

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 19/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE Nº 04/2025**

**ART. Nº 74, INCISO V da Lei 14.133/2021**

**A CÂMARA DE VEREADORES DE VIDAL RAMOS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 16.537.849/0001-39, com sede na Avenida Jorge Lacerda, 547 - CEP: 88443-000, Centro, Vidal Ramos/SC, neste ato representada pelo seu Presidente, Senhor **IVANOR COELHO**, torna público, através de Inexigibilidade de Licitação, nos termos Artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021, a **“AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS/SC”**, conforme os critérios e procedimentos a seguir definidos, na forma abaixo:

**1. DO OBJETO:**

1.1 Constitui objeto desta Inexigibilidade de Licitação a Aquisição de *Um Imóvel Urbano, plano, livre enrente, sem edificações, cercado, com frente para a Avenida Jorge Lacerda, com calçamento em lajotas e estacionamento próprio.*

*Imóvel com área remanescente de 441,75m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE, medindo 15,00 metros com a Avenida Jorge Lacerda; FUNDOS, com área desmembrada para anexar ao terreno de Ivo Stuep, medindo 15,00 metros; DO LADO DIREITO, medindo 29,70 metros, com terras de Raul Dalsenter e do LADO ESQUERDO, medindo 29,20 metros, com terras de Disney Koerich e Olga Barni Koerich, devidamente matriculado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga, sob nº 15.572.*

1.2 PROPRIETÁRIO: BARNI PARTICIPACOES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.771.337/0001-11, com sede na Av. Jorge Lacerda, nº 557, apto 01, centro, Município de Vidal Ramos/SC.

1.3 Da Justificativa: a Justificativa para a aquisição do imóvel matriculado sob o nº 15.572 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga, pertencente à BARNI PARTICIPACOES LTDA, contendo uma área de 441,75 m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano,

Bairro Centro, no município de Vidal Ramos, Santa Catarina, justifica-se com base na Lei Federal 14.133/2021, em conformidade com o art. 74, inciso V, e o §5º.

Foi realizada avaliação técnica do imóvel, considerando seu estado de conservação, o que constatou que a área encontra-se em condições adequadas para incorporação imediata, ou seja, livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, tais como: títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação.

A avaliação observou ainda que o imóvel é totalmente plano, possui fácil acesso através da avenida Jorge Lacerda, Centro de Vidal Ramos. Que o entorno é caracterizado por local com movimentação de veículos, grande desenvolvimento residencial, comercial e por ser o principal acesso do centro da cidade, contendo inclusive, estacionamento próprio.

Restou constatado, de igual forma, que toda a avenida possui calçamento, energia elétrica, água tratada, transporte de passageiros e internet.

Importante mencionar que o prédio em que está instalada a sede da Câmara Municipal é de propriedade da Prefeitura Municipal de Vidal Ramos e atualmente encontra-se em situação “precária”, necessitando de grandes e custosos reparos, razão pela qual surgiu a necessidade de aquisição de um terreno para construção de uma nova sede para a Casa Legislativa, para atender à demanda crescente da população, proporcionando uma infraestrutura mais robusta e abrangente, e eficaz, onde todo o investimento de reformas e reparos ficaria em um prédio próprio.

Assim, com essas melhorias, o Poder Legislativo do Município de Vidal Ramos estará melhor equipado para atender às necessidades da comunidade e maximizar seu impacto positivo na região.

1.4 Da inexistência de imóveis vagos e disponíveis: Foram realizadas diligências nos arredores e constatou-se que não há imóveis vagos e disponíveis a venda, localizados em área próxima ou com as características necessárias, que atendam ao objetivo da Câmara Municipal de Vidal Ramos.

O imóvel em questão, possui dimensões adequadas que permitirão a construção pretendida e o desenvolvimento das atividades desenvolvidas pela Casa Legislativa.

1.5 Justificativa de singularidade e evidência de vantagem: O imóvel a ser adquirido apresenta singularidade em função de sua localização estratégica, o que elimina a necessidade de investimentos adicionais significativos em infraestrutura de conexão ou acesso. Adquirir este imóvel específico é vantajoso para o Poder Legislativo, pois permite a construção da forma pretendida, em consonância com o plano de desenvolvimento urbano do Município.

O imóvel em questão possui ótima localização, na principal avenida da cidade, local de fácil acesso, estacionamento próprio e o entorno caracterizado por local com movimentação de veículos, grande desenvolvimento residencial, comercial, está próximo a prefeitura, hospital, posto de saúde, farmácias, supermercados, o que valoriza o imóvel.

Portanto, a aquisição do referido imóvel é um investimento que trará benefícios significativos a longo prazo para todos os habitantes do município, sem a necessidade de investimento / gastos em imóvel de propriedade que não seja da Casa Legislativa ou em imóvel situado em áreas mais distantes.

1.6 Dessa forma, a aquisição do imóvel foi devidamente **autorizada através da Lei Municipal n. 2.217/20225** e atende plenamente às exigências legais previstas na Lei 14.133/2021, demonstrando a vantagem econômica, social e estratégica para a Câmara Municipal e a ausência de alternativas que ofereçam as mesmas condições e benefícios.

## **2.0 DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

2.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Poder Legislativo Municipal de Vidal Ramos/SC, para exercício de 2025, na seguinte classificação:

Projeto Atividade - 2001 – Manutenção do Poder Legislativo Municipal

Modalidade de Aplicação: 4.4.90.00.00.00.00.00.000000 - Aplicações Diretas

Complemento da Despesa - 61.03.00.00.00.00.00 – TERRENOS

### **3.0 DO VALOR CONTRATADO:**

**3.1** De acordo com o Laudo de Avaliação Imobiliária e Mercadológica, o qual, atendendo as normas, condições e metodologias recomendadas realizaram avaliações de forma a identificar as condições e valores correspondentes.

