



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

PROCESSO Nº 15/2022 – DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo de Licitação nº 42/2022

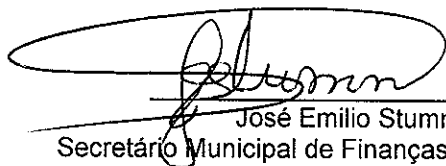
Vimos através deste, ratificar a necessidade da aquisição de bem imóvel de interesse público, conforme autoriza a Lei Municipal nº 1.318 de 31/05/2022, no valor total de R\$ 1.750,029,00.

Informamos que as despesas serão suportadas pela seguinte dotação orçamentária:

Órgão	07	Secretaria de Finanças e Planejamento
Projeto/Atividade	1.155	Aquisição de Imóveis de Interesse Público
Elemento Despesa	4.4.90.61.00.00	Aquisição de Imóveis

Para tanto, aguardamos a autorização de Vossa Excelência para as providências legais e cabíveis, para dar início ao processo de dispensa de licitação nos termos acima reportados.

Bozano, 13 de junho de 2022.



José Emilio Stumm
Secretário Municipal de Finanças e Planejamento



Portal de Legislação do Município de Bozano / RS

LEI MUNICIPAL Nº 1.318, DE 31/05/2022

AUTORIZA O EXECUTIVO A ADQUIRIR IMÓVEL QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RENATO LUIS CASAGRANDE, Prefeito de Bozano, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O Executivo Municipal fica autorizado a celebrar negócio jurídico de compra e venda, visando à aquisição do bem imóvel assim constituído: "fração de terras de cultura, com a área ideal de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados), equivalente a 5ha (cinco hectares), integrante da fração de terras de cultura, com a área de duzentos e dezessete mil e oitocentos metros quadrados (217.800m²), situada entre as linhas doze (12) e treze (13) leste, território do Município de Bozano, matriculado no Registro de Imóveis de Ijuí sob o nº 6866, cadastrado no INCRA com os seguintes elementos: CCIR emissão exercício 2021; código do imóvel 870.056.022.012-0; área total 34,2000ha; módulo rural 16,0563ha; número de módulos rurais 2,13; módulo fiscal 20,0000ha; número de módulos fiscais 1,7100; fração mínima de parcelamento 2,00ha.

§ 1º A fração ideal de 5ha a ser adquirida pelo Município de Bozano apresenta testadas de 229,57m (duzentos e vinte e nove metros e cinquenta e sete decímetros quadrados) com a faixa de domínio da BR 285 e 217,8m (duzentos e dezessete metros e o decímetros quadrados) com a Linha 13 leste.

§ 2º O imóvel de que trata o *caput* deste artigo pertence aos Senhores Pedro Armando Margutti, brasileiro, viúvo, agricultor, CPF nº 080.719.770-04 e Marcos Ledermann Margutti, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF nº 013.899660-11, ambos residentes na Linha Doze Leste, interior do Município de Bozano.

Art. 2º O valor total a ser pago pela aquisição do domínio, posse, direitos e ações sobre o imóvel identificado no *caput* do art. 1º desta Lei, corresponde a R\$ 1.750.029,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil, vinte e nove reais), em conformidade com o Laudo de Opinião de Valor de Mercado, Laudo de Avaliação de Imóvel Rural, Ata de Reunião e Protocolo de Intenções, documentos que integram o Processo Administrativo instruído no âmbito do Executivo.

§ 1º O valor total pela aquisição do imóvel será pago pelo Município de Bozano em até 10 (dez) dias após a celebração da escritura pública de compra e venda, mediante transferência bancária em conta(s) indicada(s) pelos vendedores.

§ 2º As despesas oriundas da lavratura de escritura pública, seu registro e eventuais encargos financeiros adicionais serão suportados pelo Município, a conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 3º O imóvel a ser adquirido na forma desta Lei será destinado exclusivamente à implantação de distrito industrial, voltado à geração de emprego, renda e desenvolvimento local.

§ 1º O distrito industrial a ser implantado no imóvel terá o nome de "João Margutti".

§ 2º O Poder Executivo providenciará a reformulação da Lei Municipal nº 076, de 28 de novembro de 2001, a fim de definir critérios objetivos para a concessão de uso ou doação dos terrenos. (redação dada pela Emenda nº 02 do Legislativo)

Art. 4º As despesas advindas da aquisição do imóvel serão suportadas à conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO Nº 07 - SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO

Unid. Orç. 01 - Secretaria de Finanças e Planejamento

Função 22 - Indústria

Subfunção 661 - Promoção Industrial

Programa 0109 - Fomento ao Desenvolvimento Econômico

PROJETO 1.042 - Aquisição de Imóveis de Interesse Público

4.4.90.61.00.00 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS R\$ 1.750.029,00

1.155

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

PROCESSO Nº 15/2022 - DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo de Licitação nº 42/2022

Objeto: Aquisição de imóvel dos proprietários Marcos Ledermann Margutti e Pedro Armando Margutti, destinado exclusivamente à implantação de distrito industrial, voltado à geração de emprego, renda e desenvolvimento local, conforme autoriza a Lei Municipal nº 1.318 de 31/05/2022.

Amparo legal: Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993.

Valor total: R\$ 1.750.029,00, sendo:

R\$ 1.050,017,40 em favor de Marcos Ledermann Margutti, CPF nº 013.899.660-11; e
R\$ 700.011,60 em favor de Pedro Armando Margutti, CPF nº 080.719.770-04.

Autorizo: 13/06/2022

RENATO LUIS CASAGRANDE
Prefeito



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

DESPACHO DO PREFEITO

Amparo legal:

Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993.

Objeto da licitação:

Aquisição de imóvel destinado exclusivamente à implantação de distrito industrial, voltado à geração de emprego, renda e desenvolvimento local, conforme autoriza a Lei Municipal nº 1.318 de 31/05/2022. O distrito industrial equivale a 5ha (matrícula do Registro de Imóveis de Ijuí nº 6966) e está situado na faixa de domínio da BR 285, entre as linhas 12 e 13 leste, território do Município de Bozano e terá o nome de "João Margutti".

Escolha do Imóvel e Justificativa do Preço:

A escolha do imóvel objeto desta dispensa de licitação, está justificada na deliberação anexa ao Processo de Aquisição do Imóvel (fls 59/62).

O valor a ser pago está em conformidade com o Laudo de Opinião de Valor de Mercado, Laudo de Avaliação de Imóvel Rural, Ata de Reunião e Protocolo de Intenções, documentos que integram o Processo Administrativo instruído.

Preço total: R\$ 1.750.029,00, sendo:

R\$ 1.050.017,40 em favor de Marcos Ledermann Margutti, CPF nº 013.899.660-11; e

R\$ 700.011,60 em favor de Pedro Armando Margutti, CPF nº 080.719.770-04.

Disposições gerais:

A presente Dispensa de licitação é regulada pela Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Ao Setor de Compras, para o cumprimento da determinação acima.

RENATO LUIS CASAGRANDE
Prefeito

Em 13/06/2022.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

DELIBERAÇÃO DO PREFEITO

Vistos.

Trata-se de expediente administrativo deflagrado de ofício, visando à aquisição de área rural para a implantação de distrito industrial que, ao fim e ao cabo, pretende propiciar espaço físico com infraestrutura para a instalação de novas empresas, com geração de empregos e agregação de renda à comunidade local.

O Município de Bozano é favorecido com a BR 285 que o permeia. Além disso, recentemente, foi implantado sistema viário de acesso à área urbana, contemplando rotatórias, vias de acesso local e túnel, cujo investimento da União representa vários milhões de reais.

O Município desenvolve-se exponencialmente, de modo que carece de planejamento e de ações concretas, no sentido de delinear locais adequados para a instalação das zonas próprias e instrumentos urbanísticos.

Diversas empresas, inclusive de médio porte, vêm buscando espaços no território de Bozano, especialmente pela sua localização geográfica no entorno da BR 285, proximidade com o Município de Ijuí e grande visibilidade que o novo sistema viário proporciona.

Ocorre que inexistem terrenos a serem destinados ao desenvolvimento e implantação do distrito industrial, sendo salutar, como medida impostergável de desenvolvimento local, a aquisição de área destinada a esta finalidade.

Neste contexto, a área que comportará o novo distrito industrial deve apresentar espaço suficiente para atrair pequenas, médias e grandes empresas, em região do território do Município que, estrategicamente, não comprometa a segurança das pessoas, viabilize fácil acesso e grande visibilidade.

Descarta-se, assim, a área urbana e o lado da BR 285 destinada à expansão urbana.

