



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

JUSTIFICATIVA INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO

Inexigibilidade de licitação:05/2024

Em diligências realizadas no ano de 2022, mediante topografia na área industrial, o Município constatou que os proprietários dos lotes 6258 e 6259, ambos da área industrial estavam ocupando há anos áreas maiores do que as dimensões de seus lotes.

Constatou-se que as empresas Indústria e Comércio de Confecções D'anjo Ltda, CNPJ n. 80.139.207/0001-80 e Ana Paula Pedron ME, CNPJ 01.185.572/0001-55, edificaram sobre a parcela que resultou no lote urbano matrícula 6257, com 912,88 m² (novecentos e doze, vírgula oitenta e oito metros quadrados) de propriedade do Município de Descanso.

Realizadas notificações, ambos informaram que inicialmente desconheciam a situação de ser além dos limites de seus lotes, mas que foram autorizados a edificar no local em época pretérita, por administrações anteriores, todavia, de forma verbal, nunca tendo sido fiscalizadas.

Diante de tal realidade, ambas em seus planos de expansão industrial acabaram por consolidar as empresas sobre áreas lindeiras, na época ainda não configuradas no lote matrícula 6257, o que leva a crer que todos os envolvidos acabaram incorrendo em erro quanto aos limites dos lotes.

Em processo de topografia e registro, a administração consolidou no local o lote urbano matrícula 6257, constatando, final e tecnicamente que o mesmo é ocupado por ambas as empresas, mais especificamente nos fundos dos barracões hoje instalados e com atividades industriais ativas.

Visando solucionar a problemática, o município submeteu a situação à deliberações em especial à Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, na qual restou deliberado pela alienação das frações pertinentes da linha de divisa aos lindeiros ocupantes dos terrenos, pelo preço da avaliação, autorizado o parcelamento.

Pela edição da lei municipal 1989/2023, foi autorizada pelo Poder Legislativo a venda direta aos lindeiros ocupantes, pelo preço da avaliação.

Efetuadas avaliações, tanto externas por corretores, quanto por comissão municipal, inclusive das edificações, chegou-se a valores correspondentes, sem incentivos, o que mantém a preservação do patrimônio municipal, evitando o prejuízo ao erário.

A opção da venda direta revela-se a melhor modalidade no caso vertente, por não significar prejuízo, bem como, por representar o mesmo uso, dentro dos projetos de expansão de cada empresa, bem como, representa economia por não serem



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

necessários processos administrativos e judiciais dispendiosos e demorados, atendendo-se ao interesse público e à economicidade, sem ferir a legalidade.

Pondera-se que a situação das ocupações, caso necessária a medida judicial para tanto, geraria ônus aos cofres públicos em patamar que não se justifica, pois de fato estão consolidadas há muitos anos no local, praticando a atividade econômica originada dos processos de concessão de seus lotes, o que revela em tese a boa-fé.

Acrescente-se que a desocupação envolveria o município em contenda judicial que, inclusive, poderia ser infrutífera, motivando indenização das benfeitorias em caso de sucesso na prova da boa-fé, sem que se pudesse ocupar o espaço para atividades públicas ou adaptar a uma necessária nova concessão ou venda.

Assim, a opção mais econômica, legal, prática e ágil é a venda aos atuais ocupantes do espaço, por preços de mercado, visando a solução da problemática local, o que não altera a finalidade dos lotes e possibilita o ingresso de valores para realização de novos projetos, expansão da área ou aquisição de novas áreas para desenvolvimento industrial.

Ambas as empresas foram notificadas e manifestaram interesse nas aquisições de frações coincidentes com suas divisas laterais, mediante o parcelamento já autorizado por decreto 2656/2024 e, caso desistam, também vem autorizada na lei a venda direta apenas a uma delas.

Diante do que se observa no mapeamento e pela divisão lateral entre as empresas, restam serem vendidas as partes do lote da seguinte forma:

1 - Empresa Indústria e Comércio de Confecções D'anjo Ltda, CNPJ n. 80.000.000/0001-80: quantia de 590,69m² (quinhentos e noventa vírgula sessenta e nove metros quadrados);

2 - Empresa Ana Paula Pedron ME, CNPJ 01.000.000/0001-55: a quantia de 322,19m² (trezentos e vinte e dois vírgula dezenove metros quadrados).

Considerando todas essas situações e também o fato de que a lei prevê a inexigibilidade para esses casos, consoante os pareceres já emitidos, justificamos o acima para que seja adotada a modalidade de venda direta aos lindeiros, por meio do processo regular e com os devidos instrumentos de contrato com o Poder Público.

Muito embora as empresas não estejam sendo beneficiadas por incentivos econômicos e sim, adquirindo as parcelas do lote, importante considerar eventual exigência de contrapartida, mesmo que no atrelamento aos atuais contratos mantidos com o poder público relativos a seus lotes para que mantenham aquelas exigências ativas, sob pena de reversão.

Ressalto, por fim, que todos os documentos mencionados já estão encartados e devem fazer parte do procedimento para fornecer o alicerce necessário à implementação da alienação.



Município de Descanso **Estado de Santa Catarina**

Era o que tinha a dizer e requerer para que sejam adotadas as medidas legais e usuais para atingimento do objeto.

Descanso/SC, 18 de julho de 2024.

PAULO FLÁVIO LAUXEN
Secretário de Desenvolvimento Econômico