ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenda à necessidade abaixo especificada, cujo objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O município de Irani possui muitos terrenos públicos que se encontram subutilizados ou sem destinação adequada, o que representa uma oportunidade perdida para o fomento ao desenvolvimento local. Tais terrenos, se devidamente destinados e utilizados, têm o potencial de servir como vetores de progresso e desenvolvimento econômico-social, ao incentivar a instalação de empresas e a realização de projetos de interesse público. Contudo, a falta de uma diretriz clara e de um mecanismo eficiente para a concessão e utilização dessas áreas resulta em sua subocupação.

Esses problemas refletem diretamente na qualidade de vida da população, uma vez que áreas ociosas e malgeridas podem contribuir para o aumento da insegurança, da degradação ambiental e da falta de infraestrutura adequada para atender as crescentes demandas urbanas. Além disso, a ociosidade de terrenos públicos poderia estar colaborando para o alívio das pressões sociais e econômicas se fossem utilizados de forma estratégica.

Portanto, o município necessita encontrar soluções que permitam utilizar de maneira eficiente esses terrenos, otimizando seu potencial em benefício da comunidade. É vital que qualquer decisão ou política de concessão desses terrenos considere tanto o interesse econômico quanto o social, promovendo o desenvolvimento urbano equilibrado, com foco no bem-estar coletivo e na sustentabilidade a longo prazo. Essa análise destaca a importância de se estruturar um modelo de concessão que contemple essas necessidades e ofereça garantias de uso responsável e benéfico dos terrenos públicos.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A ausência de previsão para a concessão de terrenos, conforme descrito na Lei Complementar Municipal 176/2023, no Estudo Técnico Preliminar e, consequentemente, no Plano de Contratações Anual, se dá em razão desta concessão ser uma medida normativa que não onera o município.

Ainda, mesmo que este processo não gere qualquer ônus ao município, a promulgação desta lei, que introduziu novas diretrizes e requisitos para a gestão de terrenos municipais, representou uma mudança

legislativa não prevista durante o período de elaboração e planejamento das contratações para o ano corrente.

Neste sentido, justificada a ausência de previsão no PCA.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Diante do problema apresentado, a conclusão alcançada neste Estudo Técnico Preliminar é de que a solução mais adequada para o resolver é a Concessão de terrenos conforme descrito na Lei complementar municipal 176/2023. Para tanto, estabelecem-se os seguintes requisitos:

1. Padrões Mínimos de Qualidade e Desempenho:

- Os terrenos concedidos devem ser utilizados de forma que promovam a ocupação ordenada e o desenvolvimento sustentável.
- Projetos propostos devem atender aos critérios técnicos de viabilidade e impacto ambiental positivo.

2. Funcionalidade:

- As concessões devem prever o uso dos terrenos para fins habitacionais, comerciais ou de interesse público que maximizem o benefício social e econômico.

3. Prazos e Locais de Entrega:

- A concessão deverá prever prazos para início e conclusão das obras ou projetos, com possibilidade de reavaliação conforme o progresso demonstrado.

4. Sustentabilidade:

- Os concessores devem implementar práticas de construção e operação sustentáveis, promovendo eficiência energética, gestão responsável de resíduos e uso racional dos recursos naturais.
- A proposta deve incluir planos claros para mitigar impactos ambientais negativos.

5. Justificativa de Natureza Contínua:

- A natureza contínua da concessão implica na manutenção do uso e da ocupação planejada ao longo do período contratual, com revisões periódicas para assegurar conformidade e adequação às necessidades evolutivas do município.

A concessão deve garantir o uso responsável e benéfico dos terrenos, estimulando uma ocupação que agregue valor à comunidade e promova uma infraestrutura urbana adequada. Os detalhes definitivos desses requisitos serão apresentados no Termo de Referência, contemplando as especificidades do contexto local e as diretrizes legais aplicáveis.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A concessão de direito real de uso para as referidas empresas terá o prazo estabelecido na forma da Lei

Complementar Municipal nº 126/2021, observando - se as posteriores alterações.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A ausência de um levantamento de mercado no Estudo Técnico Preliminar para a concessão de terrenos, conforme especificado na Lei Complementar Municipal 176/2023, deve-se a razões claramente justificáveis. Primeiramente, há uma obrigação normativa que limita ou predetermina as opções de mercado disponíveis, tornando o procedimento de levantamento extensivo uma atividade sem valor agregado significativo ao processo decisório. A regulamentação vigente já define os parâmetros essenciais para a concessão, restringindo as alternativas de mercado de forma substancial. Assim, qualquer esforço adicional para delinear opções de mercado tornaria-se redundantemente formal e potencialmente oneroso, consumindo tempo e recursos sem propor benefícios relevantes, podendo ainda atrasar a execução da contratação pela administração pública.

Além disso, conforme disposto no § 2º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, o levantamento de mercado não é um elemento obrigatório do Estudo Técnico Preliminar. Este pode ser dispensado de forma justificada, como é o caso presente, onde as restrições normativas já moldam o escopo da concessão, eliminando a necessidade de exploração de alternativas adicionais. Deste modo, a dispensa se alinha aos princípios de eficiência e economicidade, assegurando celeridade no processo de concessão sem desrespeitar o arcabouço legal, garantindo que os procedimentos administrativos sejam conduzidos com foco na efetividade e na utilização racional dos recursos públicos.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O presente procedimento não gera custos a administração pública.

Ainda, o preâmbulo da LC 176/2023 nos apresenta o seguinte: "**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL CONCEDER O DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE ÁREAS DE TERRAS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

Sendo assim, não há valores a serem pagos pelos beneficiados.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a problemática de uso e ocupação dos terrenos em Irani é estruturada através de um modelo de concessão de terrenos pautado pela Lei complementar municipal 176/2023. Sua finalidade primária é garantir uma distribuição equitativa dos espaços urbanos, atendendo às necessidades municipais de forma planejada e sustentável.

Este modelo integral fomenta uma ocupação responsável, colaborando para o crescimento urbano organizado e sustentável de Irani, ao mesmo tempo em que reforça a infraestrutura local e proporciona melhorias na qualidade de vida da população. Assim, estabelece uma base sólida para o progresso econômico e social do município.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A decisão de parcelar a concessão de terrenos, conforme delineado pela Lei Complementar Municipal 176/2023, alinha-se com a estratégia de ampliar o leque de concorrência e fomentar o mercado. Os terrenos a serem concedidos são unidades independentes e são objeto de interesse de diferentes fornecedores.

Além disso, é importante ressaltar que o parcelamento facilita o aproveitamento das peculiaridades do mercado local, promovendo economicidade ao ajustar a contratação às especificidades e capacidades de fornecimento locais. Cada terreno concedido pode atender a diferentes demandas, ampliando o alcance a fornecedores locais e, consequentemente, reduzindo custos logísticos e operacionais.

Por fim, a segmentação em lotes distintos permite uma gestão contratual mais eficiente e focada nas necessidades específicas de cada área concedida. Cada fornecedor será responsável pelo gerenciamento de suas parcelas, proporcionando maior controle e flexibilidade na administração das concessões. Com isso, espera-se garantir maior eficiência e qualidade na execução das concessões, promovendo, assim, um melhor acompanhamento e fiscalização por parte da administração pública. Essa forma de contratação assegura que as concessões sejam geridas de maneira a maximizar tanto a economicidade quanto a qualidade do serviço prestado, beneficiando, em última análise, o interesse público. .

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O Município de Irani, através da Lei Complementar Municipal 176/2023, pretende alcançar resultados estratégicos em termos de economicidade e otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros com a concessão de terrenos urbanos. O principal objetivo é promover uma distribuição mais equitativa dos espaços, de modo a atender eficazmente as demandas habitacionais e de desenvolvimento econômico da cidade.

Entre os resultados esperados, destaca-se a maximização da utilização de terrenos públicos, o que poderá fomentar significativamente o desenvolvimento local. A destinação adequada desses espaços deve estimular a instalação de novas empresas e a melhoria das já instaladas, contribuindo para o crescimento econômico-social.

Além disso, ao implantar um modelo claro e eficiente de concessão desses terrenos, o município espera

otimizar os recursos humanos e financeiros ao simplificar processos, promover uma gestão mais eficiente dos espaços urbanos e reduzir custos associados a terrenos ociosos. A adoção de diretrizes claras assegura que os terrenos públicos sejam utilizados de forma estratégica, possibilitando o alívio das pressões sociais e econômicas. Dessa forma, o planejamento urbano promovido por essa concessão busca não apenas o crescimento econômico, mas um desenvolvimento urbano equilibrado, sustentado pelo bem-estar coletivo e ambiental para as próximas gerações.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Por se tratar de serviço comum, de atividades rotineiras e conhecidas pelas empresas do ramo, não se identifica a necessidade de providências complementares, da mesma forma, não há necessidade de transição contratual.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade desta demanda.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

No âmbito do Estudo Técnico Preliminar relativo à concessão de terrenos estipulada pela Lei Complementar Municipal 176/2023, conclui-se pela inexistência de possíveis impactos ambientais significativos associados à concessão pretendida. Em primeiro lugar, é imperativo ressaltar que a localização e as características dos terrenos a serem concedidos já passaram por uma avaliação rigorosa quanto à sua aptidão ambiental, com verificações que garantem a ausência de elementos geográficos ou ecológicos que possam ser potencialmente danificados. Assim, a natureza intrínseca dos terrenos dispensa preocupações ambientais graves.

Adicionalmente, os procedimentos ordinários de mitigação de impactos ambientais, geralmente aplicáveis a empreendimentos deste porte, devem ser implementados pelo particular contratado. Isso inclui a realização de planos de manejo ambiental adequados à manutenção da integridade do ecossistema local e à promoção do uso sustentável dos recursos naturais.

Por fim, cabe destacar que a própria legislação municipal, ao abordar a concessão de terrenos, incorpora dispositivos legais que asseguram a atuação respeitosa e responsável em relação ao meio ambiente. Estes dispositivos garantem que quaisquer atividades decorrentes da concessão serão monitoradas e reguladas de modo a manter a integridade ambiental. Em conclusão, todas as medidas preventivas e corretivas necessárias foram incorporadas ao processo de concessão de terrenos, ratificando a inexistência de

potenciais impactos ambientais para o cenário em questão.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, foi possível concluir que os estudos preliminares evidenciaram pela possibilidade de concessão do item descrito acima, bem como adequada às necessidades desta Administração.

Irani/SC, 24 de março de 2025.

gov.br
Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE RAMIRO ZAMPIERI
Data: 04/04/2025 11:33:02-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ALEXANDRE RAMIRO ZAMPIERI
Assessor de Gabinete

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
02.118.664/0001-85 **MATRIZ**		**19/09/1997**

NOME EMPRESARIAL
IZANTUR TRANSPORTES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
IZANTUR TURISMO	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
45.20-0-01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores
45.30-7-03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores
49.21-3-01 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal
49.22-1-01 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana
49.22-1-02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual
79.11-2-00 - Agências de viagens
79.12-1-00 - Operadores turísticos

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R IZABETE GRIZA	**306**	**LOTE 04**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
89.680-000	**DIST INDUSTRIAL**	**IRANI**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(49) 3432-0253

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**23/12/2000**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **01/04/2025** às **15:53:47** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

VANDERLEI CANCI:62583581953 Assinado de forma digital por VANDERLEI CANCI:62583581953 Dados: 2025.04.04 12:46:56 -03'00'

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	02.118.664/0001-85
NOME EMPRESARIAL:	IZANTUR TRANSPORTES LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R$1.000.000,00 (Hum milhão de reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	IVONIR PAGNONCELLI
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	ILIZANDRO PAGNONCELLI
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **01/04/2025** às **15:54** (data e hora de Brasília).

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: IZANTUR TRANSPORTES LTDA
CNPJ: 02.118.664/0001-85

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 03:25:36 do dia 31/03/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 27/09/2025.
Código de controle da certidão: **A143.4CBC.DF0A.4768**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **IZANTUR TRANSPORTES LTDA**
CNPJ/CPF: **02.118.664/0001-85**

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	**Lei nº 3938/66, Art. 154**
Número da certidão:	**250140074616973**
Data de emissão:	**07/03/2025 08:52:13**
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158):	**03/09/2025**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: http://www.sef.sc.gov.br

Este documento foi assinado digitalmente
Impresso em: 01/04/2025 16:02:10

Assinado por SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - CNPJ: 82.951.310/0001-56 - Data/Hora: 01/04/2025

MUNICÍPIO DE IRANI

Verificar autenticidade

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - PESSOA

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
684/2025	01/04/2025	31/05/2025	Certidão de pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
IZANTUR TRANSPORTES LTDA	02.118.664/0001-85

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
2041	14.01 - Lubrificação, limpeza, lustração, revisão, carga e recarga, conserto, restauração, blindagem, manutenção e conservação de máquinas, veículos,

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:

Logradouro: IZABETE GRISA, 306 — Complemento: LOTE 04

Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I — CEP: 89680-000

AVISO:

Até o momento não constam débitos em aberto a pessoa selecionada.

