



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

PROCESSO LICITATÓRIO N. 35/2024 JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE N. 05/2024

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A exigência de prévia licitação é requisito essencial previsto na CF/88, para a celebração de contratos com a Administração. Contudo, o próprio dispositivo constitucional admite a ocorrência de casos específicos, previstos na Lei 14.133/2021, em que se permitem exceções à regra da prévia licitação. Tais previsões encontram-se nos artigos 74 e 75 da referida lei, que tratam, respectivamente de inexigibilidade e dispensa de licitação.

Especialmente no que se refere a inexigibilidade, tem-se como admissibilidade dada a inviabilidade de competição, devidamente justificada.

A contratação direta é tema contemplado na Lei 14.133/2021. Contudo, para isso, faz-se necessária a comprovação do alcance da inviabilidade de competição prevista no art. 74 caput:

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

2. DA DESCRIÇÃO DO OBJETO E EXECUÇÃO

O objeto da presente inexigibilidade de licitação é a ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N. 6.257, CONFORME AUTORIZAÇÃO DA LEI MUNICIPAL N. 1989/2023, E, CONFORME AVALIAÇÕES PRÉVIAS DE MERCADO, ANEXAS A ESTE DOCUMENTO E, DEMAIS DOCUMENTOS PRODUZIDOS PELA COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DESTA MUNICÍPIO E COMISSÃO ESPECIAL, NOMEADOS PELAS PORTARIAS N. 19447/2023 E 19448/2023, conforme documentos anexos ao processo.

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E OBJETIVO

A contratação faz-se necessária e está relacionada a solução de demanda que foi explicada no processo, bem como, na justificativa para a inexigibilidade, anexa ao processo.

Em se tratando do processo e da modalidade, verificou-se através de solicitação formal de parecer técnico jurídico da Assessoria Jurídica e sua efetiva resposta no sentido de sugerir a contratação por



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

meio de processo de inexigibilidade, devidamente fundamentado e tendo o processo sendo instruído, e, autorizado pela autoridade competente, nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021.

4. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA

Para a comprovação de habilitação e qualificação do contratado tem-se apresentação:

- CNPJ;
- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente a créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive de Seguridade Social;
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do tempo de Serviço (FGTS);
- Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho;
- Prova de inexistência de débitos junto a Fazenda Estadual;
- Prova de inexistência de débitos junto a Fazenda Municipal da sede ou domicílio do contratado.

5. DO CONTRATANTE

Município de Descanso/SC – CNPJ n. 83.026.138/0001-97.

6. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO CONTRATADO

Conforme preleciona art. 74, caput, da Lei n. 14.133/2021 é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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

Considerando a justificativa para a realização da contratação, pela modalidade de inexigibilidade de licitação, tem-se o registro da Lei Municipal n. 1989/2023, que autoriza a alienação de área remanescente do Lote urbano matriculado sob n. 6.257;



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Considerando que a referida alienação está autorizada aos imóveis lindeiros, diretamente aos proprietários dos imóveis das matrículas 6.258 e 6.259, conforme consta dos documentos anexos ao processo (Lei Municipal 1989/2023);

Considerando a nomeação de Comissão, conforme Portarias anexas;

Considerando o processo de avaliação com três profissionais avaliadores, conforme consta do processo (Pareceres de avaliação mercadológica);

Considerando o Decreto n. 2656/2024, com a regulamentação do processo de alienação;

Considerando as notificações aos proprietários lindeiros e suas referidas respostas, com o aceite dos termos do regulamento da alienação direta;

Considerando a solicitação de parecer jurídico do Departamento de Licitações, e o referido Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, orientando a utilização da modalidade de inexigibilidade de licitação;

Considerando a regularidade das empresas detentoras dos imóveis lindeiros, nos termos e documentos acostados no processo, mapa de divisão das frações, bem como demais documentos que instruem a contratação tem-se:

- Indústria e Comércio de Confecções D'anjo Ltda, CNPJ n. 80.139.000/01-80: quantia de 590,69m² - Valor R\$ 103.370,75 (cento e três mil, trezentos e setenta reais e setenta e cinco centavos)

- Ana Paula Pedron ME, CNPJ 01.180.000/01-55: a quantia de 322,19m² - Valor R\$ 56.383,25 (cinquenta e seis, trezentos e oitenta e três reais e vinte e cinco centavos)

7. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Conforme relatório de justificativa do preço, apresentado pelo responsável pela pesquisa, tem-se que:

Após análise detalhada dos preços obtidos, eliminadas as discrepâncias, tem-se pelo seguinte parecer:

Conforme definido na ata da comissão de avaliação, anexo ao processo, o valor por metro quadrado será o maior apurado, nos termos dos pareceres de avaliação de mercado acostados a este documento, sendo:



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Preço de Referência	R\$ 175,00 por metro quadrado (m²)
Lote urbano n. 04, da quadra 4, Loteamento Industrial com área de 912,88m²	
Divisão das frações:	
Fração 1 Indústria e Comércio de Confecções D'Anjo Ltda, CNPJ n. 80.1 [REDACTED] I-80: quantia de 590,69m²	Fração 2 Ana Paula Pedron ME, CNPJ 01.100.072/0001-55: a quantia de 322,19m²
R\$ 103.370,75	R\$ 56.383,25

Portanto, trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, caput, da Lei n. 14.133/2021, assim, cabível a justificativa do preço proposto, em conformidade com a prática de mercado, visto as avaliações de mercado definirem o valor da contratação, bem como, a ratificação por Comissão especial, designada em ato do executivo, que atribuiu poderes para tal análise em coletivo.

Neste sentido, trata a lei 14.133, nos termos do art. 23, §4º:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

Resta assim, demonstrada a condição de valor praticado de mercado em consideração as avaliações mercadológicas que compõem o processo, realizadas por três profissionais distintos.

8. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Considerando este processo, não há que se falar em despesa a ser realizada, assim não havendo previsão de ordem para tanto.

9. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

A verificação da adequação da execução desta contratação e dos contratos dela gerados adotaram as prerrogativas do Decreto Municipal n. 2656/2024, que definiu as regras de pagamento e execução da contratação, bem como, a Lei Municipal n. 1.989/2023, que autorizou a alienação dos imóveis aos confrontantes, textos que estão anexos ao processo.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 2660/2024, que “Regulamenta no âmbito do Poder Executivo Municipal, as regras e diretrizes para a aplicação da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre as licitações e contratos administrativos, e dá outras providências”, ressaltando que cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Todos os contatos entre o Poder Executivo e a contratada será realizado por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, sendo admitido o uso de mensagens eletrônicas.

Conforme previsão na Lei 14.133/2021 no seu artigo 117 caput “ A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados [...]”, o fiscal do presente está determinado o Documento de Formalização de Demanda, tal fiscal tem a obrigação de acompanhar a execução do contrato, verificando o fiel cumprimento das condições estabelecidas no contrato, buscando sempre assegurar os melhores resultados para a Administração Municipal.

O fiscal deverá realizar relatório de fiscalização do contrato, registrando lá todas as ocorrências relacionado à execução do contrato, quando este verificar qualquer inexecução ou irregularidade no cumprimento do contrato este deverá notificar o gestor dos contratos para que este possa realizar a notificação da contratada.

O gestor de contratos coordenará o acompanhamento do processo de fiscalização do contrato, este deverá receber os registros feitos pelo fiscal, ademais acompanhará o processo na esfera administrativa, ficando responsável por conferir prorrogações contratuais, prazos contratuais, emissão de ordem de serviço etc. O gestor deverá tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão que trata o artigo 158 da lei nº 14.133/2021.

Eventuais sanções por descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades da contratada poderá ensejar na aplicação das sanções previstas no Termo de Referência e na legislação vigente.

10. DO PAGAMENTO

A verificação da adequação da execução desta contratação e dos contratos dela gerados adotaram as prerrogativas do Decreto Municipal n. 2656/2024, que definiu as regras de pagamento (seis parcelas fixas e mensais), e a execução da contratação, bem como, a Lei Municipal n. 1.989/2023, que autorizou a alienação dos imóveis aos confrontantes, textos que estão anexos ao processo, bem como, estará



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

vinculada as notificações e contra notificações enviadas as empresas, com as respectivas indicações de condições de pagamento.

11. DO REAJUSTE

Os preços são fixos e irrealizáveis.

12. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O objeto contratado tem previsão de execução nos termos do Decreto Municipal n. 2.656/2024, considerando as regras de pagamento em no máximo 6 parcelas, fixas e mensais, tem-se que, o contrato prevê execução de sua assinatura até fevereiro de 2025, podendo sofrer prorrogação ou ter outro prazo de vigência, dependendo das condições de execução.

13. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Anexo a este edital encontra-se a solicitação de parecer jurídico e o referido parecer, quanto a possibilidade de inexigibilidade de licitação.

Diante do exposto e pelos elementos anexados no processo n. 35/2024, entendo que a empresa **Indústria e Comércio de Confecções D'anjo Ltda**, CNPJ n. 80.100.007/0001-80: quantia de 590,69m², e, **Ana Paula Pedron ME**, CNPJ 01.100.000/0001-55: a quantia de 322,19m², com a apresentação dos documentos de habilitação, bem como, o atendimento das regras estabelecidas no presente, instruído por todos os documentos e registros, igualmente anexos ao processo, preenchendo os requisitos para a requerida contratação.

Descanso/SC, 26 de agosto de 2024.

Felipe José Ternus
Matrícula n. 3.109
Agente de contratação
Portaria de nomeação n. 19945/2024



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Diante do exposto ainda, considerando o atendimento ao rito para essa contratação direta, AUTORIZO e RATIFICO a contratação, nos termos deste edital de inexigibilidade.

SADI INACIO
BONAMIG

Assinado digitalmente por SADI INACIO BONAMIG
CPF: 024.024.25-07
Data: 2024.02.26 07:55:07-0300
Firmado em PDF Reader V.14.0.21

SADI INÁCIO BONAMIGO

Prefeito Municipal de Descanso



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

Assunto: Solicitação de informações. Definição de modalidade. Parecer consultivo para subsídio da autoridade competente. Possibilidade de encaminhamento do Documento de Formalização de Demanda – DFD para confecção de processo licitatório na modalidade inexigibilidade, nos termos do art. 74, caput da Lei Federal n. 14.133/2021.

Solicitante: Licitações e contratos

Objeto: alienação de fração de imóvel objeto da matrícula n. 6.257, conforme autorização em Lei Municipal n. 1989/2023 e pareceres da Comissão de Avaliações e Avaliações prévias de mercado.

