



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CATUIPE**

Rua Cel. Bicaco, 58 – CEP 98770-000  
Fone: (55) 3336-1325  
E-mail: [camara@catuipe.rs.gov.br](mailto:camara@catuipe.rs.gov.br)

**Ao: Departamento de Compras e Licitação**

**Assunto:** abertura de processo administrativo para compra de imóvel.

Solicito a abertura de processo administrativo, através de inexigibilidade de Licitação, amparado no art.74, inciso V, seguindo os tramites do artigo 72 da Lei nº.14.133/2021, para a compra de um terreno urbano com superfície de 1.150,00m<sup>2</sup> (um mil, cento e cinquenta metros quadrados), localizado na Rua José Motta, na cidade de Catuipe, Lote 06; Quadra 13 do setor 01, devidamente qualificado na matrícula nº.2.383, que está registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Catuipe-RS.

**Da escolha do imóvel;**

- A escolha do referido imóvel, justifica-se em evidente interesse público, uma vez que o imóvel será destinado a construção da nova sede da Câmara de Vereadores.

- Cabe salientar que o imóvel fica localizado na área central do Município, que apesar de existirem outros imóveis à venda, este é o que melhor atende ao interesse público, já que a localização é privilegiada a menos de 100m (cem metros) do Centro Administrativo, da Secretaria da Saúde, Pronto Atendimento de Saúde e da atual sede do Legislativo, e um dos principais fatores é o valor em m<sup>2</sup> (metro quadrado) é o mais barato em relação aos demais.

- Acrescenta-se que em levantamento realizado in loco nos demais imóveis situados no centro do município, a onde foram solicitadas propostas de compras de mais de (19) dezenove imóveis, localizados nas áreas definidas nas Resoluções nº.06 e 09/2025, constatou-se que parte deles não estão à venda ou, aqueles que estão, os preços estão fora da realidade do mercado imobiliário atual, não se tornam viáveis sua aquisição para a construção da sede da Casa Legislativa.

- Analisando os Laudos de Avaliação dos corretores de Imobiliárias e laudo do departamento de engenharia e cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário.

- O imóvel “terreno” encontra-se em posição estratégica e adequa-se perfeitamente às necessidades específicas desta unidade requisitante. Todo o espaço poderá ser utilizado para garantir o funcionamento de todas as atividades da Câmara de Vereadores, propiciarem a organização necessária dos servidores e usuários, ofertando-lhe condições favoráveis ao bom desempenho de suas atribuições funcionais, bem como condições favoráveis aos munícipes acompanharem as sessões ou utilizarem as dependências para atividades de interesse público.

- Ressalva-se que para a escolha do imóvel “terreno” para edificação, levou-se em consideração a sua localização, preço de mercado, metragem, acessibilidade, investimento a ser realizado e disponibilidade de venda.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CATUIPE**

Rua Cel. Bicaco, 58 – CEP 98770-000

Fone: (55) 3336-1325

E-mail: [camara@catuipe.rs.gov.br](mailto:camara@catuipe.rs.gov.br)

- Desta forma, diante 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, restam atendidos os requisitos legais.

**Da destinação;**

Terá a destinação especial de ser a Nova Sede do Poder Legislativo Local, ficando integralmente sob a exclusiva administração da Câmara Municipal de Catuípe.

**Do procedimento e formalização da compra;**

- Mediante processo de Inexigibilidade de Licitação nos termos do que dispõe o art. 74, inciso V e seguindo os preceitos do art. 72 da lei 14.113/2021.
- Lei Municipal n.º 2.502/2025, de 17 dezembro de 2025.
- Caberá à Câmara Municipal a formalização do Processo de Inexigibilidade de Licitação, bem como a confecção do compromisso do contrato de compra e venda.

**Da justificativa de compra;**

- A presente aquisição tem por finalidade a construção e instalação da nova sede da Câmara Municipal de Vereadores de Catuípe, com a construção de um novo prédio, mais amplo, mais moderno, com auditório maior, vai proporcionar ao Poder Legislativo, ter um espaço, que atenderá as necessidades da Câmara de Vereadores e dos munícipes, sendo imprescindível para o bom funcionamento do Poder Legislativo Municipal; Outro motivo, é que o atual espaço ocupado pela mesma, não foi disponibilizado na sua totalidade pelo Poder Executivo, o qual ocupa atualmente (3) três salas, por não disponibilizar espaços suficiente para o desempenho de suas funções; vale salientar que a atual sede da Câmara de Vereadores, está instalada em parte do andar superior, do prédio da Secretaria da Saúde.

- Outrossim, como é de conhecimento, o Poder Executivo, não dispondo de prédios públicos próprios “salas”, para instalar todas as atividades administrativas de atendimento ao público; através da Secretaria da Saúde, alugou uma sala para instalar a farmácia do Município.

- Esclarecendo, com a construção do novo prédio para a Câmara de Vereadores, será disponibilizado o atual espaço, para que o Poder Executivo, faça a utilização que melhor entender deste espaço, pois poderá instalar a Farmácia do Município, o qual ficará junto a Secretária da Saúde, ao lado do pronto atendimento de saúde, não precisando a população se deslocar para outro local para retirada dos remédios.

Entendemos que é imprescindível que o espaço físico destinado ao setor administrativo da Câmara de Vereadores, deve ser dotado de estrutura adequada, o que inclui espaço ao servidores, vereadores e a população em geral, dispondo de um auditório maior, que possa servir além das atividades da plenária do legislativo, que as entidades possam utilizar este espaço, para



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CATUIPE**

Rua Cel. Bicaco, 58 – CEP 98770-000

Fone: (55) 3336-1325

E-mail: [camara@catuipe.rs.gov.br](mailto:camara@catuipe.rs.gov.br)

reuniões, palestras, formaturas, teatros e outras atividades, pois em nosso Município não dispomos de um lugar público adequado, com um auditório.

**Do valor;**

- Conforme pesquisa realizada pela Comissão Especial, analisando as propostas recebidas, considerando os valores apresentados pelos profissionais técnicos através dos laudos de avaliação de corretores de imóveis “Imobiliárias”, e do Departamento de Engenharia e Cadastro Imobiliário da Prefeitura, com aval da Comissão Especial, conforme as atas 01 e 02/2025, que definiu que o valor proposto de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), foi a proposta de menor valor, considerando a área em relação aos demais imóveis ofertados.

**Dos recursos;**

- Os Recursos Públicos Municipais para aquisição do imóvel serão oriundos do orçamento da Câmara Municipal de Catuípe – RS, os quais foram aprovados na Lei Orçamentária nº.2.434 de 11/12/2024.

Dotação: 4.4.90.61.00.00.00 – Aquisição de Imóveis

Sendo o que havia para o momento.

Atenciosamente,  
Catuípe-RS, 17 de dezembro de 2025.

**ADEMIR SEBASTIÃO BURMANN**  
**Presidente do Poder Legislativo**