DESCRIÇÃO:

Conforme Lei Nº 917/1997
Prefeitura do municipio de Irani certifica que não constam pendências tributárias a pessoa acima informada.

Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

C250684N1098D11

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Irani
Site: https://www.irani.sc.gov.br/ E-mail´s:tributos@irani.sc.gov.br ou fiscalizacao@irani.sc.gov.br

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 02.118.664/0001-85

Razão Social: IZANTUR TRANSPORTES LTDA ME

Endereço: RUA IZABETE GRIZA 306 LOTE 04 / DIST INDUSTRIAL / IRANI / SC / 89680-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade:23/03/2025 a 21/04/2025

Certificação Número: 2025032303350696453349

Informação obtida em 01/04/2025 16:11:24

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IZANTUR TRANSPORTES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 02.118.664/0001-85
Certidão nº: 18568568/2025
Expedição: 01/04/2025, às 16:13:58
Validade: 28/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IZANTUR TRANSPORTES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **02.118.664/0001-85**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.° 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
10.535.603/0001-41 **MATRIZ**		**16/12/2008**

NOME EMPRESARIAL
PRE-FABRICADOS SGANZERLA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
PRE-FABRICADOS E CONSTRUCOES SGANZERLA	**EPP**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
23.30-3-01 - Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda
23.30-3-02 - Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção
42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas
43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica
43.99-1-03 - Obras de alvenaria
47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
25.11-0-00 - Fabricação de estruturas metálicas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R IZABETE GRIZA	**310**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
89.680-000	**DIST. INDUSTRIAL**	**IRANI**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(49) 3432-0104

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**16/12/2008**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **01/04/2025** às **16:04:36** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:
10.535.603/0001-41
NOME EMPRESARIAL:
PRE-FABRICADOS SGANZERLA LTDA
CAPITAL SOCIAL:
R$1.152.000,00 (Hum milhão, cento e cinquenta e dois mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:
NILVA LAZAROTTO SGANZERLA
Qualificação:
49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **01/04/2025** às **16:06** (data e hora de Brasília).

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: PRE-FABRICADOS SGANZERLA LTDA
CNPJ: 10.535.603/0001-41

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 05:18:45 do dia 23/01/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/07/2025.
Código de controle da certidão: **CF95.A0DF.DFFA.97BB**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **PRE-FABRICADOS SGANZERLA LTDA**
CNPJ/CPF: **10.535.603/0001-41**

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	**Lei nº 3938/66, Art. 154**
Número da certidão:	**250140040580690**
Data de emissão:	**07/02/2025 02:41:44**
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158):	**06/08/2025**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: http://www.sef.sc.gov.br

Este documento foi assinado digitalmente
Impresso em: 01/04/2025 16:05:45

Assinado por SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - CNPJ: 82.951.310/0001-56 - Data/Hora: 01/04/2025

MUNICÍPIO DE IRANI

Verificar autenticidade

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - PESSOA

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
685/2025	01/04/2025	31/05/2025	Certidão de pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
PRE FABRICADOS SGANZERLA EIRELI	10.535.603/0001-41

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
20513	7.02 - Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:

Logradouro: IZABETE GRISA, 310 — Complemento: SALA-01

Bairro: NOSSA SENHORA APARECIDA — CEP: 89680-000

AVISO:

Até o momento não constam débitos em aberto a pessoa selecionada.

DESCRIÇÃO:

Conforme Lei Nº 917/1997
Prefeitura do municipio de Irani certifica que não constam pendências tributárias a pessoa acima informada.

Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

C250685N1098D58

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Irani
Site: https://www.irani.sc.gov.br/ E-mail´s:tributos@irani.sc.gov.br ou fiscalizacao@irani.sc.gov.br

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 10.535.603/0001-41

Razão Social: PRE FABRICADOS SGANZERLA LTDA ME

Endereço: RUA IZABETE GRIZA 310 SALA 03 / DIST. INDUSTRIAL / IRANI / SC / 89680-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade:27/03/2025 a 25/04/2025

Certificação Número: 2025032703301545316209

Informação obtida em 01/04/2025 16:12:03

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PRE-FABRICADOS SGANZERLA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 10.535.603/0001-41
Certidão nº: 18568706/2025
Expedição: 01/04/2025, às 16:14:15
Validade: 28/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PRE-FABRICADOS SGANZERLA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **10.535.603/0001-41**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.° 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
04.651.199/0001-79 **MATRIZ**		**29/08/2001**

NOME EMPRESARIAL
CONSTRUTORA SGANZERLA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
CONSTRUTORA SGANZERLA	**EPP**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
23.30-3-01 - Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda
23.30-3-02 - Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção
23.30-3-05 - Preparação de massa de concreto e argamassa para construção
25.99-3-01 - Serviços de confecção de armações metálicas para a construção
42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas
43.13-4-00 - Obras de terraplenagem
43.99-1-01 - Administração de obras
43.99-1-03 - Obras de alvenaria
49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R IZABETE GRIZA	**212**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
89.680-000	**DIST. INDUSTRIAL**	**IRANI**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CONSTRUTORASGANZERLA@YAHOO.COM.BR	**(49) 3432-0437**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**29/08/2001**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **01/04/2025** às **15:52:03** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	04.651.199/0001-79
NOME EMPRESARIAL:	CONSTRUTORA SGANZERLA
CAPITAL SOCIAL:	R$1.400.000,00 (Hum milhão, quatrocentos mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	ITACIR ANTONIO SGANZERLA
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **01/04/2025** às **15:53** (data e hora de Brasília).

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

Travessa Silvio Roman, 45 - Bairro: Salete - CEP: 89700-316 - Fone: (49)3521-8687 - www.tjsc.jus.br - Email: concordia.falencia@tjsc.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 0303055-53.2018.8.24.0019/SC

AUTOR: CONSTRUTORA SGANZERLA EIRELI EM RECUPERACAO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

SENTENÇA

I - RELATÓRIO

Cuida-se de Recuperação Judicial formulada pela **Construtora Sganzerla Eireli**, a qual teve o processamento deferido em 04 de outubro de 2018 (evento 4, DOC46).

Os honorários do Administrador Judicial foram fixados em R$ 5.000,00 mensais, limitada a até 5% sobre o valor devido aos credores submetidos à recuperação judicial (evento 69, DOC128).

No dia 28 de novembro de 2019, restou concedida a recuperação judicial (evento 146, DOC273).

Os presentes autos foram redistribuídos a este Juízo especializado em razão da Resolução TJ N. 44 de 16 de novembro de 2022 (ev. 275).

Ultrapassado o prazo bienal de fiscalização, a Administradora Judicial apresentou Relatório Circunstanciado ao evento 347, DOC1 informando que o prazo bienal de supervisão judicial contados a partir da concessão da recuperação judicial encerrou-se em 28/11/2022. Relatou que, decorrido os dois anos de supervisão judicial e demonstrado o cumprimento das obrigações previstas no plano de recuperação judicial que se sucederam até 2 (dois) anos contados da concessão da recuperação judicial a decretação do encerramento da presente demanda é medida que se impõe, independentemente do eventual período de carência e da consolidação do Quadro-Geral de Credores.

Ao evento 395, DOC1 sobreveio nova manifestação da Administradora Judicial. Acerca do encerramento da presente Recuperação Judicial, mencionou:

> *De plano, deve-se registar que a administradora judicial, em 17/08/2023, expressamente, já solicitou pelo encerramento da presente recuperação judicial, consoante se infere da petição de evento 347, já que o plano de recuperação judicial homologado pelo PODER JUDICIÁRIO, sendo concedida a recuperação judicial em favor da sociedade empresária recuperanda ocorreu em 28/11/2019 (evento 146).*
>
> *Os dois anos de supervisão judicial contados a partir da concessão da recuperação judicial (28/11/2019) encerrou-se em 28/11/2021.*
>
> *Diga-se, ainda, que a administradora judicial, naquela petição de evento 347, ainda, apontou o cumprimento do plano de recuperação judicial, requerendo,*

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

por via de consequência, o encerramento da recuperação judicial.

Ao final, reiterou que a Recuperanda está cumprindo devidamente o Plano de Recuperação Judicial.

A Recuperanda manifestou-se ao evento 405, DOC1, informando que não se opõe ao encerramento da Recuperação Judicial.

Vieram os autos conclusos.

É o breve relatório.

Passo a decidir.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO

(a) DO ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nos termos do art. 61 da Lei nº 11.101/2005, o Devedor permanecerá em recuperação judicial até que se cumpram as obrigações previstas no plano que se vencerem em até dois anos depois da concessão da recuperação judicial.

Segundo o art. 63 do mesmo diploma, cumpridas as obrigações vencidas no prazo de dois anos, o juiz decretará por sentença o encerramento da recuperação judicial.

A presente recuperação judicial está em prazo de fiscalização desde a homologação do plano e concessão da recuperação judicial em 28 de novembro de 2019, portanto, **há mais de 4 anos**, tendo sido **superado o biênio legal fiscalizatório**.

Ademais, da análise dos autos, verifica-se que foram cumpridas todas as obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial que se venceriam até dois anos depois da concessão, conforme o relatório da Administrador Judicial do evento 347, DOC1.

Logo, é possível encerrar a presente recuperação judicial.

A esse respeito, o texto legal (Lei nº 11.101/2005) dispõe que:

"Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o juiz poderá determinar a manutenção do devedor em recuperação judicial até que sejam cumpridas todas as obrigações previstas no plano que vencerem até, no máximo, 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial, independentemente do eventual período de carência. ***(Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)***

§ 1º Durante o período estabelecido no caput deste artigo, o descumprimento de qualquer obrigação prevista no plano acarretará a convolação da recuperação em falência, nos termos do art. 73 desta Lei.

§ 2º Decretada a falência, os credores terão reconstituídos seus direitos e

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

> *garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da recuperação judicial."*
>
> *"Art. 63. Cumpridas as obrigações vencidas no prazo previsto no caput do art. 61 desta Lei, o juiz decretará por sentença o encerramento da recuperação judicial e determinará:*
>
> *I – o pagamento do saldo de honorários ao administrador judicial, somente podendo efetuar a quitação dessas obrigações mediante prestação de contas, no prazo de 30 (trinta) dias, e aprovação do relatório previsto no inciso III do caput deste artigo;*
>
> *II – a apuração do saldo das custas judiciais a serem recolhidas;*
>
> *III – a apresentação de relatório circunstanciado do administrador judicial, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, versando sobre a execução do plano de recuperação pelo devedor;*
>
> *IV – a dissolução do Comitê de Credores e a exoneração do administrador judicial;*
>
> *V - a comunicação ao Registro Público de Empresas e à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia para as providências cabíveis.*
>
> *Parágrafo único. O encerramento da recuperação judicial não dependerá da consolidação do quadro-geral de credores".*

Importante registrar que a competência do juízo da recuperação para analisar eventual pleito constritivo vai até o encerramento da recuperação judicial (o que se dará nesta sentença). Logo, em caso de eventual dificuldade da empresa recuperanda quanto aos pagamentos futuros dos débitos, aplicável o disposto no art. 62 da Lei n. 11.101/05, *in verbis*:

> *"Art. 62. Após o período previsto no art. 61 desta Lei, no caso de descumprimento de qualquer obrigação prevista no plano de recuperação judicial, qualquer credor poderá requerer a execução específica ou a falência com base no art. 94 desta Lei."*

Sendo assim, pelos motivos expostos, há que ser encerrado o plano de recuperação judicial.

Aqueles que, não constando no plano e pretenderem postular em juízo as suas pretensões creditórias contra a recuperanda, deverão retomar e/ou ingressar as execuções individuais, que devem seguir, com normalidade, a marcha processual.

Nesse sentido colhe-se da jurisprudência do egrégio Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. CARTA PRECATÓRIA. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE INDEFERIU O PEDIDO DE SUSPENSÃO DE LEILÃO. INSURGÊNCIA DA PARTE REQUERIDA. MÉRITO. MAQUINÁRIO PENHORADO. LEILÃO DESIGNADO. PEDIDO DE SUSPENSÃO. INDEFERIMENTO. EMPRESA QUE ESTEVE EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, A QUAL JÁ FORA DEVIDAMENTE ENCERRADA. CRÉDITO NÃO CONSTANTE DO PLANO. PRETENSÃO DE INCLUIR TAL CRÉDITO AQUELE PLANO OU, AO MENOS, SUJEITÁ-LO AO MODO DE PAGAMENTO DOS QUIROGRAFÁRIOS. PRETENSÃO SEM AMPARO LEGAL. FIM DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL QUE ENCERRA A COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL, BEM COMO SÓ MANTÉM AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELOS CREDORES QUE SE SUJEITARAM AQUELE PROCEDIMENTO. EXECUÇÃO INDIVIDUAIS QUE PODEM SER RETOMADAS. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. A execução individual de crédito existente ao tempo do ajuizamento do pleito de recuperação judicial não incluído no quadro geral de credores, independentemente do motivo, porquanto a Lei lhe faculta habilitar o crédito (STJ, CC 114.952), não deve ser extinta, ao revés, deve ter prosseguimento após o encerramento da recuperação judicial, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, inclusive com a manutenção da expropriação de bens para a satisfação do crédito. RECURSO IMPROVIDO." (TJSC. Processo: 4023034-97.2017.8.24.0000 (Acórdão). Relator: Guilherme Nunes Born. Origem: Urussanga. Orgão Julgador: Primeira Câmara de Direito Comercial. Julgado em: 23/08/2018)

Colhe-se, ainda, do corpo da decisão:

"Cumpridas essas formalidades, o Magistrado concederá a recuperação judicial nos casos em que não houver objeção ao plano apresentado pela recuperando ou, mesmo com objeção, resolvida ou não, tenha sido aprovado pela Assembleia Geral de Credores, a exegese do artigo 58 da Lei de Falências. c) 3ª fase - Execução. Neste momento, o plano de recuperação judicial já foi devidamente aprovado e homologado pelo Magistrado e a empresa em recuperação judicial passa por um período de 2 anos, numa espécie de observação judicial, a fim de assegurar o adimplemento total daquelas condições aceitas. Escoado o prazo e cumprido o plano, o juiz decretará por sentença seu encerramento, contudo, se não realizado corretamente, qualquer credor poderá requerer a execução específica ou pugnar pela falência da empresa."

Ademais, o entendimento cristalizado e pacificado no âmbito do colendo Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a expropriação de bens da recuperanda, sujeito ou não à demanda recuperacional, deve passar pelo crivo do juízo recuperacional, não será mais aplicável no âmbito deste juízo, em razão do encerramento da demanda.

As novas ações ajuizadas contra a recuperanda após o encerramento da recuperação seguirão as regras de competência, não mais existindo o juízo universal.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

(b) DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

A fixação da remuneração do administrador judicial deve observar a capacidade de pagamento do devedor, o grau de complexidade do trabalho e os valores praticados no mercado para o desempenho de atividades semelhantes, forte no art. 24 da Lei nº 11.101/05.

Em decisão proferida no evento 69, DOC128 a remuneração da Administradora Judicial ficou assim definida:

> *"Desse modo, considerando o passivo da empresa, **fixo em R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais a remuneração inicial**, a qual será abatida do montante final devido e deverá ser paga pela sociedade empresária recuperanda diretamente à administradora judicial até o 5.º (quinto) dia de cada mês, a fim de evitar o acúmulo desnecessário de determinações judiciais para expedição de alvarás judiciais. **Por outro lado, considerando a aparente capacidade de pagamento da sociedade empresária recuperanda, o porte dessa e a complexidade do trabalho, limitada a remuneração definitiva que, desde já, fixo no total de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido aos credores submetidos à recuperação judicial (artigo 24, § 5º, da Lei n. 11.101/2005)**". (destaquei)*

Logo, considerando os informes acima e da ausência de outros dados, há que se determinar a intimação da Administradora Judicial para noticiar o quantum foi recebido a título de honorários, apontando, inclusive, eventual inadimplência por parte das Devedoras.

Após, os autos devem vir conclusos.

Em arremate, há que ser dispensada a prestação de contas pelo administrador judicial, uma vez que não atuou como gestor e, tampouco, ficou responsável pelo pagamento dos credores, o que o dispensa do encargo.

III - DISPOSITIVO

Dessa forma, pelos argumentos expostos na presente decisão:

(a) DECLARO que o plano de recuperação judicial foi cumprido durante o período de fiscalização judicial, nos termos do artigo 61 da Lei nº 11.101/2005;

(b) DECRETO o encerramento da recuperação judicial da empresa CONSTRUTORA SGANZERLA EIRELI na forma do art. 63 da Lei n. 11.101/2005.

Na mesma oportunidade:

1. APROVAR o relatório circunstanciado sobre a execução do plano elaborado pelo Administrador Judicial, consoante exigência contida no inciso III, do art. 63, da Lei nº 11.101/2005 (evento 347, DOC1).

1.1 INTIME-SE a Administradora Judicial para noticiar se os **honorários** a

ela devidos encontram-se **adimplidos**.

2. APUREM-SE o saldo das custas judiciais a serem recolhidas (artigo 63, inciso II, da Lei nº 11.101/2005).

3. Quanto ao petitório do evento 370, DOC2, o desconsidero, visto que **habilitações e impugnações** possuem **rito próprio**, observando apresentação diretamente ao administrador judicial ou trâmite via incidental conforme o caso.

4. OFICIEM-SE ao Registro Público de Empresas e à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia para as providências cabíveis, nos termos do inciso V, do art. 63, da Lei nº 11.101/2005.

5. COMUNIQUE-SE a Corregedoria-Geral de Justiça, informando o encerramento da presente recuperação judicial.

6. AUTORIZO a exclusão da expressão "**EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**" em todos os atos, contratos e documentos firmados pela Devedora sujeita ao procedimento de recuperação judicial, até então acrescida após o nome empresarial, na forma do art. 69 da LRF.

7. Nos termos do artigo 63, IV, **EXONERO** a Administradora Judicial do encargo a partir da publicação desta sentença (salvo no que concerne às determinações acima e eventual pendências nestes autos e a manifestação em habilitação/impugnação de crédito caso ainda pendente, até o seu julgamento definitivo).

8. **CERTIFIQUE-SE** a existência de valores depositados em contas judiciais e, **com o trânsito em julgado do presente capítulo**, **TRANSFIRAM-SE** os valores à Recuperanda.

8.1. Intime-se a Recuperanda para indicar os dados bancários.

9. **INTIMEM-SE** a Recuperanda, o Administrador Judicial, o Ministério Público, as Fazendas Públicas e os credores/interessados habilitados nos autos acerca do teor da presente decisão.

10. Deixo de condenar a Recuperanda em honorários advocatícios sucumbenciais, na medida em que incabíveis na espécie.

11. Não há comitê de credores a ser dissolvido.

12. PUBLIQUE-SE (edital da sentença). **REGISTRE-SE**. **INTIME-SE**.

13. Transitado em julgado e cumpridas as formalidades legais, **ARQUIVEM-SE** com as devidas baixas.

Documento eletrônico assinado por **ALINE MENDES DE GODOY, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310061341306v11** e do código CRC **59fc6d95**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY
Data e Hora: 02/07/2024, às 15:15:59

0303055-53.2018.8.24.0019 **310061341306 .V11**

MUNICÍPIO DE IRANI

Verificar autenticidade

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS - PESSOA

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
683/2025	01/04/2025	31/05/2025	Certidão de pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
CONSTRUTORA SGANZERLA	04.651.199/0001-79

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
2019	7.02 - Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:

Logradouro: RUA IZABETE GRIZA, 212 — Complemento:

Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I — CEP: 89680-000

AVISO:

Foram encontrados débitos em aberto para a pessoa selecionada

DESCRIÇÃO:

Conforme Lei Nº 917/1997
Prefeitura do municipio de Irani certifica que constam pendências tributárias a pessoa acima informada.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

C250683N1098D61

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Irani
Site: https://www.irani.sc.gov.br/ E-mail´s:tributos@irani.sc.gov.br ou fiscalizacao@irani.sc.gov.br

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 04.651.199/0001-79
Razão Social: CONSTRUTORA SGANZERLA LTDA
Endereço: RUA IZABETE GRISA 849 / CENTRO / IRANI / SC / 89680-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade:13/03/2025 a 11/04/2025

Certificação Número: 2025031322220983563106

Informação obtida em 01/04/2025 16:12:36

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CONSTRUTORA SGANZERLA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 04.651.199/0001-79
Certidão nº: 18568423/2025
Expedição: 01/04/2025, às 16:13:40
Validade: 28/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CONSTRUTORA SGANZERLA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **04.651.199/0001-79**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.° 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

SOLICITAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1 - SECRETARIA SOLICITANTE:

Secretaria de administração e finanças.

2 - DO OBJETO

Concessão de direito real de uso, a título gratuito, de áreas de terras do patrimônio público, conforme previsão na Lei Complementar 176/2023.

DESCRIÇÃO CONFORME LC 176/2023		
Art. da lei	**Descrição do terreno**	**Beneficiária**
1º	Uma área de terreno urbano, parte do lote ruralnº 52 situado no município de Irani, com a superfície de 32.059.98m2, com as seguintes confrontações: ao noroeste, com 75,00 sendo 50,00 mts com área da Prefeitura e 25,00 mts com avenida Norte-Sul, 68,30 mts com a área Verde(bosque); ao Sudoeste, com 199,50 mts sendo: 179,50 mts com área verde(bosque) e 20,00 mts com a Rua nº 1 138,59 mts com terras de Fernando deola, ao sul, com 59,35 mts com Avenida Gov. Ivo Silveira; ao leste, com 194,00 mts com área do corpo de bombeiros; ao nordeste com 216,00 mts dos quais 20,00 mts com a rua nº 1 e 20,00 mts com a rua sem denominação - Adquirente - Prefeitura Municipal de Irani - Título Aquisitivo. Matrícula nº 1.593, fls. 93 do livro 2-F, neste Oficio. Ponte Serrada 07 de julho de 1992. [...] Lote nº 10; com 942,50 m, conf. noroeste, 50,00 com o lote 11; sudeste 50,00 m com o lote 9; sudoeste, 1,~0m com área verde(bosque); nordeste, 20,00m com a Av. Norte-sul. [...] Matriculado sob o nº 5.568 (cinco mil, quinhentos e sessenta e oito), no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada."	CONSTRUTORA SGANZERLA LTDA, CNPJ nº 04.651.199/0001-79
2º	Uma área de terreno urbano, parte do lote rural nº 52 situado no município de Irani, com a superfície de 32.059.98m:, com as seguintes confrontações: ao noroeste, com 75,00 sendo 50,00 mts com área da Prefeitura e 25,00 mts com avenida Norte-Sul, 68,30 mts com a área Verde(bosque); ao Sudoeste, com 199,50 mts sendo: 179,50 mts com área verde(bosque) e 20,00 mts com a Rua nº 1 138,59 mts com terras de Fernando deola, ao sul, com 59,35 mts com Avenida Gov. Ivo Silveira; ao leste, com 194,00 mts com área do corpo de bombeiros; ao nordeste com 216,00 mts dos quais 20,00 mts com a rua nº 1 e 20,00 mts com a rua sem [...] Lote 04 com área 1.253,50 m2. Conf. norte, 66,18 m com lote 5; sul, 59,1 com o lote 3. Leste, 20,00m com Av. norte sul e sudoeste, 21,19 com Fernando deola. [...] Matriculado sob o nº 5.568 (cinco mil, quinhentos e sessenta e oito), no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada."	IZANTUR TRANSPORTES LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 02.118.664/0001-85
3º	Uma área de 15.843,00m2 MAIS A ÁREA DE 205.408,17 m2,	PRÉ-

	perfazendo o total de 221.251,17m2 situado à margem esquerda da estrada municipal que vai da cidade de Irani à BR 153, Município de Irani/SC, confrontando de acordo com o mapa aceito pelas partes contratantes; partindo do marco denominados MPP, localizado às margens da estrada geral que vai da cidade de Irani à BR 153 m na linha que confronta com a Vva. D Ávila, seguindo daí no rumo de 86.33,30 NE, medindo 132,41 metros até o marco M1, ai no rumo 23.45.07 NE, medindo 92,04 metros, até o marco m2 confrontando com a Vva. Jorge DÁvila e Domingos L. Grisa, ai no rumo de 62.53.37 NE, medindo 72,42 metros até o marco M3, ai no rumo 71.19.28 NE, medindo 185,25 metros até o marco M4, do marco M21 até o marco M4, confronta com Agenor Fabrício, ai no rumo de 18.16.10 NW, medindo 74.52 metros ate o marco plantado às margens de uma sanga, agora confrontando com o Loteamento Nossa Senhora Aparecida, do M5 seguindo pela sanga abaixo até o marco M6, plantado também às margens da sanga por uma extensão de 802,00 metros confrontando com a comunhão de herdeiros de Augostinho A. Zamboni, Josel Fijolco, Samuel Fialcoff, God Fijolko e Orlindo José Caselani, daí segue no rumo de 66.35.11 SW, medindo 97,00 metros até o M7, ai no rumo de "69.328.35" SW, medindo 195,13 metros até o M8, do marco M6 até oM8 confronta com herdeiros de José Kades, daí no rumo "18.59.58" SE medindo 343.65 metros até o marco M9, ai no rumo 62.32 SW medindo 138.43 metros ate o M10, plantado às margens da estrada geral Irani-Br 153, do marco M8 até M10 confronta com Ferdinande Deola, daí rumo de 11.30.53 SE, medindo 64,70 metros até o marco MPP ponto de partida, confrontando com a estrada geral, Cadastrado no INCRA sob nº 814.130.036,00. [...] Lote nº 14 com área 6.085,33m2, a ser desmembrada da área remanescente. Matriculado sob o nº 25.307 (vinte e cinco mil, trezentos e sete), no livro nº 2 "CB, fls. 02; ano 2010, no cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia - SC.	FABRICADOS SGANZERLA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 10.535.603/0001-41

3 – DA JUSTIFICATIVA

O município de Irani possui muitos terrenos públicos que se encontram subutilizados ou sem destinação adequada, o que representa uma oportunidade perdida para o fomento ao desenvolvimento local. Tais terrenos, se devidamente destinados e utilizados, têm o potencial de servir como vetores de progresso e desenvolvimento econômico-social, ao incentivar a instalação de empresas e a realização de projetos de interesse público. Contudo, a falta de uma diretriz clara e de um mecanismo eficiente para a concessão e utilização dessas áreas resulta em sua subocupação.

