivo, com as características do imóvel buscado e um prazo razoável para apresentação dos imóveis. Feito isso, deve-se exigir que em manifestação devidamente justificada seja analisada a situação de cada um dos imóveis apresentados, a fim de justificar a escolha daquele que foi selecionado para fins de contratação direta.

30. Não se deve deixar de registrar que o regime jurídico anterior à Lei 8.666/93 para a locação de imóveis pela Administração, este sim, previa a locação de imóvel como hipótese de inexigibilidade, fazendo-se necessária, por óbvio, a inviabilidade de competição (art. 23, IV, do Decreto-lei 2.300/86). A mudança de regime, ou seja, o arrolamento na atual legislação como hipótese de dispensa, não pode ser ignorado pelo intérprete. Em outras palavras, não parece lícito dar à legislação atual o mesmo tratamento previsto no regime jurídico passado quando distintos. A alteração há de ser tida como opção legislativa, a ser obedecida até que sobrevenha declaração de inconstitucionalidade.

31. A possível confusão entre dispensa e inexigibilidade dificultaria até mesmo a averiguação da questão do preço, pois enquanto o art. 24, X, exige a compatibilidade dos preços com aqueles praticados no mercado, a inexigibilidade desafia apenas a "justificativa do preço" (art. 26, parágrafo único, III), ou, nos termos da ON AGU nº 18, de 01 de abril de 2009, a comprovação de "razoabilidade do valor da contratação":

A razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.

32. Subsiste, contudo, a possibilidade de contratação por inexigibilidade, com base no art. 25, *caput*, da Lei 8.666/93, aplicável, de fato, ao caso em que, após a definição do tipo de imóvel demandado e das propostas apresentadas, restar comprovado que apenas





um imóvel atende às características pré-estabelecidas como imprescindíveis, cabendo aqui a lição de Celso Antônio Bandeira de Mello, aplicável tanto para o caso de dispensa como para o de inexigibilidade:

Só se licitam bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais. Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja<sup>7</sup>.

33. Um dos aspectos distintivos entre a hipótese de dispensa e a de inexigibilidade é que no primeiro caso somente se admite a utilização do art. 24, X, da Lei 8.666/93 quando se tratar de "atendimento das finalidades precípua da administração", o que o TCU identifica como sendo a atividade-fim do órgão público, aquela para cujo mister ele existe (cf. nota de rodapé nº 07). Essas características, como se disse mais acima, serão apuradas conforme o caso concreto e as atividades desempenhadas por cada órgão da Administração Pública, sendo importante constar dos autos para que se faça o correto enquadramento da possível contratação direta.

34. Assim, ainda que exista um só imóvel, se a locação ou aquisição não tiver por escopo o "atendimento das finalidades precípua da Administração", não será lícita a utilização da dispensa do art. 24, X, da Lei 8.666/93, devendo-se fazer o enquadramento no art. 25, *caput*, da mesma Lei, se for o caso, ou licitar. Aqui mais uma vez resta clara a possibilidade de existência e aplicação autônoma dos dispositivos.

35. Pelos motivos acima expostos, o que se propõe é que, em sede de aquisição ou locação de imóveis pela Administração, admita-se a convivência entre o art. 24, X, da Lei de Licitações e o art. 25 da mesma Lei como dispositivos e hipóteses de contratação direta essencialmente distintos, aplicando-se a cada uma delas a disciplina própria.

36. Entendimento contrário, isto é, no sentido do que vem se posicionando parte da doutrina e do TCU, desafiaria a declaração expressa de inconstitucionalidade do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, fato de que não se tem notícia, militando em favor do dispositivo a presunção de constitucionalidade.

37. Por fim, cumpre registrar que a tese aqui defendida já teve a oportunidade de ser analisada pelo Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso especial no bojo de uma ação de improbidade. Alguns trechos da ementa convêm sejam reproduzidos:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. LEI 8.429/92. DISPENSA DE LICITAÇÃO. COMPRA E VENDA E DOAÇÃO DE IMÓVEIS REALIZADOS PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DO AGENTE PÚBLICO. VIOLAÇÃO DOS DEVERES DE MORALIDADE E IMPESSOALIDADE. NÃO COMPROVADOS. DANO EFETIVO. AUSÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 07/STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535, I e II, DO CPC. NÃO CONFIGURADA.

Advogado

Santo Possato  
OAB/SC 19.045 Advogado





1. A compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, não carece de licitação, ante a ratio do art. 24 da Lei 8666/93.

[...]

6. Ad argumentandum tantum, ainda que ultrapassado o óbice erigido pela Súmula 07/STJ, no mérito, melhor sorte não assiste ao recorrente, mormente porque a abalizada doutrina sobre o thema decidendum, especialmente no que pertine à dispensa de licitação, assenta que: "(...) As diferenças entre inexigibilidade e dispensa de licitação são evidentes. Não se trata de questão irrelevante ou meramente retórica, mas de alternativas distintas em sua própria natureza, com regime jurídico diverso. A inexigibilidade é um conceito logicamente anterior ao da dispensa. Naquela, a licitação não é instaurada por inviabilidade de competição. Vale dizer, instaurar a licitação em caso de dispensa significaria deixar de obter uma proposta ou obter uma proposta inadequada. Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida. Não o é, diante das circunstâncias, a lei reputa que a licitação poderia conduzir à seleção de solução que não seria a melhor, tendo em vista circunstância peculiares. Em suma a inexigibilidade é uma imposição da realidade extranormativa, enquanto a dispensa é uma criação legislativa. Como decorrência direta, o elenco de causas de inexigibilidade contido na Lei tem cunho meramente exemplificativo. Já os casos de dispensa são exaustivos, o que não significa afirmar que todos se encontram na Lei nº 8.666. Outras leis existem, prevendo casos de dispensa de licitação. Como decorrência, a conclusão acerca da caracterização da inexigibilidade faz-se em momento logicamente anterior ao do reconhecimento da dispensa. Num primeiro momento, avalia-se se a competição é ou não é viável. Se não for, caracteriza-se a inexigibilidade. Se houver viabilidade de competição, passa-se à verificação da existência de alguma hipótese de dispensa" Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Ed. Dialética, São Paulo, 2005

7. Nada obstante, sobreleva notar, a dispensa de licitação para a compra dos imóveis in foco, sob o pálio da Lei Municipal nº 540, de 29 de julho de 1997, [...], decorreu de estudo realizado pela Comissão de Licitação, consoante se infere do excerto do voto condutor, verbis: "(...) Após a análise dos autos verifica-se que, efetivamente, a Administração municipal, após o levantamento realizado pela Comissão Especial instaurada com o objetivo de estudar a viabilidade da compra de terrenos no Distrito Industrial, concluiu pela dispensa de licitação para a aquisição dos referidos lotes, conforme se constata pelo documento de fl. 424-TJ. No entanto, extrai-se que a dispensa de licitação e a posterior compra do terreno foi precedida de um estudo





realizado pela referida Comissão, conforme se vê as f.127, a qual informou que "foram visitados vários terrenos, dentre os quais foi considerado o mais apropriado para futuras instalações da empresa Souza e Cambos Ltda, levando-se em conta a localização e infra estrutura", concluindo que o terreno escolhido era aquele pertencente à empresa [ ...] (...)".

[ ...]

12. Entrementes, na presente demanda, restou amplamente provado que a conduta do agente político e dos co-réus, não resultou em lesão ao erário público, nem configurou enriquecimento ilícito dos mesmos, o que conduz à inaplicação dos arts. 9º e 10, da Lei 8.429/92, além do fato de que o ato apontado improbo não amolda à conduta prevista no art. 11, à míngua de lesão aos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa, tendo em vista que a dispensa de licitação sub examine decorreu de estudo realizado pela Comissão de Licitação, consoante se infere do teor do voto condutor do acórdão recorrido.

[ ...]

(REsp 797.671/MG, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2008, DJe 16/06/2008) - sublinhamos

38. Denota-se do julgado a clara percepção de que a hipótese de dispensa do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93 distingue-se, em essência, das causas de inexigibilidade. Destarte, uma vez realizados estudos e, ainda que encontrado mais de um imóvel, decidindo-se pela melhor adequação de um em específico (razão da escolha do fornecedor), torna-se lícita a utilização da contratação direta por dispensa ora em apreço.