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Preço Total</b>
1	Aquisição do imóvel matriculado sob o nº 15.572 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga, pertencente à BARNI PARTICIPACOES LTDA, contendo uma área de 441,75 m², situado no perímetro urbano, Bairro Centro, no município de Vidal Ramos, Santa Catarina.	R\$ 450.000,00

#### **4.0 DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

4.1. A presente **Inexigibilidade de licitação**, não ficará aberta para recebimentos de novas propostas, considerando tratar-se de aquisição de imóvel pela sua singularidade. Portanto é inviável tecnicamente aguardar novas propostas.

#### **4.2 Habilitação Jurídica e Fiscal:**

4.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) com data de emissão não superior a 90 dias;

4.2.2 Cópia do contrato Social em vigor (Consolidado), ou última alteração;

4.2.3 Regularidade para com a Fazenda Federal - Certidão Conjunta Negativa De Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

4.2.4 Certidão Regularidade junto à Secretaria de Estado da Fazenda Pública Estadual;

4.2.5 Certidão Negativa de Débito do Município Sede da Empresa (CND Municipal);

4.2.6 Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS;

4.2.7 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

**Obs: Se a certidão não constar prazo de validade, será considerada 60 (sessenta) dias, após sua emissão.**

#### **5.0 DO PAGAMENTO:**

5.1. O pagamento ocorrerá em até 30 (trinta) dias após apresentação de nota fiscal e após atesto do setor competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. Para realização dos pagamentos, o licitante vencedor deverá manter a regularidade fiscal apresentada durante processo de habilitação;

#### **6.0 DO FUNDAMENTO**

6.1 A Lei Federal nº 14.133, de 2021, estabeleceu no art. 74, inciso V, a possibilidade de aquisição de imóvel, a seguir descrito:

*“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.*

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho , veja-se:

**“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.” (Justen Filho, 2021, p. 998)**

Diante do exposto, fica comprovado o cumprimento aos requisitos legais para aquisição do imóvel.

## **7.0 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Poderá a Câmara Municipal revogar o presente Edital, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.

A Câmara Municipal deverá anular o presente Edital, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

A anulação do procedimento de Edital, não gera direito à indenização, ressalvada o disposto no parágrafo único do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21.

Vidal Ramos/SC, 09 de setembro de 2025.

**IVANOR COELHO**

Presidente da Câmara Municipal de Vidal Ramos

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 19/2025**

**INEXIGIBILIDADE Nº 04/2025**

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO**

Considerando a previsão contida na lei 14.133/2021;

Considerando os elementos contidos na instrução do presente processo devidamente justificado:

Eu, **IVANOR COELHO**, Presidente da **CÂMARA DE VEREADORES DE VIDAL RAMOS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob °. 16.537.849/0001-39, com sede na Avenida Jorge Lacerda, 547 - CEP: 88443-000, Centro, Vidal Ramos/SC, torna público, através de Inexigibilidade de Licitação, nos termos Artigo 74, inciso IV da Lei 14.133/2021, conforme os critérios e procedimentos a seguir definidos, no uso das atribuições legais, tenho ciência e autorizo a contratação direta para a aquisição de um imóvel, na forma abaixo:

Constitui objeto desta Inexigibilidade de Licitação visando a Aquisição de *“Imóvel Urbano, plano, livre enhente, sem edificações, cercado, com frente para a Avenida Jorge Lacerda, com calçamento em lajotas e estacionamento próprio.*

*Imóvel com área remanescente de 441,75m2, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE, medindo 15,00 metros com a Avenida Jorge Lacerda; FUNDOS, com área desmembrada para anexar ao terreno de Ivo Stuep, medindo 15,00 metros; DO LADO DIREITO, medindo 29,70 metros , com terras de Raul Dalsenter e do LADO ESQUERDO, medindo 29,20 metros, com terras de Disney Koerich e Olga Barni Koerich, devidamente matriculado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga, sob nº 15.572.*

**PROPRIETÁRIO:** BARNI PARTICIPACOES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 28.771.337/0001-11, com sede na Av. Jorge Lacerda, n. 557, apto 01, centro, Município de Vidal Ramos/SC.



Da Justificativa: a Justificativa para a aquisição do imóvel matriculado sob o nº 15.572 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga, pertencente à BARNI PARTICIPACOES LTDA, contendo uma área de 441,75 m², situado no perímetro urbano, Bairro Centro, no município de Vidal Ramos, Santa Catarina, justifica-se considerando

especialmente que a área encontra-se em condições adequadas para incorporação imediata, ou seja, livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, bem como por se tratar de imóvel totalmente plano, que possui fácil acesso através da avenida Jorge Lacerda, e que possui entorno caracterizado por local com movimentação de veículos, grande desenvolvimento residencial, comercial e por ser o principal acesso do centro da cidade.

O atual prédio em que está instalada a sede da Câmara Municipal é de propriedade da Prefeitura Municipal de Vidal Ramos e atualmente encontra-se em situação “precária”, necessitando de grandes e custosos reparos, razão pela qual surgiu a necessidade de aquisição de um terreno para construção de uma nova sede para a Casa Legislativa, para atender à demanda crescente da população, proporcionando uma infraestrutura mais robusta e abrangente, e eficaz, onde todo o investimento de reformas e reparos ficaria em um prédio próprio. O imóvel em questão possui ótima localização, na principal avenida da cidade, local de fácil acesso para a população, estando localizado próximo a prefeitura, hospital, posto de saúde, farmácias, supermercados, do Município de Vidal Ramos.

Vidal Ramos/SC, 09 de setembro de 2025.

**IVANOR COELHO**