Esses problemas refletem diretamente na qualidade de vida da população, uma vez que áreas ociosas e malgeridas podem contribuir para o aumento da insegurança, da degradação ambiental e da falta de infraestrutura adequada para atender as crescentes demandas urbanas. Além disso, a ociosidade de terrenos públicos poderia estar colaborando para o alívio das pressões sociais e econômicas se fossem utilizados de

forma estratégica.

Portanto, o município necessita encontrar soluções que permitam utilizar de maneira eficiente esses terrenos, otimizando seu potencial em benefício da comunidade. É vital que qualquer decisão ou política de concessão desses terrenos considere tanto o interesse econômico quanto o social, promovendo o desenvolvimento urbano equilibrado, com foco no bem-estar coletivo e na sustentabilidade a longo prazo. Essa análise destaca a importância de se estruturar um modelo de concessão que contemple essas necessidades e ofereça garantias de uso responsável e benéfico dos terrenos públicos.

Por fim, importa trazer a presente solicitação a justificativa apresentada no Projeto de Lei encaminhado ao Poder Legislativo.

> Inicialmente, a presente PL visa resolver caso que se tornou complexo por conta de irregularidades criadas pelas Leis nº 1706/14 e 1.764/15, bem como sobre outros efeitos decorrentes das citadas leis.
> Dessa forma, ressalta-se que tramita Inquérito Civil nº 06.2014.00008639-8, da 4ª Promotoria de Concórdia/SC, instaurado para investigar *"irregularidades na permuta dos imóveis em questão o investigado poderá responder pela prática do ato de improbidade administrativa previsto no art. 10, incisos I, IV, V e VIII, da Lei n. 8.429/92, sem prejuízo da responsabilização no âmbito civil e penal."*
> Em síntese, nos anos de 2014 e 2015, o Município promoveu, por lei, a permuta de imóveis com a Construtora Sganzerla LTDA, mais especialmente os Lotes 04 e 10 (matriculados sob o nº 5.568, no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada de propriedade do Município) com o imóvel da referida construtora (matriculado sob o nº 28.235, no livro nº 2, Ficha 01; ano 2012, no cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia – SC).
> Posteriormente, muito embora houvesse a autorização legal de permuta, mas sem escritura e registro de titularidade do imóvel, o Município realizou a doação ao CTG do imóvel permutado, o que também gerou irregularidade no caso, uma vez que a municipalidade não poderia dispor de patrimônio alheio.
> Depois de diversas reuniões realizadas com o Ministério Público, diante de que as empresas Construtora Sganzerla e Izantur Transportes já estão instaladas, gerando emprego e renda, mas sem ter a propriedade registral dos bens em que ocupam, chegou-se a um denominador comum, ocasião em Município encontrou a solução em conceder o direito real de uso gratuito a tais empresas, através de contrato de concessão, bem como revogação das leis supras.
> A referida solução, além de resolver a demanda do Inquérito Civil, também é a mais coerente no presente caso, uma vez que as empresas já estão instaladas há anos no Município, bem como geram emprego e renda, assim como seguindo aos estipulados determinados pelos Prejulgados do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina/SC, *in verbis*:
> Além disso, cumpre o determinado pelas decisões do TCE/SC, conforme se verifica:
> **Prejulgado nº 969**
> Quando os incentivos para instalações de empreendimentos nos municípios envolvem a disponibilização de bens imóveis públicos (terrenos) a particulares (pessoas físicas ou jurídicas), deve-se privilegiar o emprego do **instituto da concessão do direito real de uso**, por melhor resguardar o interesse e o patrimônio público, mediante lei autorizativa, onde também disponha sobre as condições da concessão, inclusive sobre o vínculo às

atividades para as quais houve a concessão e prevendo a reversão do bem para o Município após o transcurso do prazo da concessão, ou quando não mais sejam atendidas as condições da concessão, devendo estar demonstrado o interesse público. **Deve-se evitar a doação de imóveis públicos a particulares, por não atender aos princípios constitucionais da moralidade e da impessoalidade.** 974 Origem: Câmara Municipal de Nova Erechim Relator: Auditor Evângelo Spyros Diamantaras Processo nº: 00/06614302 Parecer: COG-003/01 Decisão: 420/2001 Sessão: 28/03/2001 (Grifou-se)
(...)

Prejulgado 1077
(...)
3. Quando o incentivo envolver a disponibilização de bens imóveis públicos (terrenos) a particulares (pessoas físicas ou jurídicas), deve-se privilegiar o emprego do instituto da concessão do direito real de uso, por melhor resguardar o interesse e o patrimônio públicos, mediante lei autorizativa, onde também disponha sobre as condições da concessão, inclusive sobre o vínculo às atividades para as quais houve a concessão, prevendo a reversão do bem para o Município após o transcurso do prazo da concessão ou quando não mais sejam atendidas as condições da concessão, devendo estar demonstrado o interesse público, evitando-se a doação de bens imóveis públicos a particulares, por não atender aos princípios constitucionais da moralidade e da impessoalidade. (Grifou-se)
(...)

Prejulgado 1396
(...)
4. **A doação de imóveis públicos para particulares atenta contra o patrimônio e a responsabilidade fiscal.** Para ceder terreno público para instalação de indústria, o Município poderá valer-se do instituto da Concessão de Direito Real de Uso, previsto no art. 7º do Decreto-Lei Federal nº 271/67, mediante lei municipal autorizativa e observando às exigências da Lei nº 8.666/93, sob pena de enquadrar-se no art. 10, e incisos, da Lei nº 8.429/92. (Grifou-se)

Quanto ao imóvel que iria ser permutado e fora doado irregularmente ao Centro de Tradições Gaúchas, o Município, posteriormente, e por critérios de conveniência e oportunidade, poderá encontrar outro local à realização das atividades inerentes ao CTG.
Saliente-se que há previsão legal para tanto, em conformidade com o art. 16, §2º, da Lei Orgânica Municipal, de modo a conceder a legalidade e a resolver demanda, a qual autoriza a concessão de direito real de uso com dispensa licitatória, cujo o interesse público está devidamente justificado.

Sendo assim, ficam justificadas as concessões pelo processo de inexigibilidade.

4 – DAS EMPRESAS BENEFICIADAS

CONSTRUTORA SGANZERLA LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 04.651.199/0001-79, com sede a rua Izabete Griza, nº 212, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 10 da matrícula nº 5.568 do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC;

IZANTUR TRANSPORTES LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 02.118.664/0001-85, com sede a Rua Izabete Griza, nº 306, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 04 da matrícula nº 5.568 do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC;

PRÉ-FABRICADOS SGANZERLA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 10.535.603/0001-41, com sede a rua Izabete Griza, nº 310, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 14 da matrícula nº 25.307 do Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC.

5 – RAZÃO DA ESCOLHA DOS BENEFICIADOS

A escolha dos beneficiados para usufruírem dos terrenos objeto da presente concessão se dá pela indicação constante na lei complementar 176/2023, que traz o rol taxativo de empresas beneficiárias, não permitindo margem para outras formas de seleção.

5 – DO VALOR CONTRATADO

A concessão se da a título gratuito, não apresentando obrigações pecuniárias tanto para a concedente quanto para os beneficiários.

6 – PRAZOS DE ENTREGA/EXECUÇÃO

A concessão de direito real de uso para as referidas empresas terá o prazo estabelecido na forma da Lei Complementar Municipal nº 126/2021, observando - se as posteriores alterações.

7 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A empresa beneficiária deverá atender os requisitos constantes no termo de concessão, na legislação pertinente e, ainda, deverá atender os seguintes itens como boas práticas no uso do terreno público:

1. Padrões Mínimos de Qualidade e Desempenho:

- Os terrenos concedidos devem ser utilizados de forma que promovam a ocupação ordenada e o desenvolvimento sustentável.
- Projetos propostos devem atender aos critérios técnicos de viabilidade e impacto ambiental positivo.

2. Funcionalidade:

- As concessões devem prever o uso dos terrenos para fins habitacionais, comerciais ou de interesse público que maximizem o benefício social e econômico.

3. Prazos e Locais de Entrega:

- A concessão deverá prever prazos para início e conclusão das obras ou projetos, com possibilidade de reavaliação conforme o progresso demonstrado.

4. Sustentabilidade:

- Os concessores devem implementar práticas de construção e operação sustentáveis, promovendo eficiência energética, gestão responsável de resíduos e uso racional dos recursos naturais.

- A proposta deve incluir planos claros para mitigar impactos ambientais negativos.

5. Justificativa de Natureza Contínua:

- A natureza contínua da concessão implica na manutenção do uso e da ocupação planejada ao longo do período contratual, com revisões periódicas para assegurar conformidade e adequação às necessidades evolutivas do município.

A concessão deve garantir o uso responsável e benéfico dos terrenos, estimulando uma ocupação que agregue valor à comunidade e promova uma infraestrutura urbana adequada.

8 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O presente processo não gera o dever de qualquer pagamento por parte da concedente e das beneficiárias.

9 – GARANTIA /ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Não se aplica.

10 – RECURSO A SER UTILIZADO

Não se aplica

11 - FISCAL DO CONTRATO

Declaro, nos termos da Lei 14.133/21 que serei responsável pela fiscalização do contrato originado por esse Processo Licitatório, acompanhando e anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do mesmo, determinando o que se fizer necessário à regularização das faltas ou defeitos para exigir seu fiel cumprimento.

Nome Fiscal: Aluísio Delino Bavaresco

Matricula: 5966

Cargo/função: Assessor de Gabinete

Unidade: Gabinete do Prefeito e Vice

Assinatura do fiscal: _____

Irani/SC, 24 de março de 2025.

Graciele Ricci Lemes

Assinado de forma digital por Graciele Ricci Lemes
Dados: 2025.04.04 11:30:37 -03'00'

Graciele Ricci Lemes
Secretária Municipal de Administração e Finanças

VANDERLEI CANCI:62583581953

Assinado de forma digital por VANDERLEI CANCI:62583581953
Dados: 2025.04.04 11:30:14 -03'00'

Solicitação de Compra/Contratação

Número: 143/2025
Emissão: 01/04/2025

Órgão Orçam.: 2000 - PODER EXECUTIVO
Situação: Liberada

Un. Orçam.: 2002 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Centro de custo: 0001.0020 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Descrição: Concessão de direito real de uso, a título gratuito, de áreas de terras do patrimônio público, conforme previsão na Lei Complementar 176/2023.

