

Exmo Senhor  
**EDUARDO PICOLOTTO**  
DD. Prefeito Municipal  
Nesta Cidade

Na condição de Secretária Municipal de Obras e Trânsito, venho pelo presente solicitar sua autorização para a Locação de fração de terras de aproximadamente 0,72 ha de terras pertencente a matrícula nº 1.406, Do Ofício de registro de Imóveis de Ciriaco para extração de basalto para manutenção e conservação da malha viária do município, de propriedade do Sr. José Luiz Bonora, localidade de Cruzaltinha, município de Ciriaco

**CONSIDERANDO:**

- 1º - Considerando o interesse público;
- 2º - Considerando a necessidade de manutenção da estrada que liga a sede do Município até a BR-285 na altura Cruzaltinha;
- 3º Considerando que é uma região escassa de cascalho de boa qualidade;
- 4º Considerando Convênio firmado entre Água Santa e o Município de Ciriaco, para acessar a área daquele município;
- 5º - Considerando a capacidade de extração da referida jazida o que assegura sua viabilidade, além do acesso privilegiado à área de exploração e em localização centralizada para a distribuição do produto para recuperação da estrada que liga a BR-285 próximo a localidade de cruzaltinha;
- 6º - Considerando o princípio da economicidade, eis que o Poder Público Municipal deve procurar minorar os custos operacionais de seus equipamentos rodoviários, visando buscar a matéria-prima o mais próximo possível dos locais e trechos de estrada que serão objeto de melhorias e conservação, otimizando-se a execução dos trabalhos e reduzindo-se custos.
- 7º - A referida despesa correrá por conta da dotação Orçamentária: 05.01 – 3390.36.00.00.00 – 2.022

Isto posto, solicito a Vossa Senhoria a autorização para elaboração de processo administrativo, objetivando a Locação do Imóvel de propriedade do Senhor José Luiz Bonora.

Água Santa RS, 22 de Abril de 2022.

**LAIR TERRES DE QUADROS**  
Secretário de Obras e Trânsito

**PORTARIA Nº 15.624/2022, DE 22 ABRIL DE 2022**

Designa Comissão para proceder avaliação de local e valores para locação de imóvel.

**EDUARDO PICOLOTTO**, Prefeito Municipal de Água Santa, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o que dispõe a Lei Orgânica do Município, e especialmente de conformidade com o art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8666 e suas alterações posteriores

**RESOLVE**

Designar uma comissão composta pelos seguintes membros: **WILLIAN FAVRETTO**, Secretário Municipal da Fazenda, **JAIRO RODIGHERI**, Secretário da Agricultura e Meio Ambiente e **ADEMIR FAVARETTO**, Vice-Prefeito Municipal, sob a presidência do 1º membro designado, proceder análise e estudo para fins de locação de uma Cascalheira, com aproximadamente 0,72 ha de terras pertencente a matrícula nº 1.406, Do Ofício de registro de Imóveis de Ciriaco para extração de basalto para manutenção e conservação da malha viária do município, de propriedade do Sr. José Luiz Bonora, localidade de Cruzaltinha, município de Ciriaco também dita comissão, avaliar o custo da locação com base nos preços de mercado, fazendo assim uma avaliação prévia, num prazo máximo de 05 dias úteis.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA,  
22 de Abril de 2022

**EDUARDO PICOLOTTO**  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se  
Data Supra: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

**MARLEI DE ARRUDA GIRARDI**  
Secretária de Administração

Exmo. Sr.

**EDUARDO PICOLOTTO**

DD. Prefeito Municipal

N E S T A

A comissão designada pela Portaria nº 15.624 de 22 de Abril em curso, reuniu-se para fins de avaliação de um imóvel, nos termos disciplinados na referida Portaria, para fins de locação pelo Erário Municipal.

Após análise de mercado, e levantamento das ofertas de locação existentes, e acima de tudo pelas necessidades da Administração, entendeu em indicar o imóvel de propriedade de José Luiz Bonora, localizado na localidade de Cruzaltinha, município de com área de aproximadamente 0,72ha, pertencente a matrícula nº 1.406, Do Ofício de registro de Imóveis de Ciriaco para extração de basalto com valor de locação mensal de R\$ 1.450,00 (Hum mil quatrocentos e cinquenta) mensais, pelas seguintes considerações.

**Considerando,**

1º - Que as características físicas do imóvel, atendem à necessidade da administração, pois, a referida área possui uma geologia representada por rochas basálticas, com áreas propícias para extração de cascalho;

2º - Que o valor da locação mensal, é compatível com a realidade de mercado, de nossa localidade; citacon;

3º - Considerando a capacidade de extração da referida jazida, volume de reserva, acesso privilegiado a área de exploração e localização para a distribuição do produto.

Água Santa, em 26 de Abril de 2022.

COMISSÃO

---

Wilian Favretto-Sec. da Fazenda

---

Jairo Rodigheri-Sec. Agric. e Meio Ambiente

---

Ademir Favaretto-Vice-Prefeito

## **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 13/2022**

**EDUARDO PICOLOTTO**, Prefeito Municipal de Água Santa, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei 8666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores,

### **RESOLVE**

Dispensar licitação para locação de uma fração de terras com área de aproximadamente 20.000 m<sup>2</sup>, pertencente 0,72ha, pertencente a matrícula nº 1.406, Do Ofício de registro de Imóveis de Ciriaco para extração de basalto de propriedade de José Luiz Bonora, portador do CPF nº 027.917.110-23, residente e domiciliado na localidade de Cruzaltinha, município de Ciriaco.

O preço total, certo e ajustado pela locação da referida área ideal onde se encontra a cascalheira, é de R\$ 17.4000,00 (Dezessete mil e quatrocentos reais), a ser pago pelo LOCATÁRIO diretamente a LOCADOR, em 12 parcelas mensais, sendo cada parcela no valor de R\$ 1.450,00 (Hum mil, quatrocentos e cinquenta reais), a contar de Maio de 2022, diretamente através da Tesouraria da Prefeitura Municipal ou mediante depósito em conta bancária.

Tal dispensa se faz necessária levando em conta o interesse municipal, de manter estrada que liga o município a Br-285, Cruzaltinha em boas condições de manutenção e conservação para o escoamento da produção agrícola, , bem assim, possibilitar o regular tráfego dos veículos automotores e de transporte coletivo de estudantes.

Considerando também a necessidade da utilização de basalto de boa qualidade nas estradas municipais, objetivando diminuir os custos com a sua manutenção e conservação, bem como, evitando-se o frequente deslocamento do maquinário visando à reiterada recuperação dos mesmos trechos das estradas de rolamento localizadas no interior desta municipalidade;

Considerando a capacidade de extração da referida jazida o que assegura sua viabilidade. Assim sendo agregando todos os fatores positivos, tais como volume de

reserva que torna a exploração economicamente viável, acesso privilegiado à área de exploração e em localização centralizada para a distribuição do produto para recuperação de estradas municipais;

Considerando o princípio da economicidade, eis que o Poder Público Municipal deve procurar minorar os custos operacionais de seus equipamentos rodoviários, visando buscar a matéria-prima o mais próximo possível dos locais e trechos de estrada que serão objeto de melhorias e conservação, otimizando-se a execução dos trabalhos e reduzindo-se custos;

Fundamento legal: art. Inciso X do Art. 24 da Lei 8.666/93.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA,  
26 de Abril de 2022

**EDUARDO PICOLOTTO**  
Prefeito Municipal

## **TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO DE LICITAÇÃO**

**EDUARDO PICOLOTTO**, Prefeito Municipal de Água Santa, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações, resolve:

01 - Autorizar a dispensa de processo licitatório.

- a) Modalidade - Dispensa de Licitação
- b) Número - 13/2022
- c) Objeto: Locação de fração de terras de aproximadamente 0,72 ha, pertencente a matrícula nº 1.406, Do Ofício de registro de Imóveis de Ciriaco para extração de basalto;
- d) Fornecedor: José Luiz Bonora
- e) Valor: R\$ 1.450,00 mensal (R\$ 17.400,00 total/ano)
- f) Embasamento: Lei 8666/93, Artigo 24, X

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA,  
26 de Abril de 2022

**EDUARDO PICOLOTTO**  
Prefeito Municipal

## **PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 013/2022**

O Município de Água Santa torna público o processo de dispensa de licitação 013/2022, com objeto de Locação de fração de terras 0,72 ha, pertencente a matrícula nº 1.406, Do Ofício de registro de Imóveis de Ciriaco, para extração de basalto, para manutenção da malha viária do município. Valor mensal de R\$ 1.450,00. Fornecedor: JOSÉ LUIZ BONORA. Fundamentação legal: inciso X, Art. 24, Lei 8666/93.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA,  
26 de Abril de 2022

**EDUARDO PICOLOTTO**  
Prefeito Municipal

**TERMO DE HOMOLOGAÇÃO**  
**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**EDUARDO PICOLOTTO**, Prefeito Municipal de Água Santa, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações, resolve:

01 - Homologar a dispensa de processo licitatório.

a) Modalidade - Dispensa de Licitação

b) Número – 013/2022

c) Objeto: Locação de fração de terras de aproximadamente 0,72 ha, pertencente a matrícula nº 1.406, Do Ofício de registro de Imóveis de Ciriaco para extração de basalto para manutenção e conservação da malha viária do município

d) Valor: Valor: R\$ 1.450,00 mensal (R\$ 17.400,00 total/ano)

e) Fornecedor: JOSÉ LUIZ BONORA, CPF nº 027.917.110-23

f) Embasamento: Art. 24, Inciso X, Lei 8666/93, e alterações

posteriores;

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA,  
26 de Abril de 2022

**EDUARDO PICOLOTTO**  
Prefeito Municipal

## PARECER JURÍDICO

**Modalidade:** Dispensa de Licitação

**Número:** 013/2022

**Objeto:** Locação de fração de terras de aproximadamente 0.72 ha para extração de basalto para manutenção e conservação da malha viária do município.

Nos termos do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações, examinamos os termos e documentos referentes à abertura do presente processo de Dispensa de Licitação.

A abertura do mesmo, bem como, a lavratura dos documentos preliminares obedeceu ao determinado pela referida legislação.

Pelo preenchimento dos requisitos legais, aprovamos a abertura e os termos do presente.

Outrossim, o inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, versa acerca das situações dispensáveis de licitação, assim preceituando:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*

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

Assim, as necessidades de instalação e localização, mencionadas pela Secretaria, condicionariam a locação pleiteada dos mencionados imóveis. No mais, o dever constitucional de prestação de serviços eficazes também reforça a contratação no caso vertente tendo em vista a própria situação da frota municipal, bem como a extensa área territorial do município; e, diante da urgência que determinadas situações impõe, condicionariam, da mesma forma, a locação do imóvel pleiteados à eficácia dos serviços de obras públicas prestados pelo município de Água Santa.

Nos dizeres de Marçal Justen Filho, comentando o inc. X do art.24 da lei 8.666/93:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.” (Comentários à Lei de Licitações e contratos administrativos, 2001, p.252).

Contudo, o artigo 26 do mesmo diploma reza:

“ Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005) Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)”

Sobre a matéria Petrônio Braz, leciona que:

“A dispensa ocorre quando se verifica situações onde a licitação, embora possível em face de viabilidade de competição, não se justifica, em presença do interesse público. Em qualquer caso há necessidade de justificação através de parecer jurídico, com comunicação à autoridade superior, no prazo de três dias, para a necessária satisfação, sob pena de ineficácia do ato.

Os casos de dispensa de licitação vêm elencados no art. 24, do Estatuto das Licitações. No caso de obras, serviços de engenharia, compras e outros serviços, os incisos I e II, do artigo referido, definem os limites vinculados aos valores vigentes e devidamente reajustados, constantes do art.23, I e II, da Lei em referência.

Também fica dispensada a licitação nos casos de guerra ou grave perturbação da ordem pública (art.24,III), disposição que se complementa com a ocorrência de casos de emergência ou de calamidade pública, constantes do inc. IV do mesmo artigo.

Como esclarece TOSHIO MUKAI, a novidade é que tais contratações somente poderão ser efetuadas para bens necessários ao atendimento de situação de urgência, e para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 180(cento e oitenta) dias consecutivos e ininterruptos, contados da ocorrência, vedada a prorrogação dos contratos decorrentes. (in Manual de Direito Administrativo, 2001, p.287).

O condicionamento da locação por critérios de instalação e localização vem esposado no requerimento formulado pelo Secretário de Obras e Trânsito deverá

passar pelo critério discricionário do Ilmo. Sr. Prefeito para que este analise e veja a conveniência e oportunidade de se efetuar a contratação direta.

“É de sabença que a alienação da res publica reclama, em regra, licitação, à luz do sistema de imposições legais que condicionam e delimitam a atuação daqueles que lidam com o patrimônio e com o interesse públicos. Todavia, o art. 17, I, "b", da lei 8.666/93 dispensa a licitação para a alienação de bens da Administração Pública, quando exsurge o interesse público e desde que haja valoração da oportunidade e conveniência, conceitos estes inerentes ao mérito administrativo, insindicável, portanto, pelo Judiciário.” (REsp 480.387/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16.03.2004, DJ 24.05.2004 p. 163).

No concernente ao preço, este deverá ser ponderado pelos critérios norteadores da Administração Pública, sendo que o Secretário de Obras já fez ponderação nos seguintes termos:

A área a ser explorada e o preço fixado pela comissão de avaliação para a contratação de seu imóvel para a finalidade de extração de basalto para conservação e manutenção da malha viária do município, no valor mensal de R\$ 1.450,00 (Hum mil quatrocentos e cinquenta reais) mostra-se completamente razoável e proporcional vez que se trata de um produto de qualidade e com volume de reserva de massa mineral, conforme assinalado anteriormente, de ótima qualidade, sendo que o município não possuirá uma quantidade máxima de extração durante o período podendo retirar quantas cargas forem necessárias;

Ante o exposto, é o parecer pela possibilidade de contratação direta do imóvel mencionado pelo Secretário de Obras e Trânsito, mediante dispensa de licitação (art. 24, X, da lei 8.666/93), constado a presença dos pressupostos caracterizadores do interesse público e entenda ser oportuna e conveniente a contratação, no uso de seu poder discricionário.

Ao Prefeito Municipal de Água Santa para que, querendo, ratifique as razões da justificativa, e proceda a contratação de locação mediante dispensa de licitação.

Água Santa, 26 de Abril de 2022.

**DIVANICE BELEGANTE**

Assessora Jurídica  
OAB/RS nº 86.031