Por outro lado, desde a elaboração do Plano de Governo, este gestor defende fortemente o crescimento do Município em direção a Ijuí, polo regional em diversas áreas que, desde sempre, serve de referência aos munícipes de Bozano. Sem exagero, estima-se que ao longo dos anos as empresas dos Municípios de Ijuí e de Bozano encontrem-se ao longo da BR 285, formando zona industrial contígua.

Aliás, especialmente em razão do parque de exposições e do aeroporto de Ijuí, visualiza-se grande avanço de empresas em direção a Bozano.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

Pensando nesta perspectiva, já foram tomadas providências no sentido de viabilizar a abertura de rua lateral, paralela à BR 285, sentido Bozano-Ijuí, a partir do ponto de acesso pela rotatória recentemente instalada pelo DNIT.

O projeto técnico já foi elaborado por este Município e apresentado ao DNIT, havendo forte tendência de aprovação, até mesmo porque a rua de terra já encontra-se aberta e serve ao trânsito local.

Ainda, o projeto de ampliação da rede de energia elétrica está em execução pela CERILUZ.

Além disso, existe grande estrutura da COTRIPAL – empresa de recebimento de grãos e comercialização de insumos na Linha 12, sendo absolutamente recomendável que a área a ser adquirida localize-se entre o fim da rotatória de acesso à cidade de Bozano e a Empresa COTRIPAL.

Levantamento das áreas rurais neste perímetro – pouco mais de 1 km, aponta para a área de propriedade dos Senhores Pedro Armando Margutti e Marcos Ledermann Margutti, eis que localizada com testada principal para a BR 285, a partir do cruzamento da Linha 13, ou seja, com visibilidade para a BR, acesso pela via lateral e acesso pelo travessão da Linha 13, o que permitiria a exploração integral da área, com a menor perda possível de trânsito local.

Tratativas verbalizadas com integrantes da comunidade, vereadores e proprietários do imóvel desde o primeiro dia do atual mandato, indicavam a absoluta resistência destes em vender parte da área ao Município, haja vista o cultivo de soja no local.

Somente com a afirmação peremptória de que o Município iria promover a desapropriação judicial da área, é que foi viabilizada uma única reunião para tratar do assunto, envolvendo os proprietários, seu advogado e corretor de imóveis por eles indicado. Houve, inclusive, a formalização de proposta financeira para a venda de 5ha (cinco hectares), ao valor de R\$ 2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil reais) e apresentação de certidão atualizada da matrícula nº 6866, do Registro de Imóveis de Ijuí.

Esclareço que embora o interesse inicial do Município fosse a aquisição de 10ha da área em testilha, sabidamente a discussão judicial em processo de desapropriação, além de gerar grande tumulto na comunidade local, potencializaria dificuldades para o início imediato da implantação da infraestrutura, isto porque,



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

mesmo na hipótese de obtenção de medida liminar de imissão na posse com depósito prévio do preço em juízo, a insegurança durante o longo trâmite de processo judicial recomendaria cautela quanto aos demais investimentos.

Não fosse isso, a evidente e já constatada queda na arrecadação de recursos orçamentários, não apenas associada aos efeitos da pandemia, mas também devido a grande queda na produção de grãos no âmbito deste Município, fará com que índices de retorno de tributos federais e estaduais impactem fortemente no orçamento local.

Delibera-se, desde logo pela redução à 5ha, da área a ser adquirida, tal como formalmente admitem os proprietários.

Com efeito, para além de questões formais a serem minuciosamente examinadas antes da concretização do negócio jurídico, se faz necessário definir a questão do preço a ser pago, inclusive no sentido de apurar a existência de orçamento e financeiro para tanto.

Após o recebimento da **proposta de venda dos 5ha** da matrícula nº 6866, do Registro de Imóveis de Ijuí, pelo **preço total à vista de R\$ 2.050.000,00** – 229,57m de testada para a BR 285 e 217,8m com testada para o estradão da Linha 13 –, no mesmo dia do recebimento da proposta, qual seja, 24 de fevereiro de 2022, consignei haver notório interesse público na aquisição da área e determinei a contratação de imobiliárias e engenheiro agrônomo para a realização de avaliação isenta.

Ambas as contratações foram promovidas pelo Setor de Compras da Municipalidade.