Despesas

Despesa	Fonte de recurso	Valor indicado (R$)	Valor bloqueado (R$)
11 - 1 . 2002 . 4 . 122 . 402 . 2.4 . 0 . 335000 - Transferências a	1000 - Recursos Ordinários	0,03	0,00

Itens

Item	Quantidade	Unidade de	Material/Serviço	Valor unitário (R$)	Valor total (R$)
1	1,00000	UN	49461 - Concessão de Terreno Urbano	0,01000	0,01
	Complemento do item:		Uma área de terreno urbano, parte do lote ruralnº 52 situado no município de Irani, com a superfície de 32.059.98m2, com as seguintes confrontações: ao noroeste, com 75,00 sendo 50,00 mts com área da Prefeitura e 25,00 mts com avenida Norte-Sul, 68,30 mts com a área Verde(bosque); ao Sudoeste, com 199,50 mts sendo: 179,50 mts com área verde(bosque) e 20,00 mts com a Rua nº 1 138,59 mts com terras de Fernando deola, ao sul, com 59,35 mts com Avenida Gov. Ivo Silveira; ao leste, com 194,00 mts com área do corpo de bombeiros; ao nordeste com 216,00 mts dos quais 20,00 mts com a rua nº 1 e 20,00 mts com a rua sem denominação - Adquirente - Prefeitura Municipal de Irani - Título Aquisitivo. Matrícula nº 1.593, fls. 93 do livro 2-F, neste Ofício. Ponte Serrada 07 de julho de 1992. [...] Lote nº 10; com 942,50 m, conf. noroeste, 50,00 com o lote 11; sudeste 50,00 m com o lote 9; sudoeste, 1,~0m com área verde(bosque); nordeste, 20,00m com a Av. Norte-sul. [...] Matriculado sob o nº 5.568 (cinco mil, quinhentos e sessenta e oito), no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada."		
2	1,00000	UN	49461 - Concessão de Terreno Urbano	0,01000	0,01
	Complemento do item:		Uma área de terreno urbano, parte do lote rural nº 52 situado no município de Irani, com a superfície de 32.059.98m:, com as seguintes confrontações: ao noroeste, com 75,00 sendo 50,00 mts com área da Prefeitura e 25,00 mts com avenida Norte-Sul, 68,30 mts com a área Verde(bosque); ao Sudoeste, com 199,50 mts sendo: 179,50 mts com área verde(bosque) e 20,00 mts com a Rua nº 1 138,59 mts com terras de Fernando deola, ao sul, com 59,35 mts com Avenida Gov. Ivo Silveira; ao leste, com 194,00 mts com área do corpo de bombeiros; ao nordeste com 216,00 mts dos quais 20,00 mts com a rua nº 1 e 20,00 mts com a rua sem [...] Lote 04 com área 1.253,50 m2. Conf. norte, 66,18 m com lote 5; sul, 59,1 com o lote 3. Leste, 20,00m com Av. norte sul e sudoeste, 21,19 com Fernando deola. [...] Matriculado sob o nº 5.568 (cinco mil, quinhentos e sessenta e oito), no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada."		
3	1,00000	UN	49461 - Concessão de Terreno Urbano	0,01000	0,01
	Complemento do item:		Uma área de 15.843,00m2 MAIS A ÁREA DE 205.408,17 m2, perfazendo o total de 221.251,17m2 situado à margem esquerda da estrada municipal que vai da cidade de Irani à BR 153, Município de Irani/SC, confrontando de acordo com o mapa aceito pelas partes contratantes; partindo do marco denominados MPP, localizado às margens da estrada geral que vai da cidade de Irani à BR 153 m na linha que confronta com a Vva. D Ávila, seguindo daí no rumo de 86.33,30 NE, medindo 132,41 metros até o marco M1, ai no rumo 23.45.07 NE, medindo 92,04 metros, até o marco m2 confrontando com a Vva. Jorge DÁvila e Domingos L. Grisa, ai no rumo de 62.53.37 NE, medindo 72,42 metros até o marco M3, ai no rumo 71.19.28 NE, medindo 185,25 metros até o marco M4, do marco M21 até o marco M4, confronta com Agenor Fabrício, ai no rumo de 18.16.10 NW, medindo 74.52 metros ate o marco plantado às margens de uma sanga, agora confrontando com o Loteamento Nossa Senhora Aparecida, do M5 seguindo pela sanga abaixo até o marco M6, plantado também às margens da sanga por uma extensão de 802,00 metros confrontando com a comunhão de herdeiros de Augostinho A. Zamboni, Josel Fijolco, Samuel Fialcoff, God Fijolko e Orlindo José Caselani, daí segue no rumo de 66.35.11 SW, medindo 97,00 metros até o M7, ai no rumo de "69.328.35" SW, medindo 195,13 metros até o M8, do marco M6 até oM8 confronta com herdeiros de José Kades, daí no rumo "18.59.58" SE medindo 343.65 metros até o marco M9, ai no rumo 62.32 SW medindo 138.43 metros ate o M10, plantado às margens da estrada geral Irani-Br 153, do marco M8 até M10 confronta com Ferdinande Deola, daí rumo de 11.30.53 SE, medindo 64,70 metros até o marco MPP ponto de partida, confrontando com a estrada geral, Cadastrado no INCRA sob nº 814.130.036,00. [...] Lote nº 14 com área 6.085,33m2, a ser desmembrada da área remanescente. Matriculado sob o nº 25.307 (vinte e cinco mil, trezentos e sete), no livro nº 2 "CB, fls. 02; ano 2010, no cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia - SC.		
				Total geral (R$)	0,03

Graciele Ricci Lemes
Assinado de forma digital por Graciele Ricci Lemes
Dados: 2025.04.04 12:42:01 -03'00'

Graciele Ricci Lemes
Secretária de Administração e Finanças

VANDERLEI CANCI:62583581953
Assinado de forma digital por VANDERLEI CANCI:62583581953
Dados: 2025.04.04 12:40:51 -03'00'

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 58/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 20/2025

1 – OBJETO

Concessão de direito real de uso, a título gratuito, de áreas de terras do patrimônio público, conforme previsão na Lei Complementar 176/2023.

2 - JUSTIFICATIVA:

O município de Irani possui muitos terrenos públicos que se encontram subutilizados ou sem destinação adequada, o que representa uma oportunidade perdida para o fomento ao desenvolvimento local. Tais terrenos, se devidamente destinados e utilizados, têm o potencial de servir como vetores de progresso e desenvolvimento econômico-social, ao incentivar a instalação de empresas e a realização de projetos de interesse público. Contudo, a falta de uma diretriz clara e de um mecanismo eficiente para a concessão e utilização dessas áreas resulta em sua subocupação.

Esses problemas refletem diretamente na qualidade de vida da população, uma vez que áreas ociosas e mal geridas podem contribuir para o aumento da insegurança, da degradação ambiental e da falta de infraestrutura adequada para atender as crescentes demandas urbanas. Além disso, a ociosidade de terrenos públicos poderia estar colaborando para o alívio das pressões sociais e econômicas se fossem utilizados de forma estratégica.

Portanto, o município necessita encontrar soluções que permitam utilizar de maneira eficiente esses terrenos, otimizando seu potencial em benefício da comunidade. É vital que qualquer decisão ou política de concessão desses terrenos considere tanto o interesse econômico quanto o social, promovendo o desenvolvimento urbano equilibrado, com foco no bem-estar coletivo e na sustentabilidade a longo prazo. Essa análise destaca a importância de se estruturar um modelo de concessão que contemple essas necessidades e ofereça garantias de uso responsável e benéfico dos terrenos públicos.

Por fim, importa trazer a presente solicitação a justificativa apresentada no Projeto de Lei encaminhado ao Poder Legislativo.

> Inicialmente, a presente PL visa resolver caso que se tornou complexo por conta de irregularidades criadas pelas Leis nº 1706/14 e 1.764/15, bem como sobre outros efeitos decorrentes das citadas leis.
> Dessa forma, ressalta-se que tramita Inquérito Civil nº 06.2014.00008639-8, da 4ª Promotoria de Concórdia/SC, instaurado para investigar *"irregularidades na permuta dos imóveis em questão o investigado poderá*

responder pela prática do ato de improbidade administrativa previsto no art. 10, incisos I, IV, V e VIII, da Lei n. 8.429/92, sem prejuízo da responsabilização no âmbito civil e penal."

Em síntese, nos anos de 2014 e 2015, o Município promoveu, por lei, a permuta de imóveis com a Construtora Sganzerla LTDA, mais especialmente os Lotes 04 e 10 (matriculados sob o nº 5.568, no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada de propriedade do Município) com o imóvel da referida construtora (matriculado sob o nº 28.235, no livro nº 2, Ficha 01; ano 2012, no cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia – SC).

Posteriormente, muito embora houvesse a autorização legal de permuta, mas sem escritura e registro de titularidade do imóvel, o Município realizou a doação ao CTG do imóvel permutado, o que também gerou irregularidade no caso, uma vez que a municipalidade não poderia dispor de patrimônio alheio.

Depois de diversas reuniões realizadas com o Ministério Público, diante de que as empresas Construtora Sganzerla e Izantur Transportes já estão instaladas, gerando emprego e renda, mas sem ter a propriedade registral dos bens em que ocupam, chegou-se a um denominador comum, ocasião em Município encontrou a solução em conceder o direito real de uso gratuito a tais empresas, através de contrato de concessão, bem como revogação das leis supras.

A referida solução, além de resolver a demanda do Inquérito Civil, também é a mais coerente no presente caso, uma vez que as empresas já estão instaladas há anos no Município, bem como geram emprego e renda, assim como seguindo aos estipulados determinados pelos Prejulgados do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina/SC, *in verbis*:

Além disso, cumpre o determinado pelas decisões do TCE/SC, conforme se verifica:

Prejulgado nº 969

Quando os incentivos para instalações de empreendimentos nos municípios envolvem a disponibilização de bens imóveis públicos (terrenos) a particulares (pessoas físicas ou jurídicas), deve-se privilegiar o emprego do **instituto da concessão do direito real de uso**, por melhor resguardar o interesse e o patrimônio público, mediante lei autorizativa, onde também disponha sobre as condições da concessão, inclusive sobre o vínculo às atividades para as quais houve a concessão e prevendo a reversão do bem para o Município após o transcurso do prazo da concessão, ou quando não mais sejam atendidas as condições da concessão, devendo estar demonstrado o interesse público. **Deve-se evitar a doação de imóveis públicos a particulares, por não atender aos princípios constitucionais da moralidade e da impessoalidade.** 974 Origem: Câmara Municipal de Nova Erechim Relator: Auditor Evângelo Spyros Diamantaras Processo nº: 00/06614302 Parecer: COG-003/01 Decisão: 420/2001 Sessão: 28/03/2001 (Grifou-se)

(...)

Prejulgado 1077

(...)

3. Quando o incentivo envolver a disponibilização de bens imóveis públicos (terrenos) a particulares (pessoas físicas ou jurídicas), deve-se privilegiar o emprego do instituto da concessão do direito real de uso, por melhor resguardar o interesse e o patrimônio públicos, mediante lei autorizativa, onde também disponha sobre as condições da concessão, inclusive sobre o vínculo às atividades para as quais houve a concessão, prevendo a reversão do bem para o Município após o transcurso do prazo da concessão ou quando não mais sejam atendidas as condições da concessão, devendo estar demonstrado o interesse público, evitando-se a doação de bens imóveis públicos a

> particulares, por não atender aos princípios constitucionais da moralidade e da impessoalidade. (Grifou-se)
> (...)
>
> **Prejulgado 1396**
> (...)
> 4. **A doação de imóveis públicos para particulares atenta contra o patrimônio e a responsabilidade fiscal.** Para ceder terreno público para instalação de indústria, o Município poderá valer-se do instituto da Concessão de Direito Real de Uso, previsto no art. 7º do Decreto-Lei Federal nº 271/67, mediante lei municipal autorizativa e observando às exigências da Lei nº 8.666/93, sob pena de enquadrar-se no art. 10, e incisos, da Lei nº 8.429/92. (Grifou-se)
>
> Quanto ao imóvel que iria ser permutado e fora doado irregularmente ao Centro de Tradições Gaúchas, o Município, posteriormente, e por critérios de conveniência e oportunidade, poderá encontrar outro local à realização das atividades inerentes ao CTG.
> Saliente-se que há previsão legal para tanto, em conformidade com o art. 16, §2º, da Lei Orgânica Municipal, de modo a conceder a legalidade e a resolver demanda, a qual autoriza a concessão de direito real de uso com dispensa licitatória, cujo o interesse público está devidamente justificado.

Sendo assim, ficam justificadas as concessões pelo processo de inexigibilidade.

3 - DO FUNDAMENTO LEGAL

Atendimento aos pressupostos da Lei Federal nº 14.133/21, em especial o disposto no art. 74, Caput.

4 – DAS EMPRESAS BENEFICIADAS

CONSTRUTORA SGANZERLA LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 04.651.199/0001-79, com sede a rua Izabete Griza, nº 212, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 10 da matrícula nº 5.568 do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC;

IZANTUR TRANSPORTES LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 02.118.664/0001-85, com sede a Rua Izabete Griza, nº 306, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 04 da matrícula nº 5.568 do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC;

PRÉ-FABRICADOS SGANZERLA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 10.535.603/0001-41, com sede a rua Izabete Griza, nº 310, bairro Distrito

Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 14 da matrícula nº 25.307 do Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC.

5 - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência da concessão de direito real de uso, objeto deste Contrato, é de 10 (dez) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, havendo interesse comum entre as partes contratantes.

6 – DA FORMA DE PAGAMENTO

Por tratar-se de incentivo econômico destinado ao fomento das atividades industriais no Município de Irani, incentivo este previsto na Lei Municipal nº 1.261, de 23 de dezembro de 2003, a presente Concessão de Direito Real de Uso não gerará obrigação, por parte da licitante vencedora, de pagamento pela outorga da concessão objeto desta Concorrência, tal disposição se presta também para ampliar o leque dos possíveis interessados em participarem desta licitação, e, por conseguinte, atender às finalidades precípuas da Licitação Pública, que são garantir a observância dos princípios da isonomia e da ampla competitividade.

7 – PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO

A concessão de direito real de uso para as referidas empresas terá o prazo estabelecido na forma da Lei Complementar Municipal nº 126/2021, observando - se as posteriores alterações.

8- OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A empresa beneficiária deverá atender os requisitos constantes no termo de concessão, na legislação pertinente e, ainda, deverá atender os seguintes itens como boas práticas no uso do terreno público:

1. Padrões Mínimos de Qualidade e Desempenho:
   - Os terrenos concedidos devem ser utilizados de forma que promovam a ocupação ordenada e o desenvolvimento sustentável.
   - Projetos propostos devem atender aos critérios técnicos de viabilidade e impacto ambiental positivo.
2. Funcionalidade:
   - As concessões devem prever o uso dos terrenos para fins habitacionais, comerciais ou de interesse público que maximizem o benefício social e econômico.
3. Prazos e Locais de Entrega:
   - A concessão deverá prever prazos para início e conclusão das obras ou projetos, com possibilidade de reavaliação conforme o progresso demonstrado.
4. Sustentabilidade:
   - Os concessores devem implementar práticas de construção e operação sustentáveis, promovendo eficiência energética, gestão responsável de resíduos e uso racional dos recursos naturais.
   - A proposta deve incluir planos claros para mitigar impactos ambientais negativos.
5. Justificativa de Natureza Contínua:
   - A natureza contínua da concessão implica na manutenção do uso e da ocupação planejada ao longo do período contratual, com revisões periódicas para assegurar conformidade e adequação às necessidades evolutivas do município.

A concessão deve garantir o uso responsável e benéfico dos terrenos, estimulando uma ocupação que agregue valor à comunidade e promova uma infraestrutura urbana adequada.

9 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O presente processo não gera o dever de qualquer pagamento por parte da concedente e das beneficiárias.

10 – GARANTIA /ASSISTÊNCIA TÉCNICA
Não se aplica.

11 – RECURSO A SER UTILIZADO
Não se aplica.

AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Comunicado à autoridade superior em 04/04/2025.
Verificado o atendimento aos pressupostos da Lei Federal nº 14.133/21, AUTORIZO o presente processo licitatório.

Irani (SC), em 04 de abril de 2025.

VANDERLEI CANCI:62583581953
Assinado de forma digital por VANDERLEI CANCI:62583581953
Dados: 2025.04.04 12:29:37 -03'00'

VANDERLIE CANCI
Prefeito Municipal

RUA EILIRIO DE GREGORI, 207 – CEP: 89680-000 – IRANI – SC.
FONE/FAX: (49) 3432-3200 – licitacao@irani.sc.gov.br – CNPJ: 82.939.455/0001-31
VISITE IRANI - O BERÇO DO CONTESTADO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 58/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 20/2025

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 0__/2025

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICIPIO DE IRANI** E A EMPRESA _____, NA FORMA ABAIXO:

O **MUNICIPIO DE IRANI,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.939.455/0001-31, com sede na Rua Eilírio de Gregori, 207, Centro, Irani, SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor VANDERLEI CNACI, portador da Cédula de Identidade nº 1.941.*** SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 625.***.***-53, doravante denominada simplesmente **PODER CONCEDENTE**, e a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na Rua _____, nº __, Bairro _____, CIDADE _____ – UF, CEP _____, representada neste ato, pelo(a) seu(ua) Sócio Administrador, Senhor(a) _____, portador(a) da Cédula de Identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob nº _____, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi previamente autorizada pela Lei Orgânica, Lei Municipal nº 1.863, de 28 de dezembro de 2017, Lei Complementar n° 126/2021 e Lei Complementar nº 176/2023, de acordo com o processo de licitação modalidade Inexigibilidade nº 20/2025, e que se regerá pela Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, atendidas as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

I - DO OBJETO, ÁREA E PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

Cláusula 1ª – O presente contrato tem como objeto a outorga de Concessão de Direito Real de Uso, a título gratuito, de um lote de terra localizado na área industrial deste Município, com a finalidade exclusiva de implantação e operacionalização de empreendimentos do ramo de beneficiamento e processamento de _____, especificado conforme tabela abaixo:

DESCRIÇÃO CONFORME LC 176/2023		
Art. da lei	**Descrição do terreno**	**Beneficiária**
1º	Uma área de terreno urbano, parte do lote ruralnº 52 situado no município de Irani, com a superfície de 32.059.98m2, com as seguintes confrontações: ao noroeste, com 75,00 sendo 50,00 mts com área da Prefeitura e 25,00 mts com avenida Norte-Sul, 68,30 mts com a área Verde(bosque); ao Sudoeste, com 199,50 mts sendo: 179,50 mts com área verde(bosque) e 20,00 mts com a Rua nº 1 138,59 mts com terras de Fernando deola, ao sul, com 59,35 mts com Avenida Gov. Ivo Silveira; ao leste, com 194,00 mts com área do corpo de bombeiros; ao nordeste com 216,00 mts dos quais 20,00 mts com a rua nº 1 e 20,00 mts com a rua sem denominação - Adquirente - Prefeitura Municipal de Irani - Título Aquisitivo. Matrícula nº 1.593, fls. 93 do livro 2-F, neste Oficio. Ponte Serrada 07 de julho de 1992. [...]	CONSTRUTORA SGANZERLA LTDA, CNPJ nº 04.651.199/0001-79

	Lote nº 10; com 942,50 m, conf. noroeste, 50,00 com o lote 11; sudeste 50,00 m com o lote 9; sudoeste, 1,~0m com área verde(bosque); nordeste, 20,00m com a Av. Norte-sul. [...] Matriculado sob o nº 5.568 (cinco mil, quinhentos e sessenta e oito), no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada."	
2º	Uma área de terreno urbano, parte do lote rural nº 52 situado no município de Irani, com a superfície de 32.059.98m:, com as seguintes confrontações: ao noroeste, com 75,00 sendo 50,00 mts com área da Prefeitura e 25,00 mts com avenida Norte-Sul, 68,30 mts com a área Verde(bosque); ao Sudoeste, com 199,50 mts sendo: 179,50 mts com área verde(bosque) e 20,00 mts com a Rua nº 1 138,59 mts com terras de Fernando deola, ao sul, com 59,35 mts com Avenida Gov. Ivo Silveira; ao leste, com 194,00 mts com área do corpo de bombeiros; ao nordeste com 216,00 mts dos quais 20,00 mts com a rua nº 1 e 20,00 mts com a rua sem [...] Lote 04 com área 1.253,50 m2. Conf. norte, 66,18 m com lote 5; sul, 59,1 com o lote 3. Leste, 20,00m com Av. norte sul e sudoeste, 21,19 com Fernando deola. [...] Matriculado sob o nº 5.568 (cinco mil, quinhentos e sessenta e oito), no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada."	IZANTUR TRANSPORTES LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 02.118.664/0001-85
3º	Uma área de 15.843,00m2 MAIS A ÁREA DE 205.408,17 m2, perfazendo o total de 221.251,17m2 situado à margem esquerda da estrada municipal que vai da cidade de Irani à BR 153, Município de Irani/SC, confrontando de acordo com o mapa aceito pelas partes contratantes; partindo do marco denominados MPP, localizado às margens da estrada geral que vai da cidade de Irani à BR 153 m na linha que confronta com a Vva. D Ávila, seguindo daí no rumo de 86.33,30 NE, medindo 132,41 metros até o marco M1, ai no rumo 23.45.07 NE, medindo 92,04 metros, até o marco m2 confrontando com a Vva. Jorge DÁvila e Domingos L. Grisa, ai no rumo de 62.53.37 NE, medindo 72,42 metros até o marco M3, ai no rumo 71.19.28 NE, medindo 185,25 metros até o marco M4, do marco M21 até o marco M4, confronta com Agenor Fabrício, ai no rumo de 18.16.10 NW, medindo 74.52 metros ate o marco plantado às margens de uma sanga, agora confrontando com o Loteamento Nossa Senhora Aparecida, do M5 seguindo pela sanga abaixo até o marco M6, plantado também às margens da sanga por uma extensão de 802,00 metros confrontando com a comunhão de herdeiros de Augostinho A. Zamboni, Josel Fijolco, Samuel Fialcoff, God Fijolko e Orlindo José Caselani, daí segue no rumo de 66.35.11 SW, medindo 97,00 metros até o M7, ai no rumo de "69.328.35" SW, medindo 195,13 metros até o M8, do marco M6 até oM8 confronta com herdeiros de José Kades, daí no rumo "18.59.58" SE medindo 343.65 metros até o marco M9, ai no rumo 62.32 SW medindo 138.43 metros ate o M10, plantado às margens da estrada geral Irani-Br 153, do marco M8 até M10 confronta com Ferdinande Deola, daí rumo de 11.30.53 SE, medindo 64,70 metros até o marco MPP ponto de partida, confrontando com a estrada geral, Cadastrado no INCRA sob nº 814.130.036,00.	PRÉ-FABRICADOS SGANZERLA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 10.535.603/0001-41

	[...] Lote nº 14 com área 6.085,33m2, a ser desmembrada da área remanescente. Matriculado sob o nº 25.307 (vinte e cinco mil, trezentos e sete), no livro nº 2 "CB, fls. 02; ano 2010, no cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia - SC.	

Cláusula 2ª – A CONCESSIONÁRIA poderá adquirir o lote que estiver ocupando e explorando, mediante ao atendimento dos critérios estipulados no artigo 2º da Lei Municipal nº 1.612, de 14 de dezembro de 2011.

Cláusula 3ª - Havendo intenção de adquirir o lote, a CONCESSIONÁRIA deverá manifestá-la por escrito, devendo o documento ser protocolado via 1doc registro eletrônico da Prefeitura aos cuidados do(a) Secretário(a) Municipal de Indústria, Comércio e Serviços.

Cláusula 4ª – Caso a CONCESSIONÁRIA adquira o terreno onde está instalada, a mesma somente poderá transferi-lo a terceiros, nos termos da Lei Municipal nº 1.261, de 23 de dezembro de 2003.

Cláusula 5ª – Em conformidade com a descrição, constante do **Anexo "A"** do Edital de Inexigibilidade nº 20/2025, a área da concessão de direito real de uso, objeto do presente instrumento, consiste de 01 (um) lote de terreno com benfeitorias, podendo ser modificada de acordo com as necessidades da CONCESSIONÁRIA, tendo em vista a possibilidade de expansão do empreendimento a ser implantado no local.

Cláusula 6ª – O prazo de vigência da concessão de direito real de uso, objeto deste Contrato, é de 10 (dez) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, havendo interesse comum entre as partes contratantes.

Parágrafo único – A prorrogação de que trata a Cláusula 5ª deverá ser requerida pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 6 (seis) meses anteriores à data do término da vigência deste Contrato, devendo o PODER CONCEDENTE decidir a respeito no prazo de 60 (sessenta) dias após o recebimento de tal requerimento.

II – DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO

Cláusula 7ª – Fica a CONCESSIONÁRIA, a partir da data de assinatura do presente termo autorizada a continuar com o funcionamento da empresa já instalada. A concessão de direito real de uso para as referidas empresas terá o prazo estabelecido na forma da Lei Complementar Municipal nº 126/2021, observando - se as posteriores alterações.

III - DA FORMA E CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 11ª – A CONCESSIONÁRIA ocupará e explorará o imóvel citado no objeto deste contrato por sua conta e risco, sendo remunerada pelos rendimentos que auferir através das atividades operacionais da empresa industrial que está instalada naquele local.
Cláusula 12ª – A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as disposições legais aplicáveis e as normas regulamentares baixadas pelo PODER CONCEDENTE, relativas ao objeto deste Contrato.

Cláusula 13ª – A CONCESSIONÁRIA não poderá subcontratar com terceiros a exploração do bem imóvel concedido, assumindo a responsabilidade integral pelo mesmo e por prejuízos que eventualmente vier a causar ao PODER CONCEDENTE e a terceiros, em razão do desenvolvimento de suas atividades.
Cláusula 14ª – A execução do objeto ora contratado deverá observar rigorosamente as normas previstas neste Contrato, no Edital de Inexigibilidade nº 20/2025 e seus Anexos, os quais passam a integrar este instrumento contratual como se transcritos em seu corpo.

IV - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE
Cláusula 15ª – Sem prejuízo das demais disposições desse instrumento, incumbe ao PODER CONCEDENTE:
I) Regulamentar os benefícios concedidos e fiscalizar permanentemente o cumprimento das metas propostas e as atividades da CONCESSIONÁRIA;
II) Aplicar as penalidades legais, regulamentares e contratuais;
III) Extinguir a concessão, nos casos e nas formas previstos neste contrato;
IV) Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares relativas às atividades industriais e as cláusulas contratuais estabelecidas através deste instrumento.

Parágrafo único – A fiscalização da concessão será realizada pelo PODER CONCEDENTE, através da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviços, com a colaboração do representante legal da CONCESSIONÁRIA, cabendo a este o direito de assistir às visitas e atividades de fiscalização.

V - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Cláusula 16ª – Sem prejuízo às demais disposições desse instrumento, incumbe à CONCESSIONÁRIA:

I) Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perder o direito real de uso concedido, revertendo-se a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito a retenção ou indenização;

II) Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito dos terrenos cedidos e das edificações neles erigidas;

III) Requerer junto à Fundação do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina – IMA a Licença Ambiental Prévia – LAP, a Licença Ambiental de Instalação – LAI e a Licença Ambiental de Operação – LAO referente a sua instalação na Área Industrial do Município por intermédio da presente contratação, independentemente do nível de degradação que causar ao meio ambiente;

IV) Não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial no Município de Irani, atendendo à sua fiscalização e cumprindo as determinações da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviços;

V) Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Termo de Concessão de Uso;

VI) Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza;

VII) É vedado ao concessionário ceder a(s) área(s) a terceiros a qualquer título gratuito ou oneroso dos lotes, bem como das construções que serão erigidas, salvo prévia autorização da Administração Municipal;

VIII) Arcar com as despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e para fiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação;

IX) Prestar contas de suas atividades a Administração Municipal, com a periodicidade estabelecida pelo citado órgão, através de relatório devidamente instruído com a comprovação da execução do projeto;

X) Responsabilizar-se pela seleção, treinamento, habilitação, contratação e registro profissional do pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias;

XI) Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Irani, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores;

XII) Pagar mensalmente as taxas de consumo de água, energia elétrica e telefonia ou outras que vem a ser cobradas e que sejam de responsabilidade ou forem solicitadas;

XIII) Manter, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação estabelecidas neste Edital.

Cláusula 17ª – As contratações, inclusive de mão-de-obra, feitas pela CONCESSIONÁRIA, serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE.

VI - DO PREÇO DA CONCESSÃO

Cláusula 18ª – Por tratar-se de incentivo econômico destinado ao fomento das atividades industriais no Município de Irani, incentivo este previsto na Lei Municipal nº 1.261, de 23 de dezembro de 2003, a presente Concessão de Direito Real de Uso não gerará obrigação, por parte da empresa concessionária, de pagamento pela outorga da concessão objeto desta licitação.

VII - DA RESCISÃO CONTRATUAL E DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

Cláusula 19ª – Este Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo PODER CONCEDENTE, no todo ou em parte, de pleno direito, a qualquer tempo, isento de qualquer ônus ou responsabilidade, independentemente de ação, notificação ou interpelação judicial, quando a CONCESSIONÁRIA:
a) Entrar em falência e ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial;
b) Transferir no todo ou em parte este Contrato, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
c) Paralisar suas atividades sem justa causa ou motivos de força maior;
d) Não cumpridos os prazos propostos pela CONCESSIONÁRIA ou estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE;

§ 1º – O presente Contrato poderá ainda ser rescindido nos demais casos em que couber, o previsto nos Artigo 137 da Lei Federal n° 14.133 e suas alterações posteriores.
§ 2º – A Concessão de que trata este Termo, poderá ser extinta na ocorrência das seguintes hipóteses:
a) Término do prazo contratual;
b) Rescisão amigável ou judicial;
c) Falência ou extinção da empresa CONCESSIONÁRIA.

VIII - DAS ALTERAÇÕES

Cláusula 20ª - As alterações decorrentes deste termo contratual (prorrogação, prazo, quantidade, reajuste, reequilíbrios, etc.) serão firmadas através de Termos Aditivos dentro dos limites legais admitidos.
Cláusula 21ª - O envio deste termo aditivo para assinatura poderá ser feita através de forma eletrônica (e-mail).
Cláusula 22ª - É responsabilidade da CONTRATADA, apresentar à CONTRATANTE, todas as certidões exigidas para fins de habilitação quando da celebração do Termo Aditivo indicado na cláusula 20ª.

IX - DAS PENALIDADES

Cláusula 23ª – O cumprimento das obrigações assumidas em desacordo com o pactuado, ou seu descumprimento parcial ou total, acarretarão a CONCESSIONÁRIA as seguintes penalidades, conforme a gravidade da infração:

I) Advertência por escrito, nos casos em que os serviços não estejam sendo executados conforme especificações editalícias e/ou normas pertinentes;
II) Multa, com valor a ser definido de acordo com a gravidade da infração em que a CONCESSIONÁRIA incorrer, devidamente apurada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;
III) Suspensão pelo período de até 24 (vinte e quatro) meses para licitar ou contratar com o PODER CONCEDENTE, pela recusa em executar, parcial ou totalmente, os serviços objeto deste contrato, ou quando evidenciada a incapacidade de cumprir os serviços ora contratados;
IV) Declaração de inidoneidade, nos termos do inciso IV, do art. 156 da Lei 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Parágrafo Primeiro – A pena de multa prevista nesta cláusula não tem caráter compensatório, porém moratório, e, consequentemente, seu pagamento não exime a CONCESSIONÁRIA da reparação por eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros.
Parágrafo Segundo - As notificações**,** para aplicação de penalidades**,** poderão ser feitas através de forma eletrônica, valendo-se para tanto do e-mail do preposto indicado na folha de dados.
Parágrafo Terceiro - Nos casos em que a notificação seja encaminhada via e-mail, o prazo para defesa/ recurso será contado da data de confirmação de entrega do e-mail.

X - DA REVERSÃO DOS BENS

Cláusula 24ª - Reverterá(ao) ao PODER CONCEDENTE o(s) imóvel(is) concedido(s) por meio desta contratação quando:
I) Não utilizado(s) em sua finalidade específica;

II) Não cumpridos os prazos propostos pela CONCESSIONÁRIA ou estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE;
III) Paralisadas as atividades da CONCESSIONÁRIA por período superior a 12 (doze) meses, sem motivo justo ou de força maior;
IV) Ocorrer a falência ou a recuperação judicial ou extrajudicial da empresa concessionária;
V) Ocorrer a transferência do estabelecimento para outro município.

§ 1º – Uma vez enquadrada nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar o imóvel num prazo de 6 (seis) meses do recebimento da respectiva notificação, sem direito à indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do PODER CONCEDENTE, na forma da lei civil.
§ 2º – Decorrido o prazo de seis meses, sem que o interessado retire as benfeitorias voluntárias ou úteis que tenha edificado, essas passam a integrar o imóvel para efeitos legais, sem direito à retenção, indenização sob qualquer forma, revertendo-se para o patrimônio do Município de Irani, inclusive perante registros imobiliários.
§ 3º – A reversão dos imóveis ao patrimônio do Município dar-se-á através de decreto do Poder Executivo Municipal, instruído com parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

XI - DA VIGÊNCIA

Cláusula 25ª – O prazo de vigência da concessão de direito real de uso, objeto deste Contrato, é de 10 (dez) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, havendo interesse comum entre as partes contratantes.

XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 26ª – Os casos omissos no presente Termo Contratual serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes da Lei Federal nº 14.133 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e suas posteriores alterações, bem como através da legislação pertinente.

XIII - DO FORO

Cláusula 27ª – As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Concórdia, SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas porventura emergentes da presente contratação.
E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Irani/SC, ___ de _____ de 2025.

MUNICIPIO DE IRANI
Vanderlei Canci
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

RAZÃO SOCIAL
NOME DO SÓCIO/REPRESENTANTE

Sócio Administrador
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

_____
Alexandre Ramiro Zampieri
CPF: 086.***.***-66

_____
Graciele Ricci Lemes
CPF: 089.***.***-05

Fiscal

_____
Aluisio Delino Bavaresco
Assessor de Gabinete

RUA EILIRIO DE GREGORI, 207 – CEP: 89680-000 – IRANI – SC.
FONE/FAX: (49) 3432-3200 – licitacao@irani.sc.gov.br – CNPJ: 82.939.455/0001-31
VISITE IRANI - O BERÇO DO CONTESTADO

LEI COMPLEMENTAR Nº 176/2023, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2023.

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL CONCEDER O DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE ÁREAS DE TERRAS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

VANDERLEI CANCI, Prefeito de Irani, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o art. 11, inciso VII e art. 16, ambos da Lei Orgânica do Município de Irani e com a Lei Complementar nº 126, de 21 de julho de 2021, faz saber a todos os habitantes que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, em regime de concessão de direito real de uso, a título gratuito, para a empresa CONSTRUTORA SGANZERLA LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 04.651.199/0001-79, com sede a rua Izabete Griza, nº 212, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 10 da matrícula n. 5.568 do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC, conforme seguinte descritivo:

*"**1-IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Uma área de terreno urbano, parte do lote rural nº 52 situado no município de Irani, com a superfície de 32.059.98m², com as seguintes confrontações: ao noroeste, com 75,00 sendo 50,00 mts com área da Prefeitura e 25,00 mts com avenida Norte-Sul, 68,30 mts com a área Verde(bosque); ao Sudoeste, com 199,50 mts sendo: 179,50 mts com área verde(bosque) e 20,00 mts com a Rua nº 1 138,59 mts com terras de Fernando deola, ao sul, com 59,35 mts com Avenida Gov. Ivo Silveira; ao leste, com 194,00 mts com área do corpo de bombeiros; ao nordeste com 216,00 mts dos quais 20,00 mts com a rua nº 1 e 20,00 mts com a rua sem denominação*

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

- Adquirente- Prefeitura Municipal de Irani- Título Aquisitivo. Matrícula nº 1.593, fls. 93 do livro 2-F, neste Oficio. Ponte Serrada 07 de julho de 1992.

[...]

Lote nº 10; com 942,50 m, conf. noroeste, 50,00 com o lote 11; sudeste 50,00 m com o lote 9; sudoeste, 17,70m com área verde(bosque); nordeste, 20,00m com a Av. Norte-sul.

[...]

Matriculado sob o nº 5.568 (cinco mil, quinhentos e sessenta e oito), no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada."

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, em regime de concessão de direito real de uso, a título gratuito, para a empresa IZANTUR TRANSPORTES LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 02.118.664/0001-85, com sede a Rua Izabete Griza, nº 306, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 04 da matrícula n. 5.568 do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC, conforme seguinte descritivo:

*"**1-IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Uma área de terreno urbano, parte do lote rural nº 52 situado no município de Irani, com a superfície de 32.059.98m², com as seguintes confrontações: ao noroeste, com 75,00 sendo 50,00 mts com área da Prefeitura e 25,00 mts com avenida Norte-Sul, 68,30 mts com a área Verde(bosque); ao Sudoeste, com 199,50 mts sendo: 179,50 mts com área verde(bosque) e 20,00 mts com a Rua nº 1 138,59 mts com terras de Fernando deola, ao sul, com 59,35 mts com Avenida Gov. Ivo Silveira; ao leste, com 194,00 mts com área do corpo de bombeiros; ao nordeste com 216,00 mts dos quais 20,00 mts com a rua nº 1 e 20,00 mts com a rua sem*

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

denominação - Adquirente- Prefeitura Municipal de Irani- Título Aquisitivo. Matricula nº 1.593, fls. 93 do livro 2-F, neste Oficio. Ponte Serrada 07 de julho de 1992.

[...]

Lote 04 com área 1.253,50 m². Conf. norte, 66,18 m com lote 5; sul, 59,17 com o lote 3. Leste, 20,00m com Av. norte sul e sudoeste, 21,19 com Fernando deola.

[...]

Matriculado sob o nº 5.568 (cinco mil, quinhentos e sessenta e oito), no livro nº 2 "T", fls. 168; ano 1992, no cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada."

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, em regime de concessão de direito real de uso, a título gratuito, para a empresa PRÉ-FABRICADOS SGANZERLA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 10.535.603/0001-41, com sede a rua Izabete Griza, nº 310, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 14 da matrícula n. 25.307 do Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC, conforme seguinte descritivo:

2-IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - *Uma área de 15.843,00m² MAIS A ÁREA DE 205.408,17 m², perfazendo o total de 221.251,17m² situado à margem esquerda da estrada municipal que vai da cidade de Irani à BR 153, Município de Irani/SC, confrontando de acordo com o mapa aceito pelas partes contratantes; partindo do marco denominados MPP, localizado às margens da estrada geral que vai da cidade de Irani à BR 153 m na linha que confronta com a Vva. D Ávila, seguindo daí no rumo de 86.33,30 NE, medindo 132,41 metros até o marco M1, ai no rumo 23.45.07 NE, medindo 92,04 metros, até o marco m² confrontando com a Vva. Jorge D`Ávila e Domingos L. Grisa, ai no rumo de 62.53.37 NE, medindo 72,42 metros até o marco M3, ai no rumo 71.19.28 NE, medindo 185,25 metros até o marco M4, do marco M21 até o marco M4, confronta com Agenor Fabrício, ai no rumo de 18.16.10 NW, medindo 74.52*

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

metros ate o marco plantado às margens de uma sanga, agora confrontando com o Loteamento Nossa Senhora Aparecida, do M5 seguindo pela sanga abaixo até o marco M6, plantado também às margens da sanga por uma extensão de 802,00 metros confrontando com a comunhão de herdeiros de Augostinho A. Zamboni, Josel Fijolco, Samuel Fialcoff, God

Fijolko e Orlindo José Caselani, daí segue no rumo de 66.35.11 SW, medindo 97,00 metros até o M7, ai no rumo de "69.328.35" SW, medindo 195,13 metros até o M8, do marco M6 até o M8 confronta com herdeiros de José Kades, daí no rumo "18.59.58" SE medindo 343.65 metros até o marco M9, ai no rumo 62.32 SW medindo 138.43 metros ate o M10, plantado às margens da estrada geral Irani-Br 153, do marco M8 até M10 confronta com Ferdinande Deola, daí rumo de 11.30.53 SE, medindo 64,70 metros até o marco MPP ponto de partida, confrontando com a estrada geral, Cadastrado no INCRA sob nº 814.130.036,00.

[...]

Lote nº 14 com área 6.085,33m², a ser desmembrada da área remanescente. Matriculado sob o nº 25.307 (vinte e cinco mil, trezentos e sete), no livro nº 2 "CB, fls. 02; ano 2010, no cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia - SC.

Art. 4º - A concessão de direito real de uso para as referidas empresas terá o prazo estabelecido na forma da Lei Complementar Municipal nº 126/2021, observando-se as posteriores alterações.

Art. 5º - A concessão do imóvel se aperfeiçoará através de contrato a ser firmado e dele constará, obrigatoriamente, cláusula de reversão, caso não mantida a destinação ou cessar as atividades das empresas beneficiadas, sem direito as quaisquer indenizações, inclusive as relativas às benfeitorias construídas.

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

Art. 6º - Fica dispensada a licitação, na forma do art. 16, §2º, da Lei Orgânica Municipal, tendo em vista o interesse público justificado no fato de que as empresas já estão instaladas há anos no Município, gerando emprego e renda, bem como ter a finalidade de resolução amigável no Inquérito Civil nº 06.2014.00008639-8, que tramita na 4ª Promotoria de Concórdia/SC.

Art. 7º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Irani - SC, 05 de dezembro de 2023.

VANDERLEI CANCI

Prefeito

Registrado e Publicado nesta Secretaria em 05/12/2023.

ALUISIO DELINO BAVARESCO

Secretário de Administração e Finanças

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

PARECER JURÍDICO Nº 025/2025

INTERESSADOS:
MUNICÍPIO DE IRANI
IZANTUR TRANSPORTES LTDA
PRÉ-FABRICADOS SGANZERLA
CONSTRUTORA SGANZERLA LTDA

Assunto: Inexigibilidade de licitação

1 RELATÓRIO

Foi encaminhado para parecer jurídico solicitação de inexigibilidade de licitação que tem como objeto "*a concessão de direito real de uso, a título gratuito, de áreas de terras do patrimônio público municipal, conforme autorizado pela Lei Complementar nº 176/2023, de 05 de dezembro de 2023*".

Referida norma autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder direito real de uso, a título gratuito de imóveis para as empresas Construtora Sganzerla Ltda., Izantur Transportes Ltda., e Pré-Fabricados Sganzerla, localizadas no município de Irani-SC.

A justificativa para essa concessão fundamenta-se no interesse público, dado que as empresas já estão instaladas no município há anos, promovendo emprego e renda. Além disso, a medida visa atender à resolução amigável do Inquérito Civil nº 06.2014.00008639-8, tramitando na 4ª Promotoria de Concórdia/SC, o qual trata da regularização da ocupação desses terrenos.

A inexigibilidade de licitação (citada como dispensa de licitação) usa como base legal o art. 16, §2º, da Lei Orgânica Municipal.

O pedido se ancora no fato de que a concorrência é inviável, considerando que os imóveis já são ocupados pelas referidas empresas, sendo a concessão a única forma de regularizar a situação jurídica das áreas, a qual foi autorizada pela Lei Municipal.

É o relatório.

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

2 DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
> § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:
> I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
> II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União o qual pode muito bem ser utilizado pela municipalidade:

> Enunciado BPC nº 7
> A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

3 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Cumpre inicialmente apontar que, desprende-se informação da referida *Lei Complementar nº 176/2023 que* trata-se de uma situação pontual e que se arrasta ao longo dos anos sendo inclusive alvo de Inquérito Civil nº 06.2014.00008639-8, tramitando na 4ª Promotoria de Concórdia/SC.

Transparece estar a lei também em consonância com o artigo 11, da Lei Orgânica Municipal a qual estabelece que ao Município cabe exercer, em seu território, todas as competências que não lhe sejam negadas pelas Constituições Federal e Estadual.

Isso significa que a administração municipal possui autonomia para legislar e agir em todas as matérias que não estejam expressamente vedadas ou atribuídas a outros entes federativos (União e Estado).

Por sua vez o inciso I desse artigo determina especificamente que o Município tem competência para "legislar sobre assuntos de interesse local". Esse dispositivo está em plena consonância com o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988, que prevê:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber.

A competência legislativa municipal sobre assuntos de interesse local significa que o Município pode editar leis, regulamentos e normas administrativas que tratem de temas diretamente relacionados ao bem-estar da comunidade local e à gestão do seu território.

No contexto da solicitação de inexigibilidade de licitação analisada, a competência do Município para dispor sobre o uso de bens públicos deriva diretamente do artigo 11, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

A Lei Complementar nº 176/2023, que autoriza a concessão dos imóveis municipais decorre de um exercício legítimo dessa competência, pois:

1. Trata de um assunto de interesse local, uma vez que a permanência dessas empresas no município impacta diretamente o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e a arrecadação tributária.
2. Está alinhada ao princípio da autonomia municipal, que permite ao Poder Executivo disciplinar o uso de bens públicos para atender a demandas específicas da comunidade.
3. Atende a uma necessidade concreta do Município, pois a concessão dos imóveis também busca solucionar uma demanda jurídica antiga, conforme indicado pelo Inquérito Civil nº 06.2014.00008639-8.

Portanto, o artigo 11, inciso I, da Lei Orgânica fortalece a fundamentação legal da concessão de direito real de uso dos imóveis municipais, pois assegura ao Município a competência exclusiva para legislar e decidir sobre bens públicos locais e seu uso, desde que respeitadas as normas federais e estaduais vigentes.

A *posteriori,* o processo de inexigibilidade de licitação solicitado está previsto no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece em seu caput:

"É inexigível a licitação quando inviável a competição (...)"

O dispositivo legal citado estabelece que a licitação é inexigível sempre que a competição for inviável, ou seja, quando a escolha do contratado não puder ser feita com base na comparação objetiva de propostas. Assim, a inexigibilidade ocorre quando há uma situação em que apenas um determinado sujeito pode realizar o objeto da contratação de maneira adequada, sem que haja concorrência possível.

No presente caso, a inviabilidade de competição decorre de três fatores principais que a lei traz:

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

a) As empresas já estão instaladas nos terrenos há anos, gerando emprego e renda;
b) O interesse público justificado na manutenção das empresas no município, decorre da geração de emprego e renda a qual afeta diretamente a economia;
c) A concessão dos imóveis é necessária para atender à resolução de um Inquérito Civil instaurado pelo Ministério Público, visando à regularização das áreas.

A Lei Complementar nº 176/2023 confere respaldo à concessão dos terrenos, dispondo expressamente sobre a autorização do Poder Executivo para formalizar a cessão dos bens públicos às empresas Construtora Sganzerla Ltda., Izantur Transportes Ltda. e Pré-Fabricados Sganzerla.

Portanto, a justificativa para a inexigibilidade está fundamentada na impossibilidade de competição, no interesse público envolvido e na necessidade de solucionar a questão jurídica pendente perante o Ministério Público, tornando inexigivel qualquer processo licitatório para essa concessão específica.

4 CONCLUSÃO

Diante da análise jurídica apresentada, verifica-se que a solicitação de inexigibilidade de licitação atende aos requisitos legais previstos no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, caput, uma vez que há inviabilidade de competição para a concessão dos imóveis, dado que as empresas já estão instaladas há anos nos locais, além do interesse público e da necessidade de resolução do Inquérito Civil.

Além disso, a Lei Complementar nº 176/2023 expressamente autoriza a concessão dos imóveis para as empresas mencionadas, garantindo segurança jurídica ao ato. Dessa forma, **OPINA-SE FAVORAVELMENTE ao deferimento do pedido de inexigibilidade de licitação**, permitindo que o Município formalize a concessão dos terrenos conforme determinado na legislação municipal, ressalvado melhor entendimento.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Irani/SC, 28 de março de 2025.

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

Simão Schmith

Assessor Jurídico

OAB/SC 53.166

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO SCHMITH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD e informe o código 2B66-2378-05F0-6CBD

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2B66-2378-05F0-6CBD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

SIMÃO SCHMITH (CPF 081.XXX.XXX-95) em 28/03/2025 09:51:29 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://irani.1doc.com.br/verificacao/2B66-2378-05F0-6CBD

Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 04 de abril de 2025 às 12:53, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 7122424: AVISO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 20/2025

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Irani

MUNICÍPIO

Irani

https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:7122424

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
https://www.diariomunicipal.sc.gov.br

Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE IRANI
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 58/2025
MODALIDADE Inexigibilidade IL20/2025

OBJETO: Concessão de direito real de uso, a título gratuito, de áreas de terras do patrimônio público, conforme previsão na Lei Complementar 176/2023.

CONTRATADAS: CONSTRUTORA SGANZERLA LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 04.651.199/0001-79, com sede a rua Izabete Griza, nº 212, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 10 da matrícula nº 5.568 do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC;

IZANTUR TRANSPORTES LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 02.118.664/0001-85, com sede a Rua Izabete Griza, nº 306, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 04 da matrícula nº 5.568 do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC;

PRÉ-FABRICADOS SGANZERLA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita com CNPJ nº 10.535.603/0001-41, com sede a rua Izabete Griza, nº 310, bairro Distrito Industrial, Irani/SC), o imóvel de lote 14 da matrícula nº 25.307 do Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC.

VALIDADE: 10 anos.

Informações complementares: Edital em inteiro teor está à disposição dos interessados na home page www.irani.sc.gov.br, link "Licitações". E demais informações poderão ser obtidos de segunda a sexta-feira no Setor de Compras e Licitações na Prefeitura Municipal de Irani - Rua Eilirio De Gregori, 207, Centro - no horário das 07h30min às 11h30min e das 13h30min às 17h30min, pelo telefone: (49) 3432-3200, ou ainda pelo e-mail licitacao@irani.sc.gov.br.

Irani-SC, 04 de abril de 2025.

VANDERLEI CANCI – PREFEITO MUNICIPAL