Fora recebido junto ao Departamento de Licitações e contratos, Documento de Formalização de Demanda – DFD da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, por meio do Secretário Sr. Paulo Flávio Lauxen, anexado aos documentos de sua posse, em cópia.

Este DFD formaliza o processo para abertura, amparado nos demais estudos de viabilidade técnica e informações buscadas anteriormente e que criam uma linha do tempo com a narrativa da necessidade.

Trata-se, portanto, de uma situação atípica aos padrões usuais em processos licitatórios.

Existe autorização legislativa da alienação do imóvel. Logo, o despacho a Comissão para análise, bem como, o registro de três avaliações de mercado.

Dessa narrativa, tem-se a indicações dos preceitos legais da Lei Federal n. 14.133/2021 que tratarei abaixo, considerando a necessidade da emissão do Parecer Técnico-jurídico indicando os subsídios necessários ao processo, bem como, a validação do instrumento a ser aplicado e forma, destes narro a construção executada até o presente momento e sobre ela, solicito o crivo e formalização de parecer para somente então, solicite a autoridade competente a autorização para a legalidade do feito, se este for favorável.

Na análise dos documentos anexados ao DFD, temos: atas de reunião de comissões, Avaliações de mercado de profissionais da área, Decreto de regulamentação da alienação (Decreto 2656/2024), bem como notificações e contra notificações de interesse e manifestação das empresas que estão de posse dos referidos imóveis, de forma precária.

Trata-se da busca de regularização da situação de fato, em que se encontram duas empresas que possuem a posse de fração de imóvel do Município, em área industrial, já consolidada, com construções sobre o imóvel e em condições irregulares.

Considerando a análise de alternativas, eventuais ações de desapropriação e indenizações, entendeu-se pelo que se crê, pela inviabilidade da retomada do imóvel, como o mesmo está relatado, inclusive nas respostas das notificações recebidas pelas empresas.

Logo, antes mesmo do encaminhamento a Autoridade Superiora (Prefeito Municipal) para que este formalize a autorização para abertura do processo nestes moldes, tem-se a necessidade de aferição do procedimento correto a implementação do objetivo, bem como, o rito processual a ser adotado, cumprindo com os princípios norteadores da Administração Pública, especialmente o da legalidade da contratação/alienação do imóvel.

Neste sentido tem-se a análise do texto legal, dos quais indicarei nesta solicitação e apontarei comentários para a perfeita elucidação do objetivo.

O art. 76 trata:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a) doação em pagamento;
 - b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;
 - c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;
 - d) investidura;
 - e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
 - f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
 - g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
 - h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;
 - i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;
 - j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- [...]

Analisando a situação de fato, trata-se de alienação de imóvel, entendendo-se a existência do interesse público, bem como, ter sido precedida de avaliação prévia.

Considerando a modalidade prevista na lei, entende-se como opção a modalidade leilão, o que contrariaria a intenção da Lei Municipal, bem como a situação de fato das empresas hoje sobre os imóveis, sendo que o leilão não atenderia a necessidade e poderia acarretar em prejuízo. Logo, entende-se pela possibilidade de ser dispensada a licitação nos casos previstos em na Lei Federal n. 14.133/2021.

Uma das possibilidades já registradas nos documentos anexos é a investidura, prevista na alínea 'd'. Ocorre que, dado o valor da avaliação não é possível adimplir a condição, pelo limitador de 50% (cinquenta por cento) do valor do máximo permitido para aquisição de bens e serviços por dispensa de licitação.

Desta análise, tem-se:



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

Considerando assim, o valor atualizado e atualmente aplicado para a dispensa encontra-se em R\$ 59.906,02 (cinquenta e nove mil, novecentos e seis reais e dois centavos). Aplicando-se o percentual previsto em lei, o valor da alienação teria de ser abaixo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), o que não aplica no caso concreto para nenhuma das duas frações atualmente ocupadas.

Entende-se então pela impossibilidade de aplicação do instituto previsto no art. 76 da Lei Federal n. 14.133/2021, inclusive levantada pela Comissão e registrada em uma das atas anexadas ao processo, referindo-se à possibilidade de aplicação da investidura no caso concreto.

Porém, na busca em se demonstrar soluções temos a indicação e consulta da Assessoria Jurídica do Município, em reuniões informais, das quais se valida e se registra no presente pedido de parecer jurídico, quando a possibilidade de promover a contratação da alienação das frações por meio da modalidade de inexigibilidade de licitação, bem como, inicialmente se pergunta sobre a elucidação da diferença entre uma licitação ser dispensada ou dispensável.

Considerando uma licitação ser dispensável, a lei confere a discricionariedade do gestor de não submeter a contratação ao procedimento licitatório, conforme elenco de opções da própria lei.

Já a licitação dispensada é na verdade a condição de não haver o procedimento licitatório, como é o caso do art. 76 da Lei Federal n. 14.133/2021 acima mencionado.

O que se busca então é entender qual caminho a ser tomado na situação de fato, dada a impossibilidade de o procedimento licitatório ser dispensado, conforme prevê art. 76, visto que a situação de fato não se aplica, neste caso. Tratando-se de encontrar solução em que a licitação possa ser dispensável, assim aplicando o rol taxativo ou o caso de inexigibilidade de licitação, ou outra solução que não seja elencada neste pedido e que possa conferir legitimidade e legalidade ao caso em tela.

Na análise do art. 74, caput: "Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: [...]" Deste dispositivo vislumbra-se uma possibilidade da qual se consulta, considerando entender se existe ou não a possibilidade de efetuar o processo por meio deste fundamento legal dada a inviabilidade de competição entre as empresas detentoras da posse da área, bem como, as implicações sobre eventual retomada do bem e indenizações e a judicialização do processo.

Tem-se então a necessidade de a Assessoria apontar em seu parecer de forma a responder os seguintes questionamentos:

- a) Em se tratando da situação de fato apresentada e conhecida, já desconsiderada a possibilidade de aplicação da investidura, nos termos do art. 76 da Lei Federal n. 14.133/2021, amparado pelos documentos anexos, existe a possibilidade de efetuar a alienação do bem por inexigibilidade de licitação do art. 74, caput da Lei 14.133/2021? Se sim, demonstrar se a documentação anexa é suficiente e se atende ao necessário para a formalização.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

- b) Em não sendo possível a aplicação da inexigibilidade licitação do art. 74, caput, há possibilidade de aplicar ao caso do conceito de licitação dispensada? Se havendo, como instrumentalizar o processo?
- c) Caso sendo negativo, para as duas perguntas anteriores, existe alguma solução a ser aplicada ao caso? Se houver de que forma podemos instrumentalizar?

Registra-se a consulta prévia a Assessoria Jurídica do Município com o objetivo de sanar as impropriedades em questão e registrar a atipicidade do caso em tela e o estudo exaurido do Setor de Licitações e contratos, anteriormente a Formalização da Demanda, com o intuito de estabelecer alternativas e legalidade ao que se possui de demanda.

Encerrado o processo e expedido o parecer, encaminhar-se-á toda a documentação e registro formal com a solicitação de autorização de abertura do processo, caso favorável, e demais encaminhamentos, pela autoridade competente para somente então prosseguirmos com o rito para o procedimento adotado.

Reitero estima e agradeço antecipadamente pelo atendimento desta demanda.

Descanso/SC, 02 de abril de 2024.

Felipe José Ternus
Matrícula n. 3.109
Agente de contratação
Portaria de nomeação n. 19945/2024



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

PARECER JURÍDICO

SOLICITANTE: Departamento De Licitações.

OBJETO: Apresentação de parecer jurídico quanto à modalidade a ser adotada para o cumprimento do determinado na Lei Municipal 1989/2023, em consonância com a Lei de Licitações 14.133/2021, relacionado ao lote urbano matrícula 6257.

RELATÓRIO

O departamento de Compras e Licitações invoca parecer jurídico acerca da modalidade a ser adotada para o cumprimento do determinado na Lei Municipal 1.989/2023, em consonância com a Lei de Licitações 14.133/2021, relacionado ao lote urbano matrícula 6257.

Assevera que vige a nova legislação para as compras e vendas da administração pública, em especial o art. 76.

Embora tenha sido precedida de interesse público e avaliação, a modalidade de leilão poderia gerar prejuízo ao ato público.

Refere que a modalidade da investidura, prevista no item "d" não seria aplicável face ao montante limitador de 50% do valor permitido para bens e serviços por dispensa de licitação.

Faz constar que seria, portanto impraticável o art. 76 da Lei 14.133/01.

A seu turno, como medida sugestiva, pontua acerca das modalidades de dispensa ou inexigibilidade de licitação, expondo as naturezas de cada uma, indicação de ser razoável a primeira.

Questiona ao final sobre a necessidade de apontamento dessa assessoria jurídica sobre qual seria a modalidade adequada para a alienação em questão.

Era o relato necessário.

APRECIÇÃO JURÍDICA

Necessário ponderar inicialmente que a alienação encontra-se aprovada em lei local, justamente por ser tratar de situação com características próprias, que diferem da alienação com rito natural, efeitos e exigências isonômicas da Lei de Licitações.

O imóvel em questão encontra-se ocupado por duas empresas locais, conforme a documentação deixa claro, tendo sido avaliado e a proposta legislativa aprovada conter, inclusive, a possibilidade de alienação fracionada.



Município de Descanso Estado de Santa Catarina

Verte, também, a necessidade de constar que as empresas foram acionadas/notificadas para manifestarem-se sobre o interesse na compra, dado que existem edificações consideráveis no local, que lhes pertencem.

Anoto, ainda, que as edificações são antigas e nunca foi questionado pelo poder público sobre a ocupação, havendo referências informais de que teria, inclusive, sido autorizado verbalmente em outra gestão a edificação.

Certo é que a administração pública, tendo constatado, após levantamentos topográficos, que o imóvel em questão está ocupado por duas empresas, que segundo seus representantes, não sabiam estar edificando além das divisas dos lotes que atualmente detém, não viu necessidade de ocupar o espaço ou de dar outra finalidade que não a mesma em toda a área industrial.

O encaminhamento do projeto de lei ao legislativo local para autorizar a venda/alienação, demonstra tal vontade inequívoca de não manter o imóvel entre o patrimônio público imobilizado.

De outra, a dedicação jurídica e administrativa em torno de uma retomada e de eventual indenização sobre benfeitorias, levado a efeito que em eventual licitação assim também haveria a necessidade do proponente indenizar o ocupante, evidentemente implicaria em gastos que poderiam, inclusive, superar o valor do próprio lote urbano em discussão.

A venda em si, portanto, não nos parece ausente de fundamento, tendo sido precedida da demonstração do interesse público, da autorização legislativa e da competente avaliação.

