



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS

Secretaria de Administração e Fazenda



ROCESSO LICITATÓRIO PREF N° 025/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO PREF N° 011/2023

Código TCE-SC: 8E37DC3929DBEF71080B0C2CB7487FC95EFAF1A0

O **MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS, ESTADO DE SANTA CATARINA**, inscrito no CNPJ sob nº 83.009.894/0001-08, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 750, São Domingos/SC, CEP: 89835-000, por seu representante legal, Excelentíssimo Senhor Prefeito **MÁRCIO LUIZ BIGOLIN GROSBELLI**, decide **DISPENSAR PROCESSO LICITATÓRIO** para **ALIENAÇÃO DE BENS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA** para a empresa **LUNKES INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 83.031.526/0001-66, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 1429, Bairro Ari Bortoli, São Domingos/SC, CEP: 89.835-000, representada neste ato por seus Sócio o Senhora **SIMONE ISABEL HOCHSCHEIDT LUNKES**, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 854.092.439-00 e RG nº 16R2641876, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1188, 1º andar, ap 01, Bairro Centro, no município de São Domingos/SC, CEP: 89.835-000.

DO OBJETO: dispensa de licitação para doação dos imóveis: lote nº 03, da quadra nº 01, com área de 1.922,54m², matrícula nº 9731, do Ofício de Registro de Imóveis de São Domingos/SC, o qual foi concedido através do Contrato de Concessão a Título de Incentivo Econômico - Fiscal, nº 058/98 de 06/07/199, e do lote nº 01, da quadra nº 01, com área de 400m², matrícula nº 9732, do Ofício de Registro de Imóveis de São Domingos/SC, o qual foi concedido através do Contrato de Concessão a Título de Incentivo Econômico - Fiscal, nº 130 de 15/08/2006.

1- FUNDAMENTO LEGAL

Lei Federal nº 8.666/93, artigo 17, I, §4º:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS
Secretaria de Administração e Fazenda



I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

Lei Orgânica da época – ano de 1990, da concessão do imóvel objeto deste procedimento, artigos 125, I, e 126, §1º e 175:

“Art. 125 – A alienação de bens municipais, subornada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;”.

“Art. 126 - O Município, preferencialmente, á venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.

§1º - A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.”.

“Art. 175 – O Município dispensará as micro-empresas, assim definidas em lei federal, tratamento diferenciado, visando incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias”.

Lei Municipal nº 1.151/99, art. 3º, IX:

“Art. 1º O artigo 3º da Lei Municipal nº PAN/1.151/99, de 20/08/99, que Dispõe sobre a Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, Destinado a



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS
Secretaria de Administração e Fazenda



Concessão de Incentivos Fiscais e Econômicos e ou, Financiamentos, para Micro e Pequenas Empresas de São Domingos-SC, e dá Outras Providência, passa a ter junto a sua redação o inciso IX, conforme segue:

“Art. 3º - ...

I - ...

IX – Doação, concessão ou permuta de terrenos necessários à realização do empreendimento.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação;

Art. 3º Revoga-se as disposições em contrário.”.

Na jurisprudência, se colhe o seguinte posicionamento:

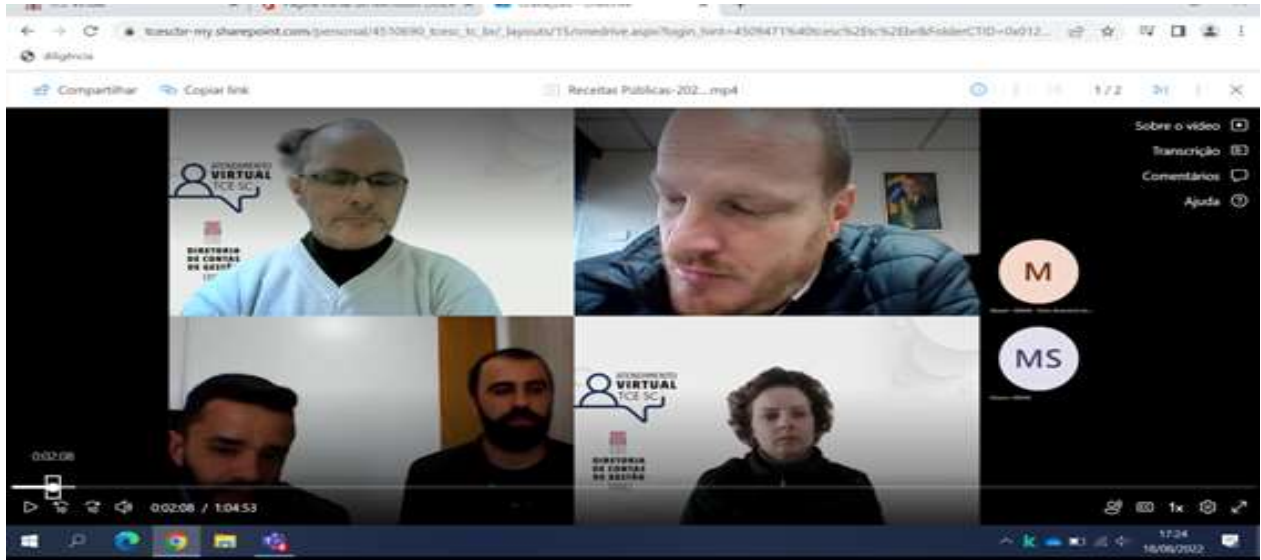
AÇÃO COMINATÓRIA. DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO A PARTICULAR. PEDIDO DE OUTORGA DEFINITIVA DE ESCRITURA PÚBLICA APÓS CUMPRIDOS OS ENCARGOS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA AO FUNDAMENTO DE NÃO TER SIDO OBSERVADO O PROCESSO LICITATÓRIO. POSSIBILIDADE DE DISPENSA DA LICITAÇÃO. EXISTÊNCIA DE LEI AUTORIZADORA E INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO, COM A RESSALVA DA CLAÚSULA EXPRESSA DE REVERSÃO. "A doação de bem público, através de lei específica, à empresa privada para atrair sua instalação, refletindo no incremento da economia e na melhoria das condições sociais, atende ao interesse público. Verificado o cumprimento dos encargos, bem como o incremento no recolhimento de impostos e aumento das vagas no mercado de trabalho, é possível a doação do imóvel sem prévia licitação" (Ap. Cív. n. 2006.038515-7, de Herval D'Oeste, rel. Des. Subst. Ricardo