



**PROCESSO N°.3247/2025
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N°.124/2025**

DA DETERMINAÇÃO DA ESCOLHA

A presente compra de um terreno com superfície de 1.150 m² (um mil e cento e cinquenta metros quadrados), localizado na Rua José Motta, na Cidade de Catuípe/RS, Lote 06; Quadra 13 do setor 01, devidamente qualificado na matrícula nº.2.383, que está registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Catuípe-RS, foi levado em consideração:

a) Que o imóvel fica localizado na área central do Município, sendo que apesar de existirem outros imóveis à venda, este é o que melhor atende ao interesse público, já que a localização é privilegiada.

b) O preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme Laudos de Corretores de Imóveis “imobiliária” e do Departamento de Engenharia e Cadastro Imobiliário do Município, cujo o valor por (m²) metro quadrado é o mais barato.

c) O imóvel 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 das diversas atividades a serem desenvolvidas pela Câmara de Vereadores, e poderá ser utilizando em parte para construção de garagem para os veículos do poder executivo, os quais ficam estacionados na rua.

d) A escolha do imóvel “terreno”, levou-se em consideração a sua localização, preço de mercado, metragem, acessibilidade, investimento a ser realizado e disponibilidade de venda.

e) Nestes termos, restaram atendidos o interesse público e os critérios de oportunidade e conveniência, sendo formalizado o trâmite conforme preceitua o artigo 75, inciso V, seguindo o rito do art. 72, da Lei Federal nº.14.133/2021 e Lei Municipal nº.2.502/2025.

DA DETERMINAÇÃO DO PREÇO

Foi considerado a avaliação de menor valor, conforme atas da Comissão Especial, que indicou que o melhor terreno é o Lote 006, Quadra 13, setor 01, localizado na Rua José Motta, com área de 1.150;00m², no valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), e com base na avaliação de profissionais técnicos através dos Laudos de Avaliação de Imobiliárias e do Departamento de Engenharia e Cadastro Imobiliário do Município, sendo considerado que o valor se encontra perfeitamente condizente com os praticados no mercado, de acordo com a documentação anexa.

Catuípe-RS, 17 de dezembro de 2025.

**Ademir Sebastião Burmann
Presidente da Câmara de Vereadores**



PROJETO BÁSICO

1. OBJETIVO

1.1 O presente Projeto Básico tem como objetivo detalhar especificações abaixo delineadas.

2. DO OBJETO

2.1 Aquisição de um terreno urbano com superfície de 1.150m² (um mil e cento e cinquenta metros quadrados), localizado na Rua José Motta, centro, Lote 06; Quadra 13 do setor 01, na Cidade de Catuípe-RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de sessenta metros (60m), com o lote 05A; Ao Sul, na extensão de cinquenta e cinco metros (55m), com o lote 07; 9 e 9-A; Ao Leste na extensão de vinte metros (20m), com a Rua José Mota; e Ao Oeste na extensão de vinte metros(20m) com o lote 13 e 14, que está registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Catuípe – RS, sob o nº.2.383 de propriedade de Mozana Sandri, Maurício Chaves, Marlene Maria Wildner Chaves e Fátima Beatriz Asturin, para ser construída a nova sede da Câmara Municipal de Catuípe

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1 A presente aquisição tem por finalidade a instalação da nova sede da Câmara Municipal de Catuípe, a qual é imprescindível para o perfeito funcionamento do Poder Legislativo Municipal, isto porque o atual espaço ocupado pela mesma, parte dele está sendo utilizado pelo Poder Executivo.

4. DA DESTINAÇÃO

4.1 O imóvel em epígrafe integrará o patrimônio público municipal e terá a destinação especial de ser a Sede do Poder Legislativo Local, ficando integralmente sob a exclusiva administração da Câmara Municipal de Catuípe.

5. DO VALOR

5.1 O valor total para a aquisição do objeto é de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - A referida despesa ocorrerá com base na seguinte dotação orçamentária: 4.4.90.61.00.00.00- Aquisição de Imóveis

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 OS VENDEDORES deverão fornecer conta bancária para o depósito do valor.

7.2 O pagamento será realizado após a lavratura da escritura e realizada a demolição das construções existente.

7.3 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, creditada na conta corrente dos VENDEDORES.

8. DAS OBRIGAÇÕES

8.1 DA OBRIGAÇÃO DO VENDEDOR

8.1.1 Fica o vendedor obrigado a assinar quaisquer documentos que sejam necessários para a realização da transferência do imóvel objeto deste contrato;

8.1.2 Caso alguma dívida tributária ou civil apareça, o vendedor será obrigado a quitá-la excluindo o presente imóvel de qualquer negociação para quitação, independentemente do tempo do contrato;



8.1.3 Desde a celebração do compromisso de compra e venda os Alienantes darão a Câmara de Vereadores de Catuípe - RS, a posse do imóvel inteiramente livre e desimpedida de pessoas e coisas.

8.2 DA OBRIGAÇÃO DO COMPRADOR

8.2.1 Será de responsabilidade da Câmara de Vereadores o registro do imóvel em nome do Município de Catuípe - RS, incluindo as despesas inerentes ao ato e demais procedimentos para transferência do bem imóvel.

8.2.2 O município de Catuípe será o detentor de todas as responsabilidades civis e tributárias do imóvel a partir da assinatura do presente contrato.

MAPA DE ADJUDICAÇÃO

VENDEDORES: **Mauricio Chaves**, inscrito no CPF sob o nº.204.419.670-00 e sua esposa **Marlene Maria Wildner Caves**, inscrita no CPF sob o nº.891.650.550-04, residente e domiciliados na Rua Doutor Derly Monteiro, nº.460, apartamento nº.204, Bairro Jardim Itu, na cidade de Porto Alegre-RS; e **Fátima Beatriz Asturian**, inscrita no CPF sob o nº.369.346.400-63, casada com **Claudio Juarez Souza Feijo**, inscrito no CPF sob o nº.504.259.780/87, residentes e domiciliados na Rua Allan Kardec, nº.72, Bairro Stella Maris, na cidade de Alvorada-RS; **Mozana Sandri**, inscrita no CPF sob o nº.020.174.270-55, residente e domiciliada em Servidão Passos Filho, nº.193, Bairro Barreiros, na cidade de São José – SC.

| ESPECIFICAÇÃO | VALOR TOTAL (R\$) |
|---|--|
| Um terreno urbano com superfície de 1.150,00m ² (um mil e cento e cinquenta metros quadrados), localizado na Rua José Motta, centro, Lote 06; Quadra 13 do setor 01, na Cidade de Catuípe-RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de sessenta metros (60m), com o lote 05A; Ao Sul, na extensão de cinquenta e cinco metros (55m), com o lote 07; 9 e 9-A; Ao Leste na extensão de vinte metros (20m), com a Rua José Mota; e Ao Oeste na extensão de vinte metros(20m) com o lote 13 e 14, que está registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Catuípe – RS, sob o nº.2.383 | 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) |

Catuípe-RS, 17 de dezembro de 2025.
Despacho Adjudicatório
Adjudico a proposta acima conforme valor avaliado pela Comissão Especial e Imobiliárias, conforme laudos de avaliação, em favor aos vendedores.

ADEMIR SEBASTIÃO BURMANN
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES