



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 pela empresa **RVP CONSTRUCOES & SERVICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **07.876.676/0001-92**, sendo aprovado na Ata da 59ª Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Econômico-CDE, de 08/05/2023 a qual aprovou o projeto sem definição de área, mas que posteriormente na 61ª Reunião do CDE em 24 de abril de 2024, foi definido a área com o tamanho a ser desmembrado, em razão da aprovação do plano diretor, medindo uma área total de 1.937,60m² (um mil, novecentos e trinta e sete metros quadrados e sessenta centímetros), tendo por objetivo a **prestação de serviços de exclusiva e específica de construção civil e produção de materiais de construção no Município de Sobral/CE, com o encargo de gerar, no mínimo, 50 (cinquenta) empregos diretos em até 2 (dois) anos de funcionamento.**

Conforme deliberado em ata, o seu funcionamento deverá ocorrer no imóvel localizado no Loteamento a Avenida da Luz, nº: 174, lote 10.1 da quadra 06 do Loteamento Terra Nova, bairro Cidade Gerardo Cristino de Menezes, no município de Sobral/CE, desafetado através da Lei Municipal nº 2503 de 07 de junho 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 nº 59º Reunião Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Econômico – CDE, a qual aprovou o projeto sem definição de área, mas que posteriormente na 61ª Reunião do CDE foi definido a área com o tamanho a ser desmembrado, em razão da aprovação do plano diretor, cuja autorização decorre da Lei Municipal nº 2503 de 27 de junho de 2024, localizado a Avenida da Luz, nº: 174, lote 10.1 da 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 irregular, correspondente ao lote 10.1 da quadra 06 do Loteamento Terra Nova, o qual fazia parte da totalidade do lote 10, com frente para Avenida da Luz, nº: 174, CEP: 62050252, Sobral/CE, medindo uma área total de 1.937,60m ² e perímetro de 213,26 metros, com os seguintes limites e confrontantes: partindo do ponto V01, de coordenadas N: 9.590.506,015m e E: 350.490,548m; deste segue confinando com a Avenida da Luz, com azimute de 92°52'18" por uma distância de 31,32m (trinta e um metros e trinta e dois centímetros), até o ponto V02, de coordenadas N: 9.590.504,446m e E: 350.521,829m; deste segue confrontando com o Lote 10.2 (Matricula 14.694 - 1ª Zona), com azimute de 145°15'19" por uma distância de 71,85m (setenta e um metros e oitenta e cinco centímetros), até o ponto V03, de coordenadas N: 9.590.445,404m e E: 350.562,780m; deste segue confrontando com o Lote 05 (Matricula 13.760 - 1ª Zona), com azimute de 249°56'54" por uma distância de 25,65m (vinte cinco metros e	Imóvel	01	R\$ 2.500.000,00	Implantação de empreendimento com destinação exclusiva e específica de construção civil e locação de máquinas pesadas e caminhões.

Prefeitura Municipal de Sobral – CNPJ 07.598.634/0001-37

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - Centro, Sobral - CE, 62011-065 Contato: (88) 3677-1100



<p>sessenta e cinco centímetros), até o ponto V04, de coordenadas N: 9.590.436,610m e E: 350.538,687m; deste segue confrontando com parte do Lote 15 - (Matricula 14.090-1ª Zona), e parte do Lote 11 - (Matricula 13.223 - 1ª Zona), com azimute de 325°15'19" por uma distância de 84,47m (oitenta e quatro metros e quarenta e sete centímetros), até o ponto V01, onde teve início essa descrição. Loc. Cartográfica: Imóvel cadastrado na fazenda Municipal sob nº: 02.02.1016.01.084.0174.00000, sob controle nº: 59273. Quarteirão: Quarteirão formado pela Rua do Atacado, Rua dos Lagos, Avenida da Luz, Rua da Balança e da Justiça.</p>				
--	--	--	--	--

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

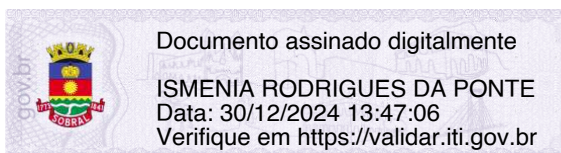
ANEXO II - PROJETO APROVADO DO EMPREENDIMENTO

ANEXO III - LEI DE DESAFETAÇÃO

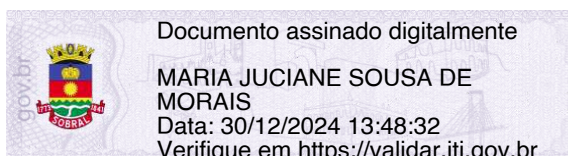
ANEXO IV - PLANTA GEORREFERENCIADA E O MEMORIAL DO IMÓVEL

ANEXO V - LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

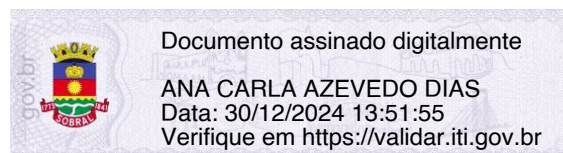
ANEXO VI- DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO



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

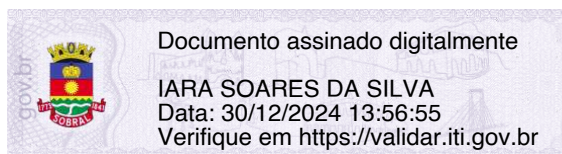


Maria Juciane Sousa de Moraes
matrícula nº 32648
Membro da Equipe de Planejamento



Ana Carla Azevedo Dias
matrícula nº 38286
Membro da Equipe de Planejamento

Aprovado:



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