## II – DO PROCEDIMENTO PRÉVIO À AQUISIÇÃO OU LOCAÇÃO

39. Denota-se dos julgados do TCU que sustentam posição contrária a este Parecer uma preocupação com o direcionamento ou a escolha por demais subjetiva e pessoal do imóvel. A forma encontrada pelo Tribunal para evitar tais condutas, no entanto, não parece ser a mais adequada, na medida em que anula a aplicação do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

40. A forma de conjugar o entendimento da Corte de Contas com as premissas deste Parecer é orientar a Administração a realizar um procedimento ainda que simplificado para a seleção do imóvel a ser adquirido ou alugado.

41. Embora não se apliquem literalmente as disposições dos arts. 7º e seguintes da Lei 8.666/93 à fase de planejamento da aquisição/locação, é necessário que a Administração fixe prévia e justificadamente as características mínimas de que ela precisa num imóvel.





- b) Havendo apenas um imóvel disponível, a contratação dá-se por inexigibilidade, dada a inviabilidade de competição;
- c) Na fase de planejamento da aquisição ou locação, deve a administração adotar os seguintes procedimentos: (c.1) estabelecer características e requisitos do imóvel demandado, de acordo com as necessidades do caso concreto e obedecidas às premissas do Decreto 7.689/2012; (c.2) consultar outros órgãos públicos, especialmente a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), sobre a existência de imóvel com as características pretendidas, para fins de gratuitamente adquirir ou ocupar; (c.3) não havendo a possibilidade de aquisição ou ocupação gratuita, dar publicidade à demanda de modo a averiguar as opções disponíveis no mercado, por meio de uma espécie de Aviso de Procura de Imóvel, a ser publicado em jornal de grande circulação na localidade, ou outro meio de publicidade que se revele mais efetivo, estabelecendo prazo razoável para apresentação das propostas de imóveis; (c.4) de posse das propostas, deliberar sobre a forma de contratação cabível (licitação, dispensa ou inexigibilidade); (c.5) proceder na forma da lei 8.666/93, observando-se especialmente a necessidade de realizar avaliação prévia e de fazer uma pesquisa de mercado; (c.6) nos casos de dispensa ou inexigibilidade, fazer constar dos autos os elementos mencionados no parágrafo único do art. 26 da Lei de Licitações, sendo imprescindível, na definição da razão da escolha do fornecedor, deixar expressos os motivos da recusa dos imóveis não selecionados.

Desta feita, considerando as razões expostas, o Município, visando satisfazer seu desiderato, objetivando buscar um imóvel adequado para construção do Centro de eventos, efetivou pesquisa de mercado encontrando o imóvel ambicionado através do presente feito.

Nesta trilha, asseveramos que o imóvel ambicionado, efetivamente figurou como único adequado, dentre os visitados, às necessidades da Administração Municipal, sendo possível consignar os fatores preponderantes para sua escolha: I) espaço físico satisfatório; II) Localização estratégica; III) condições estruturais mínimas e todos os demais já mencionados.

De tal modo, considerando as razões alçadas pelo Município, as quais expressam as necessidades específicas que nortearam o processo de pesquisa de mercado e seleção do imóvel, apresentando as peculiaridades específicas que ensejaram o presente procedimento de dispensa, verificamos a assinalação de todos os preceitos estabelecidos no arcabouço jurisprudencial e doutrinário.





Senão, vejamos em que sentido sacramentou o sodalício Tribunal de Contas da União, que dispõe:

O TCU entendeu, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha. Fonte: TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara.

Corroborando ainda em *decisium* diverso:

“10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação ‘para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.’

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração.” (Acórdão nº 444/2008, Plenário, Min. Rel. Ubiratan Aguiar)

Desta feita, considerando que o Município procedeu pesquisa de mercado, almejando atender às suas necessidades, considerando as condições acima justificadas entendemos que o pleito em questão reúne condições de procedibilidade.

Consignamos que o setor não procedeu a instrumentalização de Aviso de Procura indicando tais necessidades. Nesse sentido, esclarecemos que o Aviso de Procura consiste num idôneo e eficaz instrumento de gestão, contudo, entendemos ser desnecessário, face as peculiaridades do imóvel que a administração almeja adquirir.

E ainda, considerando os argumentos expostos, considerando ainda que a presente contratação reveste-se de todos os princípios que regem a Administração Pública, em conformidade com o estabelecido na Constituição Federal, entendemos como justificada à pretensão.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta





compatibilidade com os custos praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

Quanto à documentação necessária para a devida instrução do feito em crivo, solicitamos que a Pasta Ordenadora acoste aos autos:

I - Em relação ao imóvel:

1. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel; ✓
2. Planta da situação e localização do terreno e construções; (já constante dos autos);
3. Certidões negativas de ônus e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
4. Prova de regularidade perante a fazenda Municipal (já constante dos autos);
5. Laudo de Vistoria Técnica; (condagem)

II - Em relação ao vendedor:

1. Cópia autenticada do RG e CPF; (já constante dos autos);
2. Comprovante de Residência;
3. Termo de anuência à aquisição nas formas propostas pela Administração, devidamente subscrito por cônjuge;
4. Certidão de Casamento (em se tratando de vendedor casado)

## VI - CONCLUSÃO

Assim, satisfazendo devidamente as exigências supras, não vislumbramos nenhum óbice à **AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DECRITO DO PROCESSO LICITATÓRIO** por meio do procedimento de Dispensa de Licitação, considerando que os demais requisitos legais foram satisfeitos para o presente procedimento.

Verifica-se, portanto, a possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988, bem como na legislação pertinente à matéria.

Desta feita, encaminhem-se os autos ao setor de licitações devendo observar a exigência requerida no presente Parecer.





Estado de Santa Catarina  
Município de Arroio Trinta

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
Fls 000085



Arroio Trinta – SC, 30 de abril de 2019.

*Santo Possato*  
advogado

SANTO POSSATO

ADVOGADO OAB/SC 19.045

Santo Possato  
OAB/SC 19.045 Advogado





ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
CNPJ: 82.826.462/0001-27  
RUA XV DE NOVEMBRO, 26  
CEP: 89.590-000 - ARROIO TRINTA - SC

### ADJUDICAÇÃO

O Prefeito Municipal de Arroio Trinta Senhor Claudio Spricigo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, especialmente, Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo, resolve:

01 - ADJUDICAR a presente Licitação nestes termos:

**Processo Administrativo N° 0069/2019 - DL**

**Dispensa de Licitação N° 0051/2019 - DL**

**Data da Adjudicação: 30/04/2019**

**OBJETO DA LICITAÇÃO: AQUISIÇÃO DE UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 2886,63 M<sup>2</sup>, SITUADO NA RUA PADRE AGOSTINHO/VERGÍLIO BIAVA, DESTINADO À CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA.**

Fornecedores e itens declarados Vencedores:

**2685 - Antônio Serighelli (715.610.569-87)**

Item	Material/Serviço	Un. Med.	Qtd.	Vlr. Un.	Vlr. Total
1	32286 - Área de terras urbanas, com extensão superficial de 2.886,63 m <sup>2</sup> , de propriedade de Antônio Serighelli e Maria Serighelli Vieira Ruivo, conforme memorial descritivo e levantamento planimétrico anexos aos autos de Dispensa de Licitação	Un	1	295.000,00	295.000,00
<b>Total</b>					295.000,00

**Forma de Pagamento:** a) Para que o Município realize o pagamento ao proprietário, este deverá entregar o imóvel devidamente escriturado em nome do Município de Arroio Trinta, livre de ônus reais e em dia com as suas obrigações fiscais. b) Corre por conta do proprietário o desmembramento do terreno da área que atualmente integra e a sua escrituração em nome do Município de Arroio Trinta. O pagamento será feito à vista, por transferência bancária, em até 10 dias úteis após a disponibilização da escritura ao Município de Arroio Trinta.

**Forma de Reajuste:** Não haverá reajuste, nem atualização de valores, exceto na ocorrência de fato que justifique a aplicação da alínea "d", do inciso II, do artigo 65, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, consolidadas.

Arroio Trinta - SC, 30 de abril de 2019.