Por fim, cabe constar que o imóvel matrícula 6.257, encontra-se na área industrial de Descanso, tendo sido destinado a essa finalidade, que continuaria a mesma no caso de alienação.

Feitas tais ponderações, cabe analisar sobre a aplicabilidade do método de venda que melhor se coaduna com as características do objeto, alicerçado na nova Lei de Licitações.

Pois bem, como bem explana o requerente, a impraticabilidade do art. 76 é notória, dado que o procedimento por investidura encontra óbice no montante fixado na própria lei, bem como, o leilão é impraticável por conta da impossibilidade de gerar competição.

Cabe, portanto, análise acerca de eventual cabimento da inexigibilidade (art. 74) da licitação em questão, face à autorização legal já concedida pelo Poder Legislativo e por ser impraticável a competição.

Estabelece o art. 74. da Lei 14.133/01:



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do caput deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.



Município de Descanso Estado de Santa Catarina

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do caput deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 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.

Da leitura do *caput*, se extrai que de forma geral, a licitação é inexigível quando inviável a competição, fixando rol, que ao ver desse parecerista, inclusive, não é taxativo.

A primeira parte do caput deixa claro estar fixando a regra geral e que não está necessariamente conectada com o rol que segue.

Assim, certo é que, consoante dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

É importante esclarecer que o legislador não cuidou de esclarecer o conceito de viabilidade de competição, limitando-se a trazer um rol de hipóteses exemplificativas, na qual se presumiu a impossibilidade de competição entre os licitantes, em razão da natureza dos produtos e/ou serviços que serão adquiridos pela Administração.

No caso vertente, mostra-se inviável a competição, já que a lei autoriza a venda para lindeiros, outorgando a possibilidade de venda em separado para cada um dependendo da ocupação nos limites de seus lotes.

Veja-se que em todas as respostas emanadas pelos lindeiros, em nenhum momento se mostram com interesse de competir entre si por todo o imóvel,



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Descanso - SC

ATA

Aos 16 dias do mês de julho de 2018, às 10h00min, na Sala de Reuniões do Município de Descanso – Prefeitura, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Descanso - SC, designada pela Portaria n. 13.763/2018, se reuniu ante a convocação da advogada, Ana Flávia Moreira, a fim de avaliar os imóveis localizados no lote 02, da quadra 03 e o no lote 02 da quadra 02, Rua Félix Piasieski, na Área Industrial do Município de Descanso – SC.

Tal medida foi adotada em razão do despacho de fl. 66 dos autos de processo n. 0300311-84.2018.8.24.0084.

Esclarece-se que o Sr. Paulo Flávio Lauxen, não se fez presente na reunião em razão de este membro da Comissão encontrar-se em gozo das suas férias.

Para avaliar o efetivo estado físico das edificações, os membros signatários desta ata, realizaram as vistorias dos lotes indicados para posterior análise e tomada de decisões, em debate, entre os membros da comissão.

Levou-se em conta a localização, condições do terreno, valor aproximado de mercado, bem como a sua utilidade. A comissão após análises efetuadas in loco e considerando as reais situações em que se encontraram, pelo acima exposto, segue adiante a avaliação individual.

Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 02, do Loteamento Industrial, com área de 1.625,55 m², confrontando-se: Ao Norte, com o Lote Urbano nº 01, por linha seca de 62,56 metros; Ao Sul, com o Lote Urbano nº 03, por linha seca de 47,61 metros; Ao Leste, com a Rua Felix Piasieski, por linha seca de 30,00 metros e Ao Sudeste, com a Rodovia SC 386, por linha seca de 33,52 metros, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Descanso – SC, sob Matrícula nº 6.249, de 06/04/2015, de parte do código de controle patrimonial nº 50.131. Sobre o lote acha-se construído:

- Pavilhão Industrial de 15,00 x 20,00 metros, perfazendo um total de 300,00 m², com vão de eixo de 20 metros, com estrutura pré-moldada de concreto armado, com 4 pórticos de aproximadamente 5,00 metros de



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

altura útil e colocados a cada 5 metros, 6 colunas pré-moldadas de concreto armado nos oitões com altura de aproximadamente 5,00 metros, terçoamento metálico, cobertura com telhas metálicas. Fechamento da edificação com alvenaria de tijolos cerâmicos e portão metálico de correr. Código de controle patrimonial nº 50.176.

- Ampliação de pavilhão industrial com as dimensões externas de 4,00m x 10,40m em concreto armado com fechamento em alvenaria de tijolos cerâmicos e janelas metálicas, sendo a ampliação composta por dois pavimentos, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas de fibrocimento, beiral de madeira.
- Ampliação de pavilhão industrial com as dimensões de 4,00m x 9,90m, sendo apenas em pavimento térreo, com fechamento em alvenaria de tijolos cerâmicos e aberturas metálicas. Estrutura da cobertura em madeira e telhamento com telhas de fibrocimento

O terreno, *Lote Urbano nº 02, da quadra 02, do Loteamento Industrial, com área de 1.652,55m²* avaliado em R\$ 231.357,00 (duzentos e trinta e um mil, trezentos e cinquenta e sete reais), juntamente com as benfeitorias existentes avaliadas em R\$ 119.574,81 (cento e dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro reais, oitenta e um centavos) perfazendo um total de R\$350.931,81 (trezentos e cinquenta mil, novecentos e trinta e um reais, oitenta e um centavos).

Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 03, com área de 1.687,95 m², confrontando-se: Ao Norte, com parte do Lote Rural nº 01, por linha seca de 46,12 metros; Ao Sul, com o Lote Urbano nº 03, por linha seca de 45,00 metros; Ao Leste, com parte do Lote Urbano nº 01, por linha seca de 32,46 metros e Ao Oeste, com a Rua Felix Piaseski, numa extensão de 42,56m localizado no Loteamento Industrial, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Descanso – SC, sob Matrícula nº 6.252, de 06/04/2015, de parte do código de controle patrimonial n. 50.131 Sobre o mesmo lote acha-se construído:

- Pavilhão Industrial de 15,25 x 20,25 metros, perfazendo um total de 308,82 m², com fundações, estrutura pré-moldada de concreto armado com 6 pórticos de aproximadamente 5,00 metros de altura útil e colocados a cada 4,00 metros, 4 colunas pré-moldadas de concreto armado nos oitões



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

com altura de aproximadamente 5,00 metros, fundação e engastamento de todas as colunas pré-moldadas, terreamento de madeira, cobertura com telhas metálicas, fechamento das paredes com tijolos cerâmicos, piso em cimento alisado, esquadrias externas metálicas, vidros tipo canelado, instalação elétrica, hidráulica e sanitária. Código de controle patrimonial nº 50.172.

- Ampliação de pavilhão industrial de 4,00m x 20,25m, com área de 81,00m², sendo um único pavimento, com pé direito de aproximadamente 3,00m, estrutura do telhado em madeira e cobertura em fibrocimento, estrutura de concreto armado e fechamento com alvenaria de tijolos cerâmicos e esquadrias metálicas.
- Ampliação de pavilhão industrial de 3,00m x 8,20m, com área de 24,60m², sendo um único pavimento, estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria de tijolos cerâmicos, estrutura do telhado em madeira e cobertura com telhas de fibrocimento.

O terreno, Lote Urbano nº 02, da quadra 03, do Loteamento Industrial, com área de 1.687,95m² avaliado em R\$ 236.313,00 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e treze reais), juntamente com as benfeitorias existentes avaliadas em R\$ 129.995,26 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais, vinte e seis centavos) perfazendo um total de R\$ 366.308,26 (trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e oito reais, vinte e seis centavos).

Descanso/SC, 16 de julho de 2018.

FERNANDO TRINTINAGLIA
Presidente

RÓDRIGO BRATKOSKI
Membro

DAGOBERTO DALLA VECCHIA
Membro

IVAN SEGHETTO
Membro



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

PORTARIA Nº 19447/2023, de 25 de julho de 2023.

SADI INÁCIO BONAMIGO, Prefeito Municipal de Descanso, Estado de Santa Catarina, usando das atribuições que lhe são conferidas e de acordo com o artigo 86, inciso IX, da Lei Orgânica do Município, resolve:

DESIGNAR COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS.

Art. 1º Designar **FERNANDO TRINTINAGLIA**, Código: 3.173, Engenheiro Civil, **LUCAS EDUARDO HAAS**, Código: 4.076, Assessor Técnico – Administração RH / Divisão de Pessoal, **JEAN CARLOS LORENCINI**, Código: 3.232, Agente de Secretaria, **JULIO VICARI**, Código: 4.092, Chefe de Almoxarifado, **RODRIGO BRATKOSKI**, Código: 3.627, Auxiliar Administrativo, para sob a Presidência do primeiro, comporem Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e Móveis, sujeitos à desapropriação, permuta, alienação e leilão, pertencentes ao Município de Descanso.

Art. 2º Fica encarregada a comissão, ora criada, de avaliar todos os bens imóveis pertencentes ao Poder Público Municipal ou a terceiros, sobre os quais possa incidir desapropriação, permuta, alienação ou leilão.

Art. 3º Fica ainda, encarregada a comissão, de avaliar todos os bens móveis pertencentes ao Poder Público Municipal, objetivando a verificação dos bens inservíveis, em desuso por obsolescência e excessivamente deteriorados, informar o destino sugerido e determinar seu valor, bem como, acompanhar a incineração e/ou descarte, caso assim for determinado para fins de baixa patrimonial, venda e/ou doação.

Parágrafo único. A reavaliação deve ser realizada por bem e constar de relatório onde conste o número de cadastro, a descrição, a unidade responsável a secretaria a que pertence, o respectivo valor e ainda considerações relevantes.

Art. 4º Comissão poderá ainda, requisitar recursos humanos, técnicos para que possa comprovar sua condição através de Laudo, bem como instalações necessárias para concretização do objetivo, mediante a autorização do Chefe do Executivo Municipal.

Art. 5º A comissão deverá emitir o respectivo parecer no prazo de até 20 (vinte) dias, o qual deverá ser encaminhado ao Chefe do Poder Executivo, que se julgar procedente homologará o mesmo.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

Art. 6º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Portaria nº 18849/2023, de 13 de janeiro de 2023.

Descanso - SC, 25 de julho de 2023.

SADI INACIO
BONAMIGO

Recibo Fiscal do Brasil - RFB,
OU=ARCORREIOS, OU=RFB e CPF A1,
CN=SADI INACIO BONAMIGO,
40517107900
Assinatura eletrônica aprovando este documento
com minha assinatura de vinculação legal
Localização:
Data: 2023-08-10 16:55:11
Foxit Reader Versão: 3.4.1

Sadi Inácio Bonamigo
Prefeito de Descanso

THAIS REGINA
DURIGON:

DURIGON 0807334869
Assinatura eletrônica aprovando este documento com minha assinatura de
vinculação legal
Localização:
Data: 2023-08-10 16:25:22
Foxit Reader Versão: 3.4.1

Certifico que preenchi a presente Portaria.
Thais Regina Durigon – Agente de Secretaria.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

PORTARIA Nº 19448/2023, de 25 de julho de 2023.

