



JUSTIFICATIVA PARA AUSÊNCIA DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Para os fins dos presentes autos, com base no aspecto discricionário conferido à Administração pelo art. 72, inciso I, da Lei nº 14.133/21, entende-se que as características da pretensa alienação de imóvel por meio de doação com encargo, cujo donatário é certo, enseja a prescindibilidade de estudo técnico preliminar.

Contudo, mesmo com a ausência do ETP, faz-se necessária informações mínimas para o procedimento de licitação dispensada e cumprimento dos dispositivos legais constantes no art. 72, da Lei nº 14.133/21, capazes de maximizar o interesse público e a devida segurança jurídica, os quais veremos a seguir.

1. DA JUSTIFICATIVA

Consta no Documento de Formalização da Demanda (DFD), a justificativa da necessidade do procedimento, especificamente no item **1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE.**

2. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO EMPREENDIMENTO E DA FUNDAMENTAÇÃO

Conforme apresentado no DFD, o empreendimento foi definido no escopo do Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON), como uma estratégia de política pública fundamentada na promoção do desenvolvimento econômico e social do Município de Sobral, que se efetiva por meio da doação com encargo de terreno público desafetado.

Dessa forma, o empreendimento foi aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico – CDE, nos termos da Lei Municipal nº 1718/2018 (Prodecon) e do projeto de execução entregue em 30/06/2021 pela empresa **Laboratório Clínico de Sobral Ltda**, inscrito no CNPJ sob o nº 07.995.244/0001-09, sendo aprovado na Ata da 54ª Reunião Ordinária do CDE de 14/07/2022 e, definida a área de 3.336,54 m² (três mil, trezentos e trinta e seis metros quadrados e cinquenta e quatro centímetro) na Ata da 58ª Reunião do CDE de 05/04/2023, tendo por objetivo a prestação de serviços de patologia clínica e medicina laboratorial no Município de Sobral/CE, com o encargo de gerar, no mínimo, 100 (cem) empregos diretos em até 2 (dois) anos de funcionamento.

Conforme deliberado em ata, o seu funcionamento deverá ocorrer no imóvel localizado a Avenida da Luz, nº 230, correspondente ao lote 07, quadra 06, do Loteamento Terra Nova, Bairro Cidade Gerardo Cristino de Menezes, no Município de Sobral/CE, desafetado através da Lei Municipal nº 2526 de 04 de outubro de 2024, para formalização de licitação com o objetivo de proceder com a doação por encargo.

Nesse escopo, conforme previsto no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, as contratações de bens e serviços pela Administração Pública devem ser precedidas de procedimento licitatório que assegure a observância dos princípios incidentes e a seleção da proposta mais vantajosa.

Todavia, a própria Constituição excepciona essa regra ao estabelecer uma ressalva aos casos especificados na legislação, hipóteses que, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), trata-se da licitação dispensável, dispensada e inexigível. Assim, o objeto em escopo amolda-se em uma das hipóteses em que a Lei de Licitações confere discricionariedade ao gestor de não submeter a contratação ao procedimento licitatório, no caso específico, desde que verificado o interesse público devidamente justificado, onde encontra-se a hipótese do art. 76, §6º, da referida lei, que estabelece para sua aplicação:

Art. 76.
[...]

*§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.***



Dessa forma, tem-se que todos os requisitos exigidos no referido normativo devem estar contemplados para a realização da doação, como os encargos, o prazo para sua efetivação e a previsão de reversão, conforme apresentado no item 4 do DFD.

Outrossim, a aprovação de empreendimento e a identificação de imóvel para seu funcionamento tem o intuito de promover o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e renda, além do aumento da qualidade de vida da população sobralense, estimulando o progresso econômico local e o bem-estar social, que é a finalidade do Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON), já configura e justifica o interesse público na doação com encargo de terreno para a efetivação dessa política, que não deve ser vista como um custo, mas como um investimento estratégico para alavancar o desenvolvimento socioeconômico de Sobral.

Essa prática é amplamente adotada por outros entes e também em outros países, demonstrando que o incentivo correto, com contrapartidas bem definidas, pode transformar o município em um polo de atração de negócios, progresso econômico e melhoria da qualidade de vida da população.