No que concerne à primeira, a Associação das Empresas Imobiliárias e Corretores de Imóveis de Ijuí, emitiu **Laudo de Opinião de Valor de Mercado Imobiliário para Imóvel Rural em Bozano/RS**. Através de diversos corretores que integram diferentes imobiliárias de Ijuí, foi concluído com “alto grau de precisão e confiabilidade”, que o imóvel apresenta **valor de mercado equivalente a 2.000 (duas mil) sacas de soja por hectare, totalizando 10.000 (dez mil) sacas de soja**. Na data do laudo (março de 2022), em valores nominais, a avaliação perfez o **montante de R\$ 2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais)**.

De parte outra, também aportou **Laudo de Avaliação de Imóvel Rural elaborado em abril de 2022**, por profissionais da engenharia agrônômica e civil. A partir de elementos técnicos, foi atribuído o equivalente a 2.170 sacas de soja por hectare, totalizando 10.850 sacas de soja, cujo valor da saca de 60 kg apresenta



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

significativa oscilação no mercado, tanto que no momento da feitura do laudo técnico, totalizaria R\$ 1.975.000,00.

Em suma, existe proximidade entre ambas os preços imputados por profissionais contratados pelo Município e a proposta dos vendedores, embora esta se apresente pouco superior àquelas: a média de 2.085 sacas de soja por ha, totalizaria 10.425 sacas de soja, que multiplicado pelo preço da soja vigente no dia do laudo técnico (R\$ 182,00), totalizaria R\$ 1.897.000,35, a despeito da oferta por R\$ 2.050.000,00.

Isso posto, considerando-se a necessidade de definir o preço a ser pago em um contexto de negociação costumeiramente havido em negócios desta natureza, determino:

- 1) A autuação do expediente;
- 2) A intimação dos proprietários da área, com oferta de 8.650 sacas de soja para a sua aquisição, facultando-lhes manifestação a respeito. A proposta aqui entabulada decorre da redução de 20% da média havida entre as duas avaliações contratadas pelo Município, com arredondamento para menos.

Após, retorne para nova deliberação.

Bozano/RS, 22 de abril de 2022.


RENATO LUIS CASAGRANDE
Prefeito



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

DELIBERAÇÃO DO PREFEITO

Vistos.

Em prosseguimento.

Trata o expediente da aquisição de 5ha que integra a área rural objeto da matrícula do Registro de Imóveis de Ijuí nº 6966, de propriedade de Pedro Armando Margutti e seu filho Marcos Ledermann Margutti, o primeiro viúvo e o segundo solteiro.

As **razões de mérito que apontam para a escolha do imóvel**, a ser destinado à implantação de distrito industrial, estão todas consignadas na deliberação de fls. 59/62, as quais deixo de reproduzir para evitar desnecessária tautologia.

Consigno antes de tudo que os proprietários não pretendiam vender a área em testilha. A iminência da celebração de negócio jurídico neste momento, em muito se deve à grande mobilização que envolveu integrantes da Câmara de Vereadores e pessoas próximas aos proprietários, notadamente porque o Governo Municipal firmou posição ao longo de mais de um ano, afirmando que iria promover a desapropriação judicial de 10ha.

Quanto ao preço a ser pago, os proprietários pretendiam inicialmente o montante de R\$ 2.050.000,00 (fl. 02), evoluindo para 10.000 sacas de soja de 60 kg (fl. 65), que equivaleria a mais de R\$ 1.830.000,00 na data da nova proposta (02/05/2022). Porém, conjugavam ao valor nominal, duas outras exigências, a saber: compromisso do Município em promover a abertura de via local de circulação e fornecimento de 1.000 horas-máquina em sua propriedade.

Ambas as exigências acessórias foram de plano descartadas quando da terceira reunião realizada em dependências do Centro Administrativo Municipal (ata de fl. 67).

O **Município contratou associação de imobiliárias**, formada por diversos profissionais de diferentes empresas do ramo, que emitiu o laudo de fls. 08/23. Foi atribuído ao imóvel o **valor nominal de R\$ 2.040.000,00**, considerando o valor da soja vigente em 16 de março de 2022, equivalendo o preço total a **10.000 sacas de soja** (mesmo quantitativo que os proprietários lançaram em sua segunda proposta, após obter cópia deste laudo).

Ciente de que para além de opinião de mercado, a situação recomendava a existência de **Laudo de Avaliação**, seguindo critérios técnicos definidos por Conselho Profissional, o Município contratou o estudo de fls. 24/58, laborado por engenheiros

9



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

agrônomo e civil. Em 31 de março de 2022, foi atribuído ao imóvel o **valor total de R\$ 1.975.000,00, equivalente a 10.850 sacas de soja** (deste laudo não tiveram vistas os proprietários durante a fase de negociação).

Partindo destes dois parâmetros avaliativos providenciados pelo Município, houve negociação direta com os proprietários, que em todos os encontros estavam acompanhados por advogado e corretor de imóveis por eles contratados.

Inicialmente foi ofertado pouco menos de 20% da média entre ambos os estudos contratados pelo Município, ou seja, 8.650 sacas de soja (fl. 63).

Recebida contraproposta (fl. 65/66), realizou-se reunião para debater pessoalmente.

Em favor dos proprietários, pesava o fato de que a região de Bozano é formada por grandes produtores de grãos, responsáveis por elevar significativamente o preço da terra a patamares acima dos praticados em Municípios da região, associado ao fato público e notório de que as áreas adjacentes à BR 285, especialmente nas proximidades das cidades, experimentam valorização calcada em destinação diversa do mero uso para cultivo de espécies vegetais. Sabe-se informalmente de comercialização de um único hectare por valor superior a 1 milhão de reais no território de Ijuí.

No caso concreto, a área se localiza entre as suntuosas obras de acesso à cidade, recentemente concluídas pelo DNIT, e uma das maiores recebedoras de grãos e de comercialização de insumos da região (Cooperativa Cotripal). Também se encontra em local de abertura de via lateral à BR 285 (hoje chão-batido), com projeto protocolizado pelo Município junto ao DNIT, e de ampliação da rede de eletrificação trifásica operada pela Concessionária Ceriluz. Ainda, oferta testadas para a BR 285 e para a estrada principal da Linha 13 Leste, justamente os pontos em que se pretende adquirir.

Em favor do Município, ao menos três elementos foram utilizados nas negociações: a possibilidade de desapropriação judicial e obtenção de medida liminar para utilizar o imóvel de imediato; a redução do preço da saca de soja neste momento, devido à oscilação e às incertezas de mercado; o pagamento à vista.

Chegou-se a termo, entabulando-se documento representativo da intenção em adquirir a área, pelo **valor total de R\$ 1.750.029,00, equivalente a 9.563 sacas de soja, sem qualquer encargo adicional (fls. 68/70).**



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

Diante destas razões todas, tenho que o Município se desincumbiu a contento do ônus de zelar pelo patrimônio público, firmando posição quanto ao preço, em patamar inferior ao pretendido pelos vendedores e inferior aos preços resultantes dos dois estudos de avaliação contratados unilateralmente pelo próprio Município.

Exame lançado sobre a certidão da matrícula imobiliária pela Procuradoria (fls. 72/73) indica a ausência de riscos e de irregularidades sob este aspecto.

Certidões fiscais e de inexistência de ações judiciais em desfavor dos vendedores, foram impostas como condicionante para a concretização do negócio jurídico (cláusula quarta, fl. 69), muito embora levantamento preliminar aponte para a ausência de demandas suscetíveis de comprometer o acervo patrimonial.

Aspectos orçamentários e financeiros reclamam a adequação do PPA, LDO e LOA, o que já está sendo providenciado pela Secretaria Municipal de Finanças, cujo projeto de lei encontra-se formatado e apto para ser enviado à Câmara Municipal.

Com efeito, resta avaliar a viabilidade ou não de celebrar negócio jurídico de compra e venda do imóvel em testilha, **mediante dispensa de licitação**. Sobre a escolha da compra e venda em detrimento da desapropriação, esclareço que a ausência de encargos na matrícula e a nova exigência de assinatura de todos os confrontantes da área rural pela Consolidação Normativa Notarial e Registral – na desapropriação –, justificam o instituto eleito pelo Município.

As compras pela Administração Pública devem ser em regra precedidas de processo licitatório, conforme art. 37, XXI, da Constituição Federal:

Esta regra geral – que impõe a realização de processo licitatório – visa precipuamente à escolha de proposta mais vantajosa ao interesse público, além de igualmente atender a outras finalidades comuns, tal como a principiologia constitucional, responsável por pautar toda a atuação da Administração Pública.