DESIGNA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

SADI INÁCIO BONAMIGO, Prefeito Municipal de Descanso, Estado de Santa Catarina, usando das atribuições que lhe são conferidas e de acordo com o artigo 86, inciso IX, da Lei Orgânica do Município,

RESOLVE:

Art. 1º Designar **LAÍS PAULA TREVIZAN**, Código: 3.953, Agente de Secretaria, **FERNANDO TRINTINAGLIA**, Código: 3.173, Engenheiro Civil, **RODRIGO BRATKOSKI**, Código: 3.627, Auxiliar Administrativo, para sob a Presidência do primeiro, comporem Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, sujeitos à reconsideração administrativa de avaliação, objeto de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis).

Art. 2º Fica encarregada a comissão, ora criada, de avaliar todos os bens imóveis objeto de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), quando, requerida administrativamente pelo contribuinte, insatisfeito com a avaliação administrativa expedida na certidão do referido imposto, conforme disposições do Art. 151, § 2º da LC 01/2005.

Art. 3º A Comissão poderá ainda, requisitar recursos humanos, técnicos para que possa comprovar sua condição através de Laudo, bem como instalações necessárias para concretização do objetivo, mediante a autorização do Chefe do Executivo Municipal.

Art. 4º A comissão deverá emitir o respectivo parecer no prazo máximo de até 15 (quinze) dias.

Art. 5º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, especialmente a Portaria nº 15758/2020, de 23 de abril de 2020.

Descanso - SC, 25 de julho de 2023.

SADI INACIO
BONAMIGO.

Assinatura digitalizada
SADI INACIO BONAMIGO
Data: 2023-08-08 07:53:25
Versão: 5.4.1

Bonamigo

Prefeito de Descanso

THAIS REGINA

Assinatura digitalizada
THAIS REGINA DURIGON
Data: 2023-08-07 20:41
Versão: 5.4.1

Certifico que publiquei a presente Portaria.
Thais Regina Durigon – Agente de Secretaria



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

LEI Nº 1989/2023, de 04 de setembro de 2023.

AUTORIZA ALIENAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SADI INÁCIO BONAMIGO, Prefeito Municipal de Descanso, Estado de Santa Catarina,

Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar o lote urbano matrícula 6.257, com 912,88 m² (novecentos e doze metros e oitenta e oito centímetros quadrados), localizado na área industrial do Município de Descanso, devidamente identificado no mapa e matrícula em anexos.

Art. 2º. A venda poderá ser realizada diretamente para proprietários dos imóveis de matrículas nº. 6.258 e 6.259 por serem lindeiros e estarem na posse precária em virtude de edificações sobre o lote a alienar.

Art. 3º. Fica autorizada a eventual venda fracionada aos lindeiros ou a apenas um deles, por preço não inferior à avaliação pela comissão permanente de avaliação municipal.

Art. 4º. Caso a aquisição não seja de interesse dos proprietários lindeiros deverá o município de Descanso realizar estudo de viabilidade da venda dos imóveis a terceiros interessados, precedido de avaliação, após a devida aprovação da casa legislativa.

Art. 5º. Em qualquer dos casos, os custos de escrituração e registro devem restar por conta dos adquirentes.

Art. 6º. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Descanso – SC, 04 de setembro de 2023.

SADI INACIO

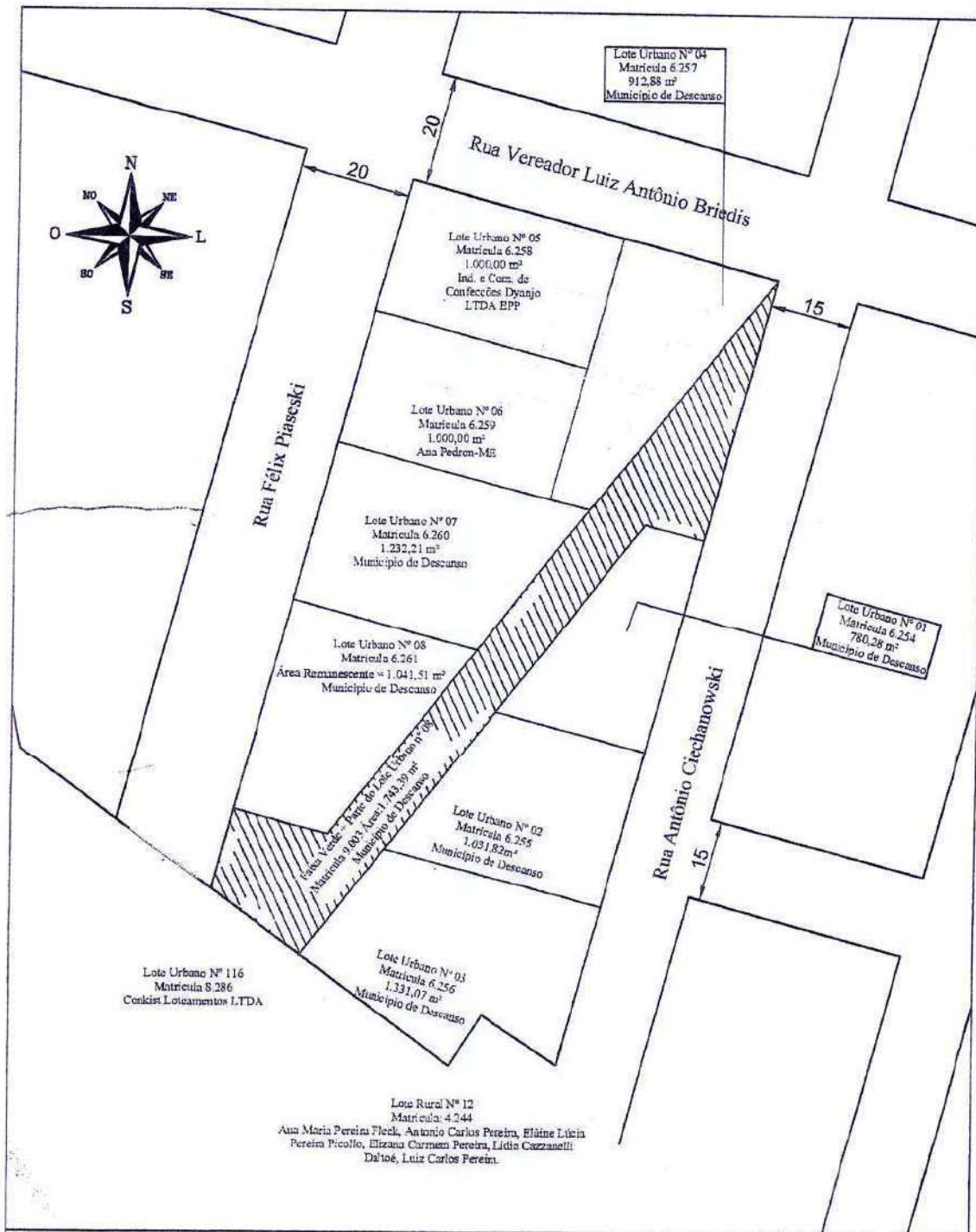
BONAMIGO:

Sadi Inácio Bonamigo
Prefeito de Descanso

THAIS REGINA

Certifico que publiquei a presente Lei.
Thais Regina Durigon – Agente de Secretaria.

Federal do Brasil - RFB, OUVARCORREIOS
OUVRFB e-CDF AT. GW-SADI INACIO
BONAMIGO:48917187968
*Info: Eu sou o autor deste documento
Data: 2023-09-05 13:17:06
PDF Reader Versão 9.4.1



OBRA: Desdobramento e Remembramento - Área Industrial		ART: 8875822-1
LOCAL: Loteamento Industrial - Quadra 04		FRANCHA: 02/02
ESCALA: 1/500	DESENHADO POR: Fernando Trintinaglia	DATA: Julho/2023
PROPRIETARIO:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	
Município de Descanso - CNPJ 83. [redacted] -97		Eng. Civil Fernando Trintinaglia CREA/SC 140.621-5



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Descanso
Oficial: Iraci Pedro Agostini

Certidão de Inteiro Teor

REGISTRO DE IMÓVEIS		Ficha: 01
Comarca de Descanso - SC		
Oficial: Iraci Pedro Agostini		
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02		Data: 06/04/2015
MATRÍCULA Nº 6.257		CNM: 108373.2.0006257-65
<p>IMÓVEL: O LOTE URBANO n°. 04, da quadra n°. 04, do loteamento Industrial, com a área de 912,50m², sem construções, sito na Rua Vereador Luiz Antonio Briedis, na cidade e comarca de Descanso SC, confrontando: AO NORTE, com a Rua Vereador Luiz Antonio Briedis, numa extensão de 29,00 metros; AO SUL, com parte do lote urbano n°. 07, por linha seca, medindo 7,50 metros; AO SUDESTE, com a faixa verde, por linha seca, medindo 54,43 metros; AO OESTE, com os lotes urbanos n°. 05 e 06, por linha seca, medindo 50,00 metros.</p> <p>PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DESCANSO, pessoa jurídica de direito público, CGC 83.000.000/0001-97, com sede em Avenida Marechal Deodoro, n°. 146, na cidade de Descanso SC</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: M-3.725, deste Ofício.</p>		
<p>AV-1-6.257.- RETIFICAÇÃO DE IMÓVEL ADMINISTRATIVA: Certifico que, a requerimento do município de Descanso, representado pelo seu prefeito municipal Sr. SADI INÁCIO BONAMIGO e pelo Engenheiro Civil Sr. FERNANDO TRINTINAGLIA, datado de 12 de julho de 2023, procede-se a presente retificação, para constar que o imóvel matriculado, passa a caracterizar-se da seguinte forma: O LOTE URBANO n°. 04, da quadra n°. 04, do loteamento Industrial, com a área de 912,50m², e área efetiva medida in loco de 912,88m², sem construções, sito na Rua Vereador Luiz Antonio Briedis, na cidade e comarca de Descanso SC, possui as seguintes confrontações: Ao Norte, com a Rua Vereador Luiz Antônio Briedis, numa extensão de 29,00 metros; Ao Sudeste, com a faixa verde (Matrícula n° 6.262), de propriedade do Município de Descanso, numa extensão de 54,38 metros; Ao Sul, com Parte do Lote Urbano n°. 7 (Matrícula n° 6.260), de propriedade do Município de Descanso, por linha seca, medindo 7,52 metros; Ao Oeste, com o Lote Urbano n°. 5 (Matrícula n° 6.258), de propriedade de Indústria e Comércio de Confecções Dyanjo LTDA EPP, e com o Lote Urbano n°.6 (Matrícula n° 6.259), de propriedade de Ana Paula Pedron - ME, por duas linhas secas, medindo 25,00 metros cada. Tudo conforme Mapa, Memorial descritivo firmado pelo responsável técnico Fabricio Borges Paiva - Engenheiro Agrônomo e Seg. do Trabalho - Esp. em Lev. Geodésico e Georeferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos CREA/SC 102558-9 - ART: 8818669-0, e Certidão expedida pelo Município de Descanso. Descanso, 13 de Julho de 2023. Protocolo N° 22.098 de 12/07/2023. Custas: Isento (Ente Público) Selo de fiscalização: FZI34699-4T9Z. Iraci Pedro Agostini - O Oficial: </p>		
<p>EM BRANCO</p>		

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 6.257 do Livro nº 02, conforme imagem.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Descanso
Oficial: Iraci Pedro Agostini

O referido é verdade e dou fé.
Descanso, 13 de Julho de 2023

- Iraci Pedro Agostini - Titular
 Evandro Carlos Agostini - Substituto Legal
 Claudia Dai Prai - Escrevente Substituta
 Albani Cristianetti Agostini - Escrevente



Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor - ISENTO..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

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.