3. DA QUANTIDADE E ESPECIFICAÇÕES

Conforme informado no DFD, será alienado 01 (um) bem imóvel, aprovado na Ata da 54ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Econômico-CDE, a qual aprovou o projeto sem definição de área, e na Ata da 58ª Reunião do CDE, a qual foi aprovada a definição de área, cuja autorização decorre da Lei Municipal 2526 de 04 de outubro de 2024, localizado no Avenida da Luz, nº 230, correspondente ao lote 07, quadra 06, do Loteamento Terra Nova, Bairro Cidade Gerardo Cristino de Menezes, no Município de Sobral/CE, com as seguintes características:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL	UNID.	QTD.	VALOR DO INVESTIMENTO	FINALIDADE
1	Bem imóvel de formato trapezoidal, medindo uma área total de 3.336,54m², situado à Av. da Luz, nº 230, no bairro Cidade Gerardo Cristino de Menezes, nesta cidade, correspondente ao Lote 07 da quadra 06, do Loteamento Projeto Terra Nova, extremado-se: pela frente (NOROESTE), com a Av. da Luz, onde mede 44,02m (quarenta e quatro Metros e dois centímetros); pelo lado direito (NOROESTE), com imóvel de nº. 288 da Avenida da Luz (lote 08 da quadra 06), pertencente a Valmir Andrade Contabilidade Sobral Ltda (Mat. 12785/1ª zona), numa extensão de 77,96m (setenta e sete metros e noventa e seis centímetros); pelo lado esquerdo (SUDOESTE), com os lotes 06 e 10 da quadra 06, ambos pertencentes ao Município de Sobral, numa extensão de 112,96m (cento e doze metros e noventa e seis centímetros) e, pelos fundos (SUDESTE), medindo 35,97m (trinta e cinco metros e noventa e sete centímetros), com a Rua da Justiça, lado par, cadastro na Fazenda Municipal sob o nº 02.02.0618.01.084.0230.0000, controle nº 76421	Imóvel	01	R\$ 1.300.000,00	Implantação de empreendimento com prestação de serviço de patologia clínica e medicina laboratorial.

4. DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO:

O objeto não gera despesa para a Prefeitura de Sobral.

5. ANEXOS

ANEXO I - ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

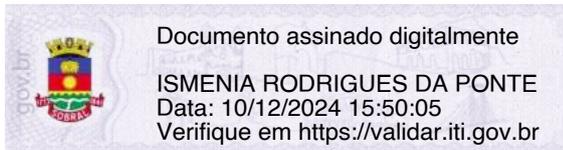
ANEXO II - PROJETO APROVADO DO EMPREENDIMENTO

ANEXO III - LEI DE DESAFETAÇÃO

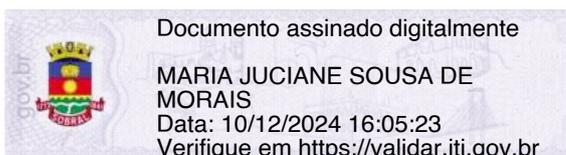
ANEXO IV - PLANTA GEORREFERENCIADA E O MEMORIAL DO IMÓVEL

ANEXO V - LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

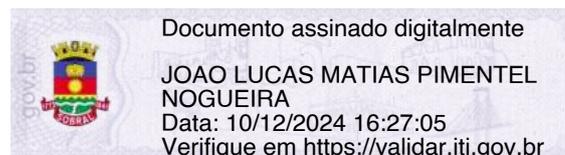
ANEXO VI- DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO



Ismênia Rodrigues da Ponte
matrícula nº 29454
Presidente da Equipe de Planejamento

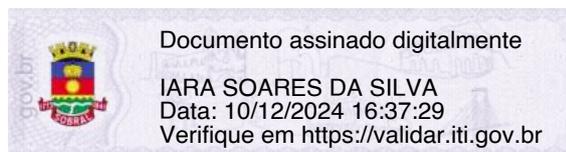


Maria Juciane Sousa de Moraes
matrícula nº 32648
Membro da Equipe de Planejamento



João Lucas Matias Pimentel Nogueira
matrícula nº 32664
Membro da Equipe de Planejamento

Aprovado:



Iara Soares da Silva
Gerente do Trabalho, Investimento e Empreendedorismo da STDE