

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 179/2025**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 25/2025**

**1 – PREAMBULO**

O MUNICÍPIO DE VIDAL RAMOS/SC inscrito no CNPJ sob o Nº 83.102.376/0001-34, situado na Avenida Jorge Lacerda, nº. 1180, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Laércio da Cruz, torna público, para conhecimento dos interessados, que, através deste e de acordo com Lei Federal nº 14.133 de 1º de Abril de 2021, do Decreto Municipal Nº 3889/2023 e Lei Municipal nº. 2.216/2025, de 27 de agosto de 2025, lavra o presente TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO para AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, diante das condições e do fundamento legal expressos nesse termo.

**2 – OBJETO**

Constitui-se como objeto da presente a AQUISIÇÃO DE IMÓVEL (TERRENO), COM ÁREA DE 3.115,50 M², MATRICULA 36.032, SITUADO NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE VIDAL RAMOS, PARA CONSTRUÇÃO DO CENTRO DA TERCEIRA IDADE.

**3 – CONTRATADA**

O processo de compra será realizado em nome de um dos proprietários, Sr. Osmar Petry, CPF Nº 646.702.609-87, o qual possui Procuração Pública autorizando realizar a alienação do terreno, bem como receber os valores da venda.

**4 – AMPARO LEGAL**

Atendimento aos pressupostos da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações, em especial o disposto no Art. 74, caput.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A nova Lei de Licitações – Lei Federal nº 14.133/2021 permite que os órgãos públicos optem tanto pela compra quanto pela locação de imóveis, desde que sejam observados o interesse público e os critérios estabelecidos pela legislação.

## **5 - DAS JUSTIFICATIVAS**

O Município atualmente não dispõe de terreno próprio disponível e adequado para a implantação do Centro da Terceira Idade, uma iniciativa essencial para promover a qualidade de vida, o bem-estar e a inclusão social da população idosa.

Considerando o aumento da demanda por políticas públicas voltadas à terceira idade, torna-se necessária a aquisição de um terreno que atenda aos requisitos técnicos e legais para a construção da referida unidade. A medida visa garantir o espaço físico adequado para o desenvolvimento de atividades sociais, culturais, esportivas e de apoio à saúde, contribuindo para o envelhecimento ativo e saudável dos munícipes.

Necessita-se de um terreno grande que permitirá a construção de uma estrutura adequada para o Centro da Terceira Idade, bem como a disponibilização de vagas de estacionamento, fator essencial para garantir acessibilidade, conforto e segurança aos frequentadores.

## **6 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA**

Considerando que o município não dispõe de imóvel próprio disponível ou adequado para tal finalidade, optou-se pela aquisição direta de imóvel de particular através de Inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021

Após pesquisa de terrenos disponíveis para compra no município, identificamos somente um terreno que atendia as necessidades da administração, terreno plano, desmembrado, e que possui uma grande área para além da construção do Centro da Terceira Idade, ter um espaço amplo para estacionamento.

O terreno situado na SC-110, centro do Município de Vidal Ramos, possui um bom acesso a todos os tipos de veículo. Possui uma área de 3.115,50 m<sup>2</sup>, e está registrado sob a matrícula 36.032 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga-SC.

A aquisição está autorizada pela Lei Municipal nº. 2.216/2025, de 27 de agosto de 2025, que autoriza o poder executivo a adquirir imóvel através de processo de inexigibilidade de licitação.

Destaca-se, ainda, que o espaço conta com estacionamento amplo, o que facilita o acesso dos idosos, acompanhantes e equipe técnica, promovendo maior conforto e organização logística.

Dessa forma, a contratada apresentou a melhor relação entre custo, localização e estrutura, atendendo plenamente aos critérios técnicos e operacionais estabelecidos.

## **7 - DO PREÇO**

A contratação no valor total de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) a serem pagos em parcela única em até 5 dias após a finalização do processo.

O valor está dentro do preço de mercado, conforme avaliações realizadas pelo município que compõe o presente processo administrativo.

## **8 – FISCAL**

Fica designado a servidor Eduardo Thechrin, para desempenhar a função de fiscal administrativo.

## **9 – DA PUBLICAÇÃO**

A presente Inexigibilidade de Licitação será publicada em Diário Oficial dos Municípios, na forma da Lei.

## **10 – DESPACHO**

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, o motivo da escolha e do preçoclassificamos o presente processo como Inexigibilidade de licitação, na forma do Art 74 Inciso “V” e § 5º da Lei 14.133/21, tendo em vista o preço compatível com o de mercado e a despesa dentro dos parâmetros da lei. Encaminhando, no entanto, todas as peças para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Vidal Ramos/SC, 10 de setembro de 2025.

**Laércio da Cruz**

Prefeito Municipal