Ofício de Registro de Imóveis

Rua da República, 1094
Fone: (49) 3623-0297
CEP 89910-000-Descanso-SC

ATA 03/2023

Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico de Descanso – COMDES

Aos 14 (quatorze) dias do mês de setembro do ano de 2023, às 13h30min, na Sala de Reuniões do Município de Descanso – Prefeitura, reuniram-se os membros da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico de Descanso - SC, designada pela Portaria n. 19.148/2023, de 27.03.2023. Registrou-se a presença de Fernando Trintinaglia, Thais Regina Durigon, Ivete Thomé Provenzi e Vinicius Gallina. Estiveram ausentes Felipe José Ternus, Moacir Paini, Tiago Lorenski, Natália Rhoden Barp e Wellington dos Santos Primo. Deu-se início a reunião com a discussão a respeito do encaminhamento do Secretário de Desenvolvimento Paulo Flávio Lauxen sobre a necessidade de realização de nova avaliação imobiliária do Lote Urbano nº 04, da quadra 04, matrícula nº 6.257, com área de 912,88m², o qual teve autorização de alienação através da Lei nº 1989/2023. Perante esta situação, considerando que a avaliação anterior foi realizada há aproximadamente um ano e cinco meses, a comissão recomenda elaboração de nova avaliação de valor mercadológico do imóvel. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a presente reunião, do que para constar, foi lavrada a presente ata, que após lida e achada conforme vai assinada por mim, Fernando Trintinaglia, junto a lista de presença da reunião.

DATE: 1953-12-11

NOME: _____ ASSINATURA: _____

Handwritten text on lined paper, mostly illegible due to fading. The text appears to be a letter or report starting with 'caro...'.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

NOTIFICAÇÃO

NOTIFICADA: ANA PAULA PEDRON, - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 01.185 _____ 5, estabelecida na Rua Feliz Piaseski, n. 160, Bairro Industrial, em Descanso/SC, representada por sua sócia proprietária Sra. **ANA PAULA PEDRON**, com mesmo endereço na cidade de Descanso/SC.

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE DESCANSO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/MF sob n. 8302 _____ -97, com sede à Avenida Marechal Deodoro, n. 146, nesta cidade de Descanso/SC, nesse ato representado por seu Prefeito **SADI INÁCIO BONAMIGO**.

Emitimos o presente com a finalidade de outorgar contraditório para a notificada acerca dos fatos a seguir narrados, bem como, instruir procedimento que pode fundamentar atos administrativos necessários na presente situação.

Em procedimentos de regularização da área industrial, especialmente no campo da topografia dos lotes existentes, constatou-se que sobre parcela considerável do lote urbano matrícula n. 6.257, que fica localizado nos fundos da instalação empresa notificada, existe edificação extensiva da empresa, utilizada para fins industriais, componente do mesmo conjunto do edifício principal.

Diante da constatação e para que seja respeitado o princípio constitucional da formalidade dos atos, bem como, conferido o contraditório à notificada, solicitamos que sejam fornecidos ao notificante esclarecimentos sobre a situação, com detalhes como: data da construção, se houve autorização do poder público na época, quantos metros quadrados estão sobre o lote do município, qual a finalidade do uso da edificação nessa parcela, se a parte edificada é essencial para a manutenção do funcionamento da indústria, bem como, outros que entender necessários, para que possamos adotar as medidas administrativas necessárias ao procedimento, inclusive na forma da investidura. Além disso, forneça a empresa informações acerca da existência de processos, dívidas com o poder público, que envolvam a empresa notificada para fins de análise em conjunto com as demais informações.

Considerando a situação, desde já, manifeste-se a notificada sobre interesse na eventual aquisição da parcela ocupada do lote, por preço não inferior à avaliação comercial.

Solicitamos resposta à presente notificação no prazo de 05(dez) dias a contar do recebimento, que pode ser aprestada junto à secretaria de desenvolvimento econômico, situada junto ao prédio da prefeitura municipal.

Descanso/SC, 18 de outubro de 2023.

Recebido em

18 de outubro de 2023

SADI INÁCIO BONAMIGO

Prefeito de Descanso



Descanso, lugar bom de viver!

A PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCANSO
EXMO. SENHOR
PREFEITO MUNICIPAL
SADI INÁCIO BONAMIGO

RESPOSTA A NOTIFICAÇÃO

Eu Ana Paula Pedron, sócia proprietária representante da empresa Ana Paula Pedron - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 01.123.456.789.012-35, venho através desta responder a notificação enviada pela Prefeitura Municipal de Descanso, referente a regularização dos lotes da área industrial.

De acordo com a necessidade da época de aumentar nossas instalações, foi-nos dada autorização verbal por parte do prefeito em exercício no momento, em torno do ano de 2002, com a promessa de anexar a parte já existente, esse acordo se estendeu também a empresa localizada ao lado.

Diante dessas constatações é de nosso interesse formalizar a compra do mesmo, desde que seja por valor de mercado, e em prazo para pagamento razoável, (seis anos) tendo em vista que essa área não é 100% edificável e de que a empresa esta investindo na criação de uma escola de treinamento de segurança do trabalho.

Descanso, 23 de outubro de 2023



ANA PAULA PEDRON
Sócia Proprietária

Recibido em
23/10/2023
Paulo Flávio Lauxen
Sec. Desenvolvimento Econômico
Matricula 3659



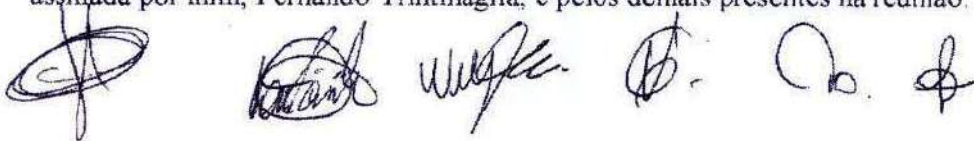
ATA 04/2023

Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico de Descanso – COMDES

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de outubro do ano de 2023, às 09h00min, na Sala do Empreendedor do Município de Descanso – Prefeitura, reuniram-se os membros da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico de Descanso - SC, designada pela Portaria n. 19.622/2023, de 16.10.2023. Registrou-se a presença de Fernando Trintinaglia, Natália Rhoden Barp e Wellington dos Santos Primo, Ivete Thomé Provenzi e Vinicius Gallina. Estiveram ausentes Lais Paula Trevizan, Moacir Paini, Tiago Lorenski e Thais Regina Durigon. Estiveram presentes ainda o Secretário de Desenvolvimento Econômico Paulo Flávio Lauxen e o Assessor Jurídico do município Dr. Rogério de Lemes. Deu-se início à reunião com a discussão a respeito do cumprimento dos encargos por parte das empresas contempladas com imóveis através do edital de concorrência pública nº 05/2022. O Secretário de Desenvolvimento Econômico Paulo Flávio Lauxen trouxe para discussão os demonstrativos elaborados pelas empresas com as informações referentes ao cumprimento das condicionantes. Em análise a comissão chegou a conclusão que até o momento as empresas Marmoraria Felicetti LTDA, Inovar Esquadrias LTDA e Angelo Marcos Rosin cumpriram as condicionantes impostas no item 4.5-a, do respectivo edital. Referente a empresa Buffon Transportes LTDA, a empresa encontra-se em instalação no momento, porém teve início após o prazo fixado no edital (06 meses após assinatura do contrato). Neste sentido, a orientação do Assessor Jurídico foi de que, embora a situação, a terraplanagem pode ser considerada início das edificações, sendo que mais importante que a data de início é a data de conclusão (18 meses após assinatura do contrato). Acrescentou ainda que a atividade de atuação da empresa Buffon Transportes LTDA é de transporte rodoviário de cargas e que a edificação em si não é condicionante para que o mesmo possa exercer sua atividade, estando assim, por analogia, em acordo com presente edital, visto o mesmo ter apresentado comprovação da aquisição de diversos caminhões para sua atividade e já estar em operação. No que mais tange ao edital, itens 4.5-b, 4.5-c, 4.5-d e 4.5-e, não são objeto de análise neste momento tendo em vista não haver decorrido o prazo de conclusão das obras (18 meses após assinatura do contrato). Outro assunto discutido foi referente à possibilidade de realizar processo de alienação por investidura no terreno denominado Lote Urbano nº 04, o qual é ocupado há vários anos pelas empresas “Dyanjo” e “Ana Paula Pedron ME”. A comissão, após discussão e orientação da



assessoria jurídica, chegou a concordância de que o ideal é que a alienação por investidura seja com pagamento parcelado ou a vista, mas que seja de formas iguais para ambas as empresas interessadas. No caso de parcelamento é recomendado o pagamento do lote em até 06 parcelas para possibilitar o investimento deste valor em infraestrutura de acordo com o cronograma previsto pela administração. Recomenda ainda que a possível alienação do lote para as empresas lindeiras seja acompanhado de compromisso em aumento do movimento econômico da empresa compradora. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a presente reunião, do que para constar, foi lavrada a presente ata, que após lida e achada conforme vai assinada por mim, Fernando Trintinaglia, e pelos demais presentes na reunião.



**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS
PROCESSOS DE ITBI**

ATA DE REUNIÃO Nº 01/2023

Aos seis dias do mês de Novembro do ano de 2023, às 08:30 horas, tendo como local a sala do Departamento Engenharia do Município de Descanso - Prefeitura, sito à Avenida Marechal Deodoro, nº 146, centro, nesta cidade, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis, para analisar os Processos de ITBI's e a demanda do COMDES,

Na oportunidade Jean Carlos Lorencini apresentou seis casos de ITBI, sendo analisados com base em avaliações imobiliárias, matrículas e negociações antigas, respeitando assim as legislações tributárias existentes, neste momento foram analisados e decidimos sobre os seguintes casos:

Gabriel Pereira Gonçalves, parte do lote rural nº15 com área de 520m², valor condizente com mercado sem impugnação.

Altemir Jezuir, parte do lote rural nº 30, com área de 84.400m², terra para potreiro valor impugnado com base na tabela CEPA da EPAGRI valor por HÁ R\$25.000,00, TOTAL R\$ 211.000,00

Monica Koprowski Basso, 24 lotes no loteamento REDENTORA, todos impugnados totalizando R\$ 2.116.099,33 sendo avaliado em loco com imagens de construções existentes.

Cristian Antoceff, GLEBA nº 05-D com área de 5.673,70m², apresentou avaliação imobiliária, valor base idêntico da área do lote Nº 116 do loteamento Redentora, valor sem impugnação.

José Basso, CHACARÁ Nº03, com área de 9.040,00m² centro da cidade, valor impugnado conforme avaliação por técnico imobiliário em R\$1.043.820,00.

Alfeu Scopel, Lote urbano nº 25, loteamento redentora, impugnado por R\$80.000,00, conforme avaliação de lotes próximos e negociações anteriores.

Também foi solicitado a essa comissão por meio do COMDES, que foi apresentada pelo engenheiro Fernando Trintinaglia, sobre avaliação de parte do Lote Urbano nº 04, da quadra 04 com área de 912,88m² localizado na rua vereadores Luiz Antonio Briedis, loteamento industrial. Tendo acesso a avaliação mercadológica de imóvel do corretor de imóveis Marcio Viapiana esta comissão concorda e decide que o lote em questão tem valor de R\$175,00m² como a área não vai ser negociada por inteiro iremos apenas avaliar o valor por metro quadrado cabendo ao setor competente multiplicar esse valor pela metragem de cada interessado.

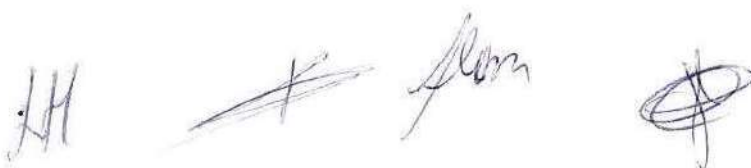
Diante do acima exposto, os processos preenchem os requisitos para ter sua demanda atendida, cumprindo as disposições da lei.

De forma unânime foram decididos os valores aqui expostos.

Fica esta Ata redigida ao setor de tributos para dar continuidade aos ITBI's e ao setor de desenvolvimento econômico.

Nada mais havendo a ser tratado foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata que após lida e achada conforme vai assinada pelos presentes.

Descanso, SC, 06/11/2023



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMOVEIS
PROCESSOS DE ITBI

ATA DE REUNIÃO Nº 04/2023

Aos vinte dias do mês de novembro do ano de 2023, às 13:30 horas, tendo como local a sala do Departamento Engenharia do Município de Descanso - Prefeitura, sito à Avenida Marechal Deodoro, nº 146, centro, nesta cidade, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis, para analisar os Processos de ITBI's e demandas do setor de Desenvolvimento Econômico.

Inicialmente, Jean Carlos Lorencini apresentou casos de ITBI, sendo analisados com base em avaliações imobiliárias, matrículas e negociações antigas, respeitando assim as legislações tributárias existentes, neste momento foram analisados e decidimos sobre os seguintes casos:

Pedrinho Lorencini vende para Fabiana Maranhão: DADOS DOS IMÓVEIS: PARTE DO LOTE RURAL nº 10 (dez), com a área de 24.280, m² (vinte e quatro mil, duzentos e oitenta metros quadrados), e PARTE DO LOTE RURAL nº 11 (onze), com a área de 91,00m² (noventa e um metros quadrados), totalizando 24.371,00m² (vinte e quatro mil, trezentos e setenta e um metros quadrados), sem construções, sito no Bloco nº 5-B da Linha Hervalzinho, no município e na Comarca de Descanso/SC.

DADOS DOS IMÓVEIS: PARTE DO LOTE RURAL nº 01-A (um A), com a área de 2.195 m² (dois mil, cento e noventa e cinco metros quadrados), e PARTE DO LOTE RURAL nº 66 (sessenta e seis), com a área de 18.762,00m² (dezoito mil, setecentos e sessenta e dois metros quadrados), e PARTE DO LOTE RURAL nº 68 (sessenta e oito), com a área de 6.429,00m² (seis mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados), totalizando 27.386m² (vinte e sete mil, trezentos e oitenta e seis metros quadrados), sem construções, sito na Gleba nº 20 do Imóvel Peperi, Distrito de Itajubá, no município e na Comarca de Descanso/SC, sendo que ambas áreas estão sendo negociadas por R\$100.000,00 HA, segundo a tabela CIPA EPAGRI o valor para terra de primeira tem valor comum de R\$97.500,00, nesse sentido a comissão decide por não impugnar o ITBI.

Posteriormente foi apresentado um ofício remetido pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico, Paulo Flavio Lauxen, no presente ofício é requerido uma nova análise levando em consideração outros elementos que não foram apresentados num primeiro momento para a comissão, dentre eles o caso de existir sobre o lote uma construção, que pode acarretar em ações judiciais para regularização, também o fato de uma licitação não ser possível por conta da edificação irregular e a remoção que também causaria prejuízos principalmente a empresa. A comissão se reuniu e foi presencialmente no local, averiguando que a construção já está em área *Non Aedificandi* sendo impossível regularização dessa forma, também foi analisado que o lote faz parte do "loteamento Industrial" e conforme o edital PL 97/2023 o lote urbano nº 08 foi ofertado pelo valor de R\$175,00m² sendo esse valor como base para todos dos arredores, terrenos que também contam com área *Non Aedificandi*, o que essa comissão decide é que o valor de R\$175,00M² pode variar até 10% para cima ou para baixo conforme avaliação apresentada do profissional imobiliário Marcio Viapiana e também o uso da depreciação fique de decisão da própria administração pois não temos como calcular qual o prejuízo a municipalidade nesse caso. Ainda, gostaríamos de deixar aqui registrado que caso semelhante ocorreu com o lote da empresa Angelo Marcos Rosin, onde o mesmo foi vencedor da concorrência pública nº 05/2022, do Lote Urbano nº 07 desta mesma quadra do Loteamento Industrial, e que após constatou-se que a empresa possuidora do Lote Urbano nº 06 "Ana Paula Pedron - ME" possuía aproximadamente 37150m² de construção edificadas sobre o lote 07 e, que na oportunidade, a administração municipal notificou a empresa Ana Paula Pedron - ME a demolir a respectiva construção, e assim o fazendo, não sendo que se utilizar de processos judiciais ou indenizações sobre as construções edificadas, portanto é situação análoga ao lote vizinho. Desta forma a comissão não considera prejuízo a municipalidade ter que licitar este lote. Ainda assim, sendo a comissão que averiguou o terreno in loco gostaríamos de

apresentar uma proposta para melhor utilização da área, aumentando a rua existente que irá ter tráfego de caminhões e máquinas pesadas e diminuindo o terreno ora avaliado sendo assim o valor se enquadra na modalidade de investidura para que possa ser feita negociação com os lindeiros como é a intenção informada pela administração através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Assessoria Jurídica.

Diante do acima exposto, os processos preenchem os requisitos para ter sua demanda atendida, cumprindo as disposições da lei.

De forma unânime foram decididos os valores aqui expostos.

Fica esta Ata redigida ao setor de tributos para dar continuidade aos ITBI's e ao setor de Desenvolvimento econômico.

Nada mais havendo a ser tratado foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata que após lida e achada conforme vai assinada pelos presentes.

Descanso, SC, 20/11/2023





Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

DECRETO Nº 2656/2024, de 08 de março de 2024.

REGULAMENTA E FIXA PARÂMETROS PARA A ALIENAÇÃO DEFINIDA NA LEI MUNICIPAL 1.989/2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SADI INÁCIO BONAMIGO, Prefeito de Descanso, Estado de Santa Catarina, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso IX do art. 86, da Lei Orgânica do Município de Descanso;

DECRETA:

Art. 1º. Pelo presente decreto restam fixadas as medidas administrativas necessárias para o objetivo estipulado pela Lei Municipal 1.989/2023, respeitados os princípios da legalidade e da ampla publicidade dos atos.

Art. 2º. As alienações serão feitas pelos valores fixados na Comissão Municipal de Avaliação e os critérios de parcelamento aprovados na Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico de Descanso - COMDES.

Art. 3º. A partir da notificação os proprietários lindeiros possuidores terão 10 (dez) dias para manifestar interesse no aceite dos critérios abaixo, sendo que o silêncio será interpretado como desistência.

Parágrafo único: Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico a notificação de cada proprietário dos lotes elencados no art. 2º da Lei Municipal 1.989/2023, após a publicação do presente decreto.

Art. 4º. O lote ou frações deverão ser pagos em até 6 (seis) parcelas mensais, vencíveis no dia 30(trinta), podendo ser efetuado o pagamento à vista, tudo em conta municipal a ser indicada no instrumento contratual.

Parágrafo único: O atraso no pagamento de qualquer das parcelas pelo prazo superior a 10(dez) dias, acarretará incidência de multa de 20% e consequente rescisão contratual por inadimplência, ressalvada prorrogação justificada por força maior.

Art. 5º. Caso ocorra desistência de qualquer dos lindeiros, o lote poderá ser alienado a apenas um deles nos mesmos moldes acima.

Art. 6º. Caso alienado em frações deverá ser providenciada pelo município a divisão do lote e cada adquirente deverá providenciar a escrituração e respectiva unificação com lotes lindeiros de suas propriedades, caso haja interesse.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

Art. 7º. Caso não alienados aos lindeiros, poderá ser efetuada venda a terceiros ou mesmo destinados para finalidades públicas diversas e condizentes com o zoneamento incidente no local.

Art. 8º. A coordenação do processo de alienação caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico em conjunto com o setor de licitações, observados os critérios técnicos da legislação atinente, bem como, a autorização da Lei Municipal 1.989/2023, aprovada pelo Poder Legislativo.

Art. 9º O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Descanso – SC, 08 de março de 2024.