O exame literal do inciso XXI do art. 37 da Constituição Federal, evidencia que exceções à regra da licitação são reservadas à legislação infraconstitucional. A **Lei Federal nº 8.666/1993** regulamenta o inciso XXI do art. 37 da Constituição Federal, mediante a instituição de normas para licitações e contratos da Administração Pública: trata-se de norma de âmbito nacional, de competência da União, aplicável a todos os Entes da Federação.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

As exceções à regra da licitação podem ser classificadas em três distintos grupos, a saber: licitação dispensada (art. 17); licitação dispensável (art. 24); licitação inexigível (art. 25).

As hipóteses de licitação dispensável estão contempladas no art. 24, em rol taxativo. **Seu inciso X autoriza a não licitação para a compra de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, se o preço for compatível com o valor de mercado, in verbis:**

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;

De igual sorte, o art. 25, *caput*, dessa mesma Lei Federal, admite a inexigibilidade de licitação quando **houver inviabilidade de competição**:

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial: *[omissis]*

Considerando que o rol do art. 25 é exemplificativo e, por isso, comporta outras hipóteses que nele deixaram de ser previstas, associado à circunstância de que a lei não define o que entende por licitação inviável, a matéria passou a enfrentar divergência doutrinária e jurisprudencial.

Importa esclarecer que a expressão "inviabilidade de competição" indica situações em que não estão presentes os pressupostos para a escolha objetiva da proposta mais vantajosa. Para Justen Filho¹, "*impor a licitação em casos de inexigibilidade frustraria o interesse sob tutela estatal. A Administração Pública ou não obteria proposta alguma ou selecionaria propostas inadequadas a satisfazer dito interesse*".

De acordo com a doutrina administrativista moderna, para que a licitação seja viável, devem estar presentes três pressupostos, a saber: (1) pressuposto lógico; (2) pressuposto jurídico; (3) pressuposto fático. Se faltar quaisquer deles, a licitação será inexigível, porque a competição é inviável; do contrário, se todos os pressupostos estiverem presentes, estar-se-á diante do dever de licitar. Veja-se:

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 17ª ed. RT, 2016, p. 570.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

Pressuposto lógico: precisa de pluralidade para que haja competição, ou seja, deve haver mais de um possível interessado em contratar. Quando a situação indicar fornecedor exclusivo, bem singular ou serviço singular, não estará presente o pressuposto lógico.

Pressuposto jurídico: a licitação não é um fim em si mesmo; serve para proteger ao interesse público. Se por alguma razão, observadas as peculiaridades em cada caso, a licitação deixar de proteger o interesse público e, pelo contrário, prejudicá-lo, não deverá ser licitado.

No caso concreto, tanto a justificativa do preço quanto a escolha do imóvel pelo Município, estão esclarecidos nesta deliberação e no documento de fls. 59/62. Não pretende o Município adquirir qualquer imóvel para implantar distrito industrial; **quer-se adquirir o imóvel identificado desde o início do mandato**, justamente pensando no desenvolvimento ordenado que muito faltou até aqui em Bozano.

Significa, na prática, que tanto o **art. 24, X, dispensa a licitação**, quanto o **art. 25, caput, a inexige**, sob a ausência de pressupostos lógico e jurídico.

Com efeito, **pronuncio a dispensa de licitação no caso concreto, sem prejuízo da subsidiária inexigibilidade que também reconheço.**

Neste caso, deve-se instruir processo de justificação, previsto no art. 26:

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.

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, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública 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.

No dizer de Justen Filho², *"a ausência de licitação não equivale à contratação informal, realizada com quem a Administração bem entender, sem cautelas nem*

² JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 17ª ed. RT, 2016, p. 617.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

documentação. Ao contrário, a contratação exige um procedimento administrativo prévio, em que a observância de etapas e formalidades é imprescindível".

Neste processo de justificação estão contemplados os seguintes elementos:

a) identificação da necessidade a ser atendida; b) identificação do meio mais adequado para atender a esta necessidade; c) definição do objeto a ser contratado; d) identificação das previsões orçamentárias para atender ao objeto; e) respeitar, na medida do possível, o mais amplo acesso aos possíveis interessados.

Superada a fase inicial, também está demonstrada a escolha do contratado e justificado o preço a ser pago.

Além disso, o *caput* do art. 26 da Lei nº 8.666/1993, impõe, neste mesmo processo administrativo de justificação, a necessidade de: comunicação, dentro de 3 dias, à autoridade superior; ratificação da decisão de contratação direta pela autoridade superior; publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 dias, da decisão e das formalidades para contratação.

Isso posto, determino:

1) A elaboração e o envio de projeto de lei autorizativo da aquisição da área rural à Câmara de Vereadores;

2) O também envio de projeto de lei para apreciação pela Câmara de Vereadores, voltado à adequação do PPA, LDO e LOA, sem prejuízo da abertura de crédito especial no orçamento vigente;

3) A instrução da etapa de justificação prevista no art. 26, pelo Setor de Compras e Licitações, mediante publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 dias, da decisão e das formalidades para contratação;

4) Com ambas as leis municipais publicadas, intinem-se os proprietários-vendedores para apresentação dos documentos capitulados na subcláusula 4.3 (fl. 69), com imediata análise pela Procuradoria;

5) Não havendo restrições, encaminhe-se escritura pública.

Bozano/RS, 20 de maio de 2022.


RENATO LUIS CASAGRANDE
Prefeito



Estado do Rio Grande do Sul

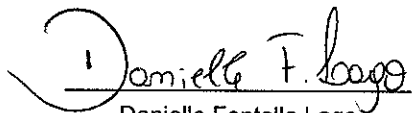
Município de Bozano

Despacho do Setor de Contabilidade:

Informamos que as despesas decorrentes da aquisição serão suportadas pela seguinte dotação orçamentária:

Órgão	07	Secretaria de Finanças e Planejamento
Projeto/Atividade	1.155	Aquisição de Imóveis de Interesse Público
Elemento Despesa	4.4.90.61.00.00	Aquisição de Imóveis

Bozano/RS, 13 de junho de 2022.


Danielle Fontella Lago
Contadora

Q



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Bozano

DECISÃO E RATIFICAÇÃO

Autorizo a aquisição de imóvel dos proprietários Marcos Ledermann Margutti e Pedro Armando Margutti, destinado exclusivamente à implantação de distrito industrial, voltado à geração de emprego, renda e desenvolvimento local, conforme autoriza a Lei Municipal nº 1.318 de 31/05/2022. Segue extrato resumido em anexo para publicação, no prazo legal.

Bozano/RS, 13 de junho de 2022.

RENATO LUIS CASAGRANDE
Prefeito

Registre-se e Publique-se.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: PEDRO ARMANDO MARGUTTI
CPF: 080.719.770-04

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:51:37 do dia 10/06/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/12/2022.

Código de controle da certidão: **0589.4E75.24D5.F5A7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: MARCOS LEDERMANN MARGUTTI
CPF: 013.899.660-11

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:54:01 do dia 06/06/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/12/2022.

Código de controle da certidão: **3E20.7DD6.F48B.0CCF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Certidão de Situação Fiscal nº 0020011647

Identificação do titular da certidão:

Nome: PEDRO ARMANDO MARGUTTI

Endereço: VL DR BOZANO, S/N
DR BOZANO, BOZANO - RS

CPF: 080.719.770-04

Certificamos que, aos 10 dias do mês de JUNHO do ano de 2022, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

Descrição dos Débitos/Pendências:

Esta certidão NÃO É VÁLIDA para comprovar;

a) a quitação de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;

b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

Esta certidão constitui-se em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 8/8/2022.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V.

Autenticação: 0030017298

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Certidão de Situação Fiscal nº **0020011652**

Identificação do titular da certidão:

Nome: **MARCOS LEDERMANN MARGUTTI**

Endereço: **LI 12, S/N
DR BOZANO, BOZANO - RS**

CPF: **013.899.660-11**

Certificamos que, aos **10** dias do mês de **JUNHO** do ano de **2022**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda, o titular acima enquadra-se na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

Descrição dos Débitos/Pendências:

Esta certidão **NÃO É VÁLIDA** para comprovar;

a) a quitação de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;

b) em procedimento judicial e extrajudicial de inventário, de arrolamento, de separação, de divórcio e de dissolução de união estável, a quitação de ITCD, Taxa Judiciária e ITBI, nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual (Lei nº 7.608/81).

No caso de doação, a Certidão de Quitação do ITCD deve acompanhar a Certidão de Situação Fiscal.

Esta certidão constitui-se em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa nº 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão é válida até 8/8/2022.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP nº 45/98, Título IV, Capítulo V.

Autenticação: **0030017315**

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em <https://www.sefaz.rs.gov.br>.