



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 trâmites do artigo 72 da Lei nº.14.133/2021, para a compra de um terreno urbano com superfície de 1.150,00m² (um mil, cento e cinquenta metros quadrados), localizado na Rua José Motta, na cidade de Catuipé, Lote 06; Quadra 13 do setor 01, devidamente qualificado na matrícula nº.2.383, que está registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Catuipé-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 m² (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.



- 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 Catuipé, 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 municípios, 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 Secretaria 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 CATUÍPE
Rua Cel. Bicaco, 58 – CEP 98770-000
Fone: (55) 3336-1325
E-mail: camaara@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,
Catuipe-RS, 17 de dezembro de 2025.

ADEMIR SEBASTIÃO BURMANN
Presidente do Poder Legislativo