  
**Claudio Spricigo.**  
Prefeito Municipal de Arroio Trinta





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA  
GABINETE DO PREFEITO**

**Processo Administrativo N° 0069/2019 - DL  
Dispensa por Justificativa N° 0051/2019 - DL**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O Prefeito de Arroio Trinta, senhor Claudio Spricigo, considerando a decisão proferida pela Comissão designada através do Decreto n° 1893/2018, bem como o parecer favorável emitido pela assessoria jurídica, e tendo constatado que o procedimento atendeu à legislação pertinente em toda sua tramitação, com fundamento no Art. 43º, VI da Lei 8.666/93, resolve:

**RATIFICAR** a presente **Dispensa por Justificativa**, do tipo **menor preço por item**, embasada no **Art. 24, inc. X da Lei 8.666/93** e tendo como objeto **Aquisição de um terreno urbano com área de 2886,63 m², situado na Rua Padre Agostinho/Vergílio Biava, destinado à construção do Centro de Eventos do Município de Arroio Trinta.**, nestes termos:

Proponentes que apresentaram o menor preço e seus respectivos itens:

**2685 - Antônio Serighelli (715.610.569-87)**

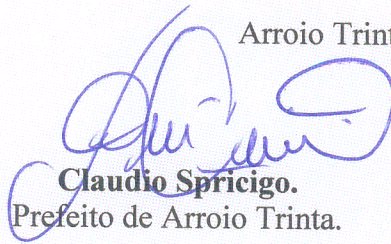
Item	Material/Serviço	Un. Med.	Qtd.	Vlr. Un.	Vlr. Total
1	32286 - Área de terras urbanas, com extensão superficial de 2.886,63 m², de propriedade de Antônio Serighelli e Maria Serighelli Vieira Ruivo, conforme memorial descritivo e levantamento planimétrico anexos aos autos de Dispensa de Licitação	Un	1	295.000,00	295.000,00
<b>Total</b>					295.000,00

*(Handwritten signature)*



Emita-se a nota de empenho ou, sendo o caso, o respectivo contrato, publicandose em seguida.

Arroio Trinta - SC, 30 de abril de 2019.



**Claudio Spricigo.**  
Prefeito de Arroio Trinta.





MUNICÍPIO DE Arroio Trinta

INÍCIO MUNICÍPIO GOVERNO TRANSPARÊNCIA NOTÍCIAS PORTAL DO CIDADÃO TURISMO

CONTATO

Pesquisar

COMPARTILHE

Segunda-Feira 18C  
Pneuvadas de Chuva à Tarde 25C

Terça-Feira 18C  
Nublado com Pneuvadas à Tarde 24C

- Transparência
- Concursos Públicos
- Contas Públicas e LRF
- Licitações
- Contratos - Prefeitura
- Contratos - Saúde
- Temos Aditivos - Prefeitura
- Temos Aditivos - Saúde
- Erratas
- Contratos - Iprearrio
- Legislação Municipal
- Plano Diretor Municipal

### Licitações

Palavra chave:  Modalidade: Todas

252 licitações encontradas. Exibindo de 1 até 10.

