PREFEITURA DE XANXERÊ

xanxere.sc.gov.br
+55 49 3441-8500
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro,
Xanxerê - Santa Catarina, CEP 89820-000

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Secretaria Requisitante: Administração e Finanças	
Responsável pela Demanda: Carlos Alberto Peretti	**Matrícula:**
E-mail: peretti@xanxere.sc.gov.br	**Telefone:** (49) 3441-8500

Objeto:

( ) Serviço não continuado
( ) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
( ) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
( ) Material de consumo
( ) Material permanente / equipamento
(X) Alienação de bens

Forma de Contratação sugerida:

( ) Pregão (especificar se Pregão próprio ou com o partícipe em Pregão de outro Órgão, com o uso do SRP)
( ) Dispensa/Inexigibilidade
( ) Adesão à IRP de outro Órgão
(X) Leilão

1.Justificativa da necessidade da contratação da solução, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso

O Município de Xanxerê por meio da Lei nº 4454/2023 de 12 de junho de 2023, obteve autorização do Poder Legislativo para efetuar alienação de bens imóveis de matrículas nº 26.186, 26.187, 26.188, e AV.1/22.946, imóveis estes onde se encontra a atual rodoviária municipal.

A alienação se torna necessária, pois a localização da atual rodoviária não atende mais a necessidade do município, o que causa a baixa adesão das empresas de transporte coletivo rodoviário, que evitam entrar na cidade por conta de o equipamento estar localizado em região central da cidade, dificultando o acesso de grandes ônibus além de ocasionar perda de tempo até entrar e sair do município. Outrossim, a alienação também beneficiará a população do entorno em razão da diminuição da poluição sonora que o trânsito dos ônibus e veículos de carga e descarga proporcionam nas proximidades.

A fim de solucionar esse problema, a Prefeitura de Xanxerê utilizará outro imóvel as margens da BR 282, de fácil acesso para as empresas de transporte coletivo rodoviário, surgindo assim, a necessidade de alienar o(s) imóvel(is) da atual rodoviária, a fim de subsidiar a obra da futura rodoviária no novo local.

xanxere.sc.gov.br
+55 49 3441-8500
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro,
Xanxerê - Santa Catarina, CEP 89820-000

Ainda, a alienação também tem como objetivo buscar novos empreendimentos no município, notadamente em razão de a atual localização ter grande apelo empresarial, situação que poderá gerar maior número de empregos, renda e impulsionando a economia local.

2.Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada

I - Lote urbano nº 04, da quadra "B", com área de 450,00m² do loteamento da chácara nº 424, sem benfeitorias, localizado no lado de numeração par da rua Nereu Ramos, e par na rua Olímpio Júlio Tortato, nesta cidade de Xanxerê, confrontando ao Norte com a rua Nereu Ramos em 30,00m, ao Sul com o lote nº 03 em 30,00m, a Leste com parte do lote nº 05 em 15,00m, e a Oeste com a rua Olímpio Júlio Tortato, Matrícula 26.186 do ORI da Comarca de Xanxerê/SC;

II - Lote urbano nº 03, da quadra "B", com área de 450,00m² do loteamento da chácara nº 424, sem benfeitorias, localizado no lado de numeração par da rua Olímpio Júlio Tortato, distante 15,00m da esquina com a rua Nereu Ramos, confrontando ao Norte com o lote nº 04 em 30,00m, ao Sul com o lote nº 02 em 30,00m, a Leste com parte do lote nº 05 em 15,00m, e a Oeste com a rua Olímpio Júlio Tortato em 15,00m, Matrícula 26.187do ORI da Comarca de Xanxerê/SC;

III - Lote urbano nº 02, da quadra "J", com área de 450,00m² do loteamento da chácara nº 424, sem benfeitorias, localizado no lado de numeração par da rua Olímpio Júlio Tortato, distante 30,00m da esquina com a rua Nereu Ramos, confrontando ao Norte com o lote nº 03 em 30,00m, ao Sul com o lote nº 01 em 30,00m, a Leste com parte do lote nº 16 em 15,00m, e a Oeste com a rua Olímpio Júlio Tortato em 15,00m, Matrícula 26.188do ORI da Comarca de Xanxerê/SC;

IV - Lotes urbanos nº 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da quadra "B", com área global de 4.488,00m² do loteamento da chácara nº 424, sem benfeitorias, sitos na 1ª zona suburbana desta cidade de Xanxerê-SC, confrontando ao Norte com a rua Nereu Ramos, ao Sul com uma rua sem nome, a Leste com a chácara nº 425, e a Oeste com os lotes nº s 1, 2, 3, e 4, Matrícula AV.1/22.946 do ORI da Comarca de Xanxerê/SC. Consta nessa matrícula uma edificação em alvenaria com 688,00m², denominado Terminal Rodoviário de Passageiros.

Obs.: A venda deverá ser realizada em item único, englobando todos os imóveis tendo em vista que existe benfeitoria edificada sobre os lotes que não pode ser alienada de forma fracionada.

xanxere.sc.gov.br
+55 49 3441-8500
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro,
Xanxerê - Santa Catarina, CEP 89820-000

Informações complementares: Em consonância com aquilo que fora exposto no sistema interno de trâmite de documentos (1doc), destaco outras circunstâncias que deverão ser levadas em consideração, senão vejamos:

1) Em anexo, encaminho a matrícula n. 26.188 (lote n. 02), matrícula n. 26.187 (lote n. 03), matrícula n. 26.186 (lote n. 04) e matrícula n. 22.946 (lotes n. 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16);
2) Segue também a lei n. 4.454/2023 que autoriza a venda dos imóveis. O laudo de avaliação, em anexo, fixou o valor de R$ 6.485.033,33 (seis milhões quatrocentos e oitenta e cinco mil, trinta e três Reais e trinta e três centavos). Sobre o valor, deverá incidir o IPCA, entre o período da entrada em vigor da lei (jun/2023) e o mês em que for lançado o edital;
3) As formas de pagamento serão as seguintes: (i) à vista ou; (ii) 50% no ato de arrematação e o saldo remanescente parcelado em até 12 vezes. Os depósitos deverão ser realizados em conta do município;
4) Após a arrematação, o município terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para desocupar o imóvel;
5) Ressalto que, no local, ainda existe o imóvel de matrícula n. 13.933 (lote n. 01) que não será objeto de venda;
6) O terminal urbano será transferido para outro local e a sua estrutura pertence ao município;
7) As informações acima deverão constar no edital do certame;

3.Previsão de data em que deve ser assinado o instrumento contratual

30/04/2025.

4.Créditos Orçamentários

Valor estimado da alienação: R$ 6.485.033,33 (seis milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, trinta reais e trinta e três centavos), aprovado pela Lei nº 4454/2023. Sobre o valor, deverá incidir o IPCA, o período da entrada em vigor da lei (jun/2023) e o mês em que for lançado o edital.
Dotação orçamentária: Depósito bancário.

xanxere.sc.gov.br
+55 49 3441-8500
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro,
Xanxerê - Santa Catarina, CEP 89820-000

5.Indicação do(s) agentes públicos envolvidos:	
Agente de Contratação para a etapa inicial da fase preparatória: **Titular**: Daniel Strada **Fiscal do Contrato**: **Titular**: Cristhian Mateus Canan	**Gestor do Contrato, titular e substituto:** **Titular**: Carlos Alberto Peretti

Xanxerê (SC), 29 de janeiro de 2025.

Carlos Alberto Peretti
Secretário de Administração e Finanças