SADI INACIO [REDACTED] ACIO
BONAMIGO: [REDACTED]
[REDACTED]
Data: 2024-03-08 15:06:55
Foxit Reader Versão: 9.4.1

Sadi Inácio Bonamigo
Prefeito de Descanso

THAIS REGINA
DURIGON: [REDACTED]
[REDACTED]
Data: 2024-03-08 14:27:10
Foxit Reader Versão: 9.4.1

Certifico que publiquei o presente Decreto.
Thais Regina Durigon – Agente de Secretaria.



Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 08 de março de 2024 às 15:53, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

**Nº 5719355: DECRETO Nº 2656/2024, DE 08 DE MARÇO DE
2024. REGULAMENTA E FIXA PARÂMETROS PARA A
ALIENAÇÃO DEFINIDA NA LEI MUNICIPAL 1.989/2023**

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Descanso

MUNICÍPIO

Descanso



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5719355>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Descanso

NOTIFICAÇÃO

NOTIFICADA: INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES DYANJO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº: 80. [REDACTED] 30, estabelecida na Rua Feliz Piaseski nº 180, Bairro Industrial, em Descanso/SC, representada por seu sócio proprietário SR. **THIAGO RENAN BORTOLUZZI**, brasileiro, comerciante, possui o CPF Nº: [REDACTED], RG Nº: [REDACTED] C, residente e domiciliado no mesmo endereço.

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE DESCANSO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/MF sob nº: 83020130/0001-97, com sede à Avenida Marechal Deodoro, Nº: 146, nesta cidade de Descanso/SC, nesse ato representado por seu Prefeito SADI INÁCIO BONAMIGO.

Emitimos o presente com a finalidade de outorgar contraditório para a notificada acerca dos fatos a seguir narrados, bem como, instruir procedimento que pode fundamentar atos administrativos necessários na presente situação.

Em procedimentos de regularização da área industrial, especialmente no campo da topografia dos lotes existentes, constatou-se que sobra parcela considerável do lote urbano matrícula Nº: 6.257, que fica localizado aos fundos da notificada, existe edificação extensiva da empresa, utilizada para fins industriais, componente do mesmo conjunto do edifício principal.

Diante da constatação e para que seja respeitado o princípio constitucional da formalidade dos atos, bem como, conferido o contraditório à notificada, solicitamos que sejam fornecidos aos notificantes esclarecimentos sobre a situação, com detalhes como: data aproximada, se houve autorização por parte do Governo municipal, finalidade do uso da edificação para a indústria, para que possamos dar sequência as medidas administrativas necessárias ao procedimento para regularização definitiva do local.


Considerando a situação, desde já se manifeste a notificada sobre o interesse na eventual aquisição da parcela ocupada do lote, por preço não inferior à avaliação comercial.

Conforme decreto Nº: 2656/2024, de 08 de março de 2024. REGULAMENTA E FIXA PARÂMETROS PARA A ALIENAÇÃO DEFINIDA NA LEI MUNICIPAL 1.989/2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS (em anexo).

Solicitamos resposta à presente notificação no prazo de 10 dias a contar do recebimento, que pode ser apresentada junto à secretaria de desenvolvimento econômico, situada junto ao prédio da prefeitura municipal.

Descanso/SC, 11/03/2024


SADI INÁCIO BONAMIGO
Prefeito Municipal De Descanso/SC

RECEBIDO
EM 11/03/2024




Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

DECRETO Nº 2656/2024, de 08 de março de 2024.

REGULAMENTA E FIXA PARÂMETROS PARA A ALIENAÇÃO DEFINIDA NA LEI MUNICIPAL 1.989/2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SADI INÁCIO BONAMIGO, Prefeito de Descanso, Estado de Santa Catarina, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso IX do art. 86, da Lei Orgânica do Município de Descanso;

DECRETA:

Art. 1º. Pelo presente decreto restam fixadas as medidas administrativas necessárias para o objetivo estipulado pela Lei Municipal 1.989/2023, respeitados os princípios da legalidade e da ampla publicidade dos atos.

Art. 2º. As alienações serão feitas pelos valores fixados na Comissão Municipal de Avaliação e os critérios de parcelamento aprovados na Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico de Descanso - COMDES.

Art. 3º. A partir da notificação os proprietários lindeiros possuidores terão 10 (dez) dias para manifestar interesse no aceite dos critérios abaixo, sendo que o silêncio será interpretado como desistência.

Parágrafo único: Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico a notificação de cada proprietário dos lotes elencados no art. 2º da Lei Municipal 1.989/2023, após a publicação do presente decreto.

Art. 4º. O lote ou frações deverão ser pagos em até 6 (seis) parcelas mensais, vencíveis no dia 30(trinta), podendo ser efetuado o pagamento à vista, tudo em conta municipal a ser indicada no instrumento contratual.

Parágrafo único: O atraso no pagamento de qualquer das parcelas pelo prazo superior a 10(dez) dias, acarretará incidência de multa de 20% e consequente rescisão contratual por inadimplência, ressalvada prorrogação justificada por força maior.

Art. 5º. Caso ocorra desistência de qualquer dos lindeiros, o lote poderá ser alienado a apenas um deles nos mesmos moldes acima.

Art. 6º. Caso alienado em frações deverá ser providenciada pelo município a divisão do lote e cada adquirente deverá providenciar a escrituração e respectiva unificação com lotes lindeiros de suas propriedades, caso haja interesse.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

Art. 7º. Caso não alienados aos lindeiros, poderá ser efetuada venda a terceiros ou mesmo destinados para finalidades públicas diversas e condizentes com o zoneamento incidente no local.

Art. 8º. A coordenação do processo de alienação caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico em conjunto com o setor de licitações, observados os critérios técnicos da legislação atinente, bem como, a autorização da Lei Municipal 1.989/2023, aprovada pelo Poder Legislativo.

Art. 9º O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Descanso – SC, 08 de março de 2024.

SADI INACIO BONAMIGO
SADI INACIO BONAMIGO
Prefeito de Descanso

Assinatura Digital: SADI INACIO BONAMIGO
Data: 2024-03-08 15:08:55
SOS Reader Versão: 9.4.1

THAIS REGINA

THAIS REGINA DURIGON
Certifico que publiquei o presente Decreto.
Thais Regina Durigon – Agente de Secretaria.



Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 08 de março de 2024 às 15:53, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

**Nº 5719355: DECRETO Nº 2656/2024, DE 08 DE MARÇO DE
2024. REGULAMENTA E FIXA PARÂMETROS PARA A
ALIENAÇÃO DEFINIDA NA LEI MUNICIPAL 1.989/2023**

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Descanso

MUNICÍPIO

Descanso



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5719355>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

À PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCANSO – SC

ASSUNTO: RESPOSTA A NOTIFICAÇÃO – ÁREA INDUSTRIAL

A Indústria e Comércio de Confecções Dyanjo Ltda, inscrita sob o CNPJ 80. 30, estabelecida na Rua Felix Piasiski – 180, Bairro Industrial, em Descanso – SC, relata para devidos fins, referente a construção aos fundos do lote a qual já possui sua edificação.

Informamos que na época existia uma autorização verbal com o poder público para que, caso fosse necessário poderíamos usar os fundos do lote da nossa construção, até as proximidades da linha elétrica. Com o passar do tempo devido a necessidade de ampliação do espaço para o aumento da produção, em meados dos anos 2000 foi edificado um galpão de aproximadamente 300 metros nesse local, podendo assim dar continuidade as atividades da empresa, conseqüentemente gerando mais empregos beneficiando a comunidade.

Diante disso, informamos que temos interesse na aquisição do local dentro de preço de mercado, pois é crucial para a continuidade das atividades da nossa indústria no município.

Certo de vossa compreensão.



Thiago Renan Bortoluzzi

Dyanjo Textil

CNPJ: 80 l-80

Descanso – SC, 13 de Março de 2024.



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Descanso

NOTIFICAÇÃO

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE DESCANSO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 83026138/0001-97, com sede à Avenida Marechal Deodoro, n. 146, nesta cidade de Descanso/SC, representado por seu Prefeito SADI INÁCIO BONAMIGO.

NOTIFICADA: INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES DYANJO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n 80 [REDACTED] 80, estabelecida na Rua Feliz Piaseski, nº 180, Bairro Industrial, em Descanso/SC, representada por seu sócio proprietário Sr. **THIAGO RENAN BORTOLUZZI**, brasileiro, comerciante, possui o CPF n. [REDACTED], RG Nº [REDACTED] no mesmo endereço.

Ciente da resposta encaminhada, emitidos a presente para solicitar que haja manifestação específica por parte dessa empresa acerca da aceitação ou não, das definições do parcelamento em até 6(seis) meses do valor da parte do lote que caberia à notificada, cujo decreto 2.656/2024, segue em anexo, bem como, dos valores do metro quadrado (R\$ 175,00), cuja avaliação da comissão segue em anexo.

Esclarecemos que a incorrência de manifestação positiva será interpretada como desistência da aquisição, porquanto necessitamos do ato para a realização do processo de venda consoante determinado na Lei Municipal 1.989/2023.

Solicitamos resposta à presente notificação no prazo máximo de 10(dez) dias a contar do recebimento, que pode ser apresentada junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, situada junto ao prédio da prefeitura municipal.

Descanso/SC, 21 de março de 2024.

SADI INACIO BONAMIGO
Prefeito de Descanso/SC

RECEBIDO
EM 21/03/2024
[Handwritten signature]



Ind. e Com. de Conf. Dyanjo Ltda
Rua Felix Piaseski 180 - Distrito Industrial
Descanso - SC
Fone: (49) 3623 0345/ 3623 0133
e-mail: dyanjo@hotmail.com -
www.dyanjo.com.br

À PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCANSO – SC
EXMO SR. SADI BONAMIGO

DECLARAÇÃO

A Industria e Comércio de Confeccões Dyanjo Ltda inscrita sob CNPJ: 08.000.000/0000-00, estabelecida na Rua Felix Piaseski, 180 , município de Descanso - SC, declara para o(s) devido(s) fin(s) que concorda com o valor de R\$ 175,00 por metro quadrado da área de matricula 6.257 com área de 590,69 metros, totalizando o valor de R\$ 103.370,75 (cento e tres mil, trezentos e setenta reais e setenta e cinco centavos), sendo que a forma de pagamento seria em seis parcelas mensais.

Descanso – SC, 25 de março de 2024.