#### ENCERRADA

- 02** MAI 2019 **Dispensa - N.º 0054/2019 - DL**  
 Valor Global: R\$2.993,92  
 Objeto: Aquisição de peças para a fitotecnocadeira CAF 416C em virtude do desgaste pelo aumento da frequência de uso.
- 30** ABR 2019 **Dispensa - N.º 0051/2019 - DL**  
 Valor Global: R\$295.094,60  
 Objeto: Aquisição de um terreno urbano com área de 2686,63 m², situado na Fusa Padre Agostinho/Vergílio Elias, destinado à construção do Centro de Eventos do Município de Arroio Trinta.
- 26** ABR 2019 **Dispensa - N.º 0055/2019 - DL**  
 Valor Global: R\$29.400,00  
 Objeto: Locação de imóvel destinado ao uso do setor de Assistência Social e locação de imóvel destinado ao uso da Polícia Militar do Município de Arroio Trinta.
- 24** ABR 2019 **Dispensa - N.º 0052/2019 - DL**  
 Valor Global: R\$3.459,00  
 Objeto: Aquisição de materiais de construção para o setor de urbanismo, para realização de diversos pequenos consertos, em passeios, bocas do lobo, praças entre outros.
- 23** ABR 2019 **Dispensa - N.º 0005/2019 - DL (FMS)**  
 Valor Global: R\$7.897,00  
 Objeto: Aquisição de cátedra de rodas motorizada com bateria, para disponibilização em forma de consórcio, ao município que apresentar dificuldade de locomoção no comprometimento de desempenho funcional e não tiver condições financeiras para adquirir por conta própria.
- 23** ABR 2019 **Dispensa - N.º 0049/2019 - DL**  
 Valor Global: R\$3.470,00  
 Objeto: Aquisição de 02 monitores com suporte, para utilização no Departamento Jurídico, com a finalidade de facilitar a visualização dos documentos, obtendo a formulação das respostas ao MPSC e ao Poder Judiciário. Formulação de pareceres jurídicos, confecção de contratos e termos aditivos, elaboração de Projetos de Lei, entre outros.
- 22** ABR 2019 **Dispensa - N.º 0004/2019 - DL (FMS)**  
 Valor Global: R\$16.029,81  
 Objeto: Aquisição de materiais para a sala de Radiologia da Unidade Básica De Saúde.
- 22** ABR 2019 **Dispensa - N.º 0050/2019 - DL**  
 Valor Global: R\$2.589,00  
 Objeto: Aquisição de larvicida biológico para distribuição aos agricultores do Município de Arroio Trinta, visando o controle da fauna nociva, como mosquitos e pernilongos, que representam risco à saúde pública.
- 17** ABR 2019 **Dispensa - N.º 0047/2019 - DL**  
 Valor Global: R\$7.059,00  
 Objeto: Contratação de empresa especializada para realização de estudos de sondagem de solo, no terreno que o Município de Arroio Trinta pretende adquirir, para construção da réplica do Coliseu que será utilizada como casa de eventos.
- 17** ABR 2019 **Dispensa - N.º 0048/2019 - DL**  
 Valor Global: R\$3.135,00  
 Objeto: Aquisição de placas, espelhos e tachetes reflexivos, para instalações censitais da Avenida para comissão de trânsito.





[INÍCIO](#)

[MUNICÍPIO](#)

[GOVERNO](#)

[TRANSPARÊNCIA](#)

[GEMELAGIO](#)  
[LISTA DE ESPERA E ATENDIDOS SUS](#)

[CONCURSOS PÚBLICOS](#)  
[CONTAS PÚBLICAS E LRF](#)  
[LICITAÇÕES](#)  
[CONTRATOS - PREFEITURA](#)  
[CONTRATOS - SAÚDE](#)  
[TERMOS ADITIVOS - PREFEITURA](#)  
[TERMOS ADITIVOS - SAÚDE](#)  
[ERRATAS](#)  
[CONTRATOS - IPREARROIO](#)  
[LEGISLAÇÃO MUNICIPAL](#)  
[PLANO DIRETOR MUNICIPAL](#)

[NOTÍCIAS](#)

[PORTAL DO CIDADÃO](#)

[TURISMO](#)

[CONTATO](#)





MUNICÍPIO DE  
**Arroyo Trinta**

Segunda-Feira 18C  
Pancadas de  
Chuva à Tarde 25C  
Terça-Feira 18C  
Nublado com  
Pancadas à Tarde 24C

INÍCIO MUNICÍPIO GOVERNO TRANSPARÊNCIA NOTÍCIAS PORTAL DO CIDADÃO TURISMO

CONTATO

Pesquisar

COMPARTILHE

### Transparência

- Concursos Públicos
- Contas Públicas e LRF
- Licitações
- Contratos - Prefeitura
- Contratos - Saúde
- Termos Aditivos - Prefeitura
- Termos Aditivos - Saúde
- Erratas
- Contratos - Iprearrio
- Legislação Municipal
- Plano Diretor Municipal

### Licitações

#### Dispensa N.º 0051/2019 - DL

ENCERRADA - HOMOLOGADA

DATA DE ABERTURA: 30 / ABR / 2019

Valor Global: R\$295.000,00

**Objeto:** Aquisição de um terreno urbano com área de 2886,63 m², situado na Rua Padre Agostinho/Vergílio Biava, destinado à construção do Centro de Eventos do Município de Arroyo Trinta.

**Entidade:** Município de Arroyo Trinta

**Setor responsável:** Secretaria de Administração e Finanças.

#### EDITAL E AVISOS

06/05/2019 - Dispensa de Licitação nº 0051\_2019 - DL [70,1MB]

#### HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÕES

06/05/2019, situação alterada para Encerrada - Homologada

30/04/2019, situação alterada para Em andamento

### MUNICÍPIO DE ARROYO TRINTA

Rua XV de Novembro, 26, Centro  
CEP: 89590-000  
CNPJ: 82.826.462/0001-27  
Telefone: (49) 3535 6000  
Fax:



INÍCIO

MUNICÍPIO

GOVERNO

TRANSPARÊNCIA

GEMELLAGGIO  
LISTA DE ESPERA E ATENDIDOS SUS

CONCURSOS PÚBLICOS  
CONTAS PÚBLICAS E LRF  
LICITAÇÕES  
CONTRATOS - PREFEITURA  
CONTRATOS - SAÚDE  
TERMOS ADITIVOS - PREFEITURA  
TERMOS ADITIVOS - SAÚDE  
ERRATAS  
CONTRATOS - IPREARRIO  
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

NOTÍCIAS

PORTAL DO CIDADÃO

TURISMO

CONTATO



## Atos

Usuário: Michel Júnior Serighelli  
Entidade: 24 - Prefeitura Municipal de Arroio Trinta

Cadastrar Ato

Exibir

Acervo Público

Ajudar

Sair

Exibindo 1-10 de 4961 resultados

Código	Categoria	Título	Data de Cadastro	Data de Publicação		
2007152	Outras publicações	TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0051/2019 - DL	06/05/2019 09:25:25	07/05/2019	Novo	
2007039	Contratos	CONTRATO Nº 0031/2019	06/05/2019 08:34:21	07/05/2019	Novo	
2006034	Licitações	TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0054/2019	03/05/2019 16:19:05	06/05/2019	Em diagramação	
2005440	Licitações	EDITAL DE TOMADA DE PREÇOS Nº 0002/2019 - TP	03/05/2019 11:45:32	06/05/2019	Em diagramação	
2002209	Portarias	PORTARIA Nº 182 - LIC. PRÊMIO MARILDES	30/04/2019 16:32:19	02/05/2019	Publicado	
2002203	Portarias	PORTARIA Nº 181 - EXONERAÇÃO DIEGO	30/04/2019 16:31:20	02/05/2019	Publicado	
2002196	Portarias	PORTARIA Nº 180 - PRORROGA CONTRATO JULIANA	30/04/2019 16:30:35	02/05/2019	Publicado	
2002188	Portarias	PORTARIA Nº 179 - REDISTRIBUIÇÃO LUCIANO	30/04/2019 16:29:28	02/05/2019	Publicado	
2002177	Portarias	PORTARIA Nº 178 - REDISTRIBUIÇÃO ADRIANO	30/04/2019 16:28:17	02/05/2019	Publicado	
2002167	Portarias	PORTARIA Nº 177 - REDISTRIBUIÇÃO EVARISTO	30/04/2019 16:27:09	02/05/2019	Publicado	

« Primeiro 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 » Último »

- As edições regulares são publicadas até as 15:00 horas dos dias previstos no calendário de edições.
- Os atos devem ser cadastrados até as 0:00 da data de publicação.
- Os atos podem ser excluídos a qualquer momento por quem os cadastrou até as 00:00 da data de publicação.
- Excluídos após as 0:00 até as 11:00 devem ser solicitadas na visualização do ato.



CIGA | Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal  
R. General Liberato Bitencourt, 1565 - Sala 102 - CEP 83070-800 - Florianópolis/SC  
Setor Administrativo: (48) 3321-5300 - ciga@ciga.sc.gov.br  
Suporte Técnico: (48) 3321-5330 - (48) 96406-1000 - diagramador@diariomunicipal.sc.gov.br

Apoio:  
FECAM