Thiago Renan Bortoluzzi
CPF: 064.418.729-86

Dyanjo Confeccões e Enxovais – Conforto e Qualidade
Descanso -SC
(49) 3623 0345 / 3623 0133
dyanjo@hotmail.com
www.dyanjo.com.br



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Descanso

NOTIFICAÇÃO

NOTIFICADA: ANA PAULA PEDRON, - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº: 01 [REDACTED] 1-55, Estabelecida na Rua Feliz Piaseski, Nº: 160, Bairro Industrial, Descanso/SC, representada por sua sócia proprietária **SRA: ANA PAULA PEDRON**, com mesmo endereço na cidade de Descanso/SC.

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE DESCANSO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/MF sob nº: 8 [REDACTED] 97, com sede à Avenida Marechal Deodoro, Nº: 146, nesta cidade de Descanso/SC, nesse ato representado por seu Prefeito **SADI INÁCIO BONAMIGO**.

Emitimos o presente com a finalidade de outorgar contraditório para a notificada acerca dos fatos a seguir narrados, bem como, instruir procedimento que pode fundamentar atos administrativos necessários na presente situação.

Em procedimentos de regularização da área industrial, especialmente no campo da topografia dos lotes existentes, constatou-se que sobra parcela considerável do lote urbano matrícula Nº: 6.257, que fica localizado aos fundos da notificada, existe edificação da empresa, utilizada para fins industriais, componente do mesmo conjunto do edifício principal.

Diante da constatação e para que seja respeitado o princípio constitucional da formalidade dos atos, bem como, conferido o contraditório à notificada, solicitamos que sejam fornecidos ao notificantes esclarecimentos sobre a situação, com detalhes como: data aproximada, se houve autorização por parte do Governo municipal, finalidade do uso da edificação para a indústria, para que possamos dar sequência as medidas administrativas necessárias ao procedimento para regularização definitiva do local.

Considerando a situação, desde já se manifeste a notificada sobre o interesse na eventual aquisição da parcela ocupada do lote, por preço não inferior à avaliação comercial.

Conforme decreto Nº: 2656/2024, de 08 de março de 2024. **REGULAMENTA E FIXA PARÂMETROS PARA A ALIENAÇÃO DEFINIDA NA LEI MUNICIPAL 1.989/2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS (em anexo).**

Solicitamos resposta à presente notificação no prazo de 10 dias a contar do recebimento, que pode ser apresentada junto à secretaria de desenvolvimento econômico, situada junto ao prédio da prefeitura municipal.

Descanso/SC, 11/03/2024

SADI INÁCIO BONAMIGO
Prefeito Municipal De Descanso/SC



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

DECRETO Nº 2656/2024, de 08 de março de 2024.

REGULAMENTA E FIXA PARÂMETROS PARA A ALIENAÇÃO DEFINIDA NA LEI MUNICIPAL 1.989/2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SADI INÁCIO BONAMIGO, Prefeito de Descanso, Estado de Santa Catarina, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso IX do art. 86, da Lei Orgânica do Município, de Descanso;

DECRETA:

Art. 1º. Pelo presente decreto restam fixadas as medidas administrativas necessárias para o objetivo estipulado pela Lei Municipal 1.989/2023, respeitados os princípios da legalidade e da ampla publicidade dos atos.

Art. 2º. As alienações serão feitas pelos valores fixados na Comissão Municipal de Avaliação e os critérios de parcelamento aprovados na Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico de Descanso - COMDES.

Art. 3º. A partir da notificação os proprietários lindeiros possuidores terão 10 (dez) dias para manifestar interesse no aceite dos critérios abaixo, sendo que o silêncio será interpretado como desistência.

Parágrafo único: Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico a notificação de cada proprietário dos lotes elencados no art. 2º da Lei Municipal 1.989/2023, após a publicação do presente decreto.

Art. 4º. O lote ou frações deverão ser pagos em até 6 (seis) parcelas mensais, vencíveis no dia 30(trinta), podendo ser efetuado o pagamento à vista, tudo em conta municipal a ser indicada no instrumento contratual.

Parágrafo único: O atraso no pagamento de qualquer das parcelas pelo prazo superior a 10(dez) dias, acarretará incidência de multa de 20% e consequente rescisão contratual por inadimplência, ressalvada prorrogação justificada por força maior.

Art. 5º. Caso ocorra desistência de qualquer dos lindeiros, o lote poderá ser alienado a apenas um deles nos mesmos moldes acima.

Art. 6º. Caso alienado em frações deverá ser providenciada pelo município a divisão do lote e cada adquirente deverá providenciar a escrituração e respectiva unificação com lotes lindeiros de suas propriedades, caso haja interesse.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

Art. 7º. Caso não alienados aos lindeiros, poderá ser efetuada venda a terceiros ou mesmo destinados para finalidades públicas diversas e condizentes com o zoneamento incidente no local.

Art. 8º. A coordenação do processo de alienação caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico em conjunto com o setor de licitações, observados os critérios técnicos da legislação atinente, bem como, a autorização da Lei Municipal 1.989/2023, aprovada pelo Poder Legislativo.

Art. 9º O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Descanso – SC, 08 de março de 2024.

SADI INACIO
BONAMIGO:

Assinado digitalmente por SADI INACIO
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE DESCANSO
CN=C=BR, OU=Pregancia,
OU=16071920000202, OU=AC SyngularID
Multiple, O=CP-Brasil, CN=SADI INACIO
BONAMIGO:46917167968
Razão: Eu sou o autor deste documento
Assinatura:
2024-03-08 15:06:55
IT Reader Versão: 9.4.1

Sadi Inácio Bonamigo
Prefeito de Descanso

THAIS REGINA
DURIGON:

Assinado digitalmente por THAIS REGINA DURIGON
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE DESCANSO
CN=C=BR, OU=Pregancia,
OU=16071920000202, OU=AC SyngularID
Multiple, O=CP-Brasil, CN=THAIS REGINA DURIGON
Razão: Eu sou o autor deste documento
Assinatura:
2024-03-08 15:07:11
IT Reader Versão: 9.4.1

Certifico que publiquei o presente Decreto.
Thais Regina Durigon – Agente de Secretaria.



Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 08 de março de 2024 às 15:53, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

**Nº 5719355: DECRETO Nº 2656/2024, DE 08 DE MARÇO DE
2024. REGULAMENTA E FIXA PARÂMETROS PARA A
ALIENAÇÃO DEFINIDA NA LEI MUNICIPAL 1.989/2023**

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Descanso

MUNICÍPIO

Descanso



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5719355>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

**A PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCANSO
EXMO. SENHOR
PREFEITO MUNICIPLA
SADI INÁCIO BONAMIGO**

RESPOSTA A NOTIFICAÇÃO

Eu Ana Paula Pedron, sócia proprietária, representante da empresa ANA PAULA PEDRON ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ nº _____ 55, venho através deste responder a notificação enviada pela Prefeitura Municipal de Descanso, referente a regularidade dos lotes da Área Industrial.

De acordo com a necessidade da época de aumentar nossas instalações, foi-nos dada autorização verbal por parte do Prefeito da época, em torno do ano 2002, com a promessa de anexar a parte deste lote ao da empresa, esse acordo se estendeu também a empresa localizada ao lado, diante dessa autorização foi feito a construção existente.

Informamos que sim que temos interesse e adquirir a parcela hora ocupada pela empresa, desde que seja por um valor justo de mercado e em prazo considerável, tendo em vista que este terreno não é um terreno 100% edificável. estando localizado embaixo de uma rede elétrica de alta tensão da Celesc.

Descanso SC 18 de março de 2024.



Ana Paula Pedron
Socia Proprietária



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Descanso

NOTIFICAÇÃO

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE DESCANSO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 8 [REDACTED], com sede à Avenida Marechal Deodoro, n. 146, nesta cidade de Descanso/SC, representado por seu Prefeito SADI INÁCIO BONAMIGO.

NOTIFICADA: ANA PAULA PEDRON, - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº [REDACTED], estabelecida na Rua Feliz Piaseski, n. 160, Bairro Industrial, Município de Descanso/SC, representada por sua sócia proprietária **Sra. ANA PAULA PEDRON**, com mesmo endereço, na cidade de Descanso/SC.

Ciente da resposta encaminhada, emitidos a presente para solicitar que haja manifestação específica por parte dessa empresa acerca da aceitação ou não, das definições do parcelamento em até 6(seis) meses do valor da parte do lote que caberia à notificada, cujo decreto 2.656/2024, segue em anexo, bem como, dos valores do metro quadrado (R\$ 175,00), cuja avaliação da comissão segue em anexo.

Esclarecemos que a inocorrência de manifestação positiva será interpretada como desistência da aquisição, porquanto necessitamos do ato para a realização do processo de venda consoante determinado na Lei Municipal 1.989/2023.

Solicitamos resposta à presente notificação no prazo máximo de 10(dez) dias a contar do recebimento, que pode ser apresentada junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, situada junto ao prédio da prefeitura municipal.

Descanso/SC, 21 de março de 2024.


SADI INÁCIO BONAMIGO
Prefeito de Descanso/SC

*Recebido
25/03/24
[Signature]*


**A PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCANSO
EXMO. SENHOR
PREFEITO MUNICIPLA
SADI INÁCIO BONAMIGO**

RESPOSTA A NOTIFICAÇÃO

Eu Ana Paula Pedron, sócia proprietária, representante da empresa ANA PAULA PEDRON ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ nº 01 _____ 55, venho através deste responder a notificação enviada pela Prefeitura Municipal de Descanso, referente a regularidade dos lotes da Área Industrial.

Informamos que temos interesse e adquirir o lote em questão, pois temos a marmoraria com bancada em concreto e os fossos de captação e tratamento de água, mas não nessa forma de pagamento, onde ficará inviável para a empresa, informamos ainda que poderemos fazer de forma parcelada o pagamento mas em 12 meses, podendo começar o pagamento a partir do mês de junho de 2024.

Descanso SC 01 de abril de 2024.

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a solid horizontal line.

Ana Paula Pedron
Socia Proprietária

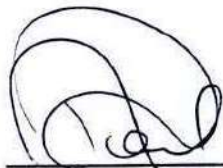
**A PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCANSO
EXMO. SENHOR
PREFEITO MUNICIPLA
SADI INÁCIO BONAMIGO**

RESPOSTA A NOTIFICAÇÃO

Eu Ana Paula Pedron, sócia proprietária, representante da empresa ANA PAULA PEDRON ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ nº 01. _____, venho através deste responder a notificação enviada pela Prefeitura Municipal de Descanso, referente a regularidade dos lotes da Área Industrial.

Informamos que temos interesse e adquirir o lote em questão, pois temos a marmoraria com bancada em concreto e os fossos de captação e tratamento de água, informamos ainda que poderemos fazer de forma parcelada o pagamento.

Descanso SC 17 de maio de 2024.



Ana Paula Pedron
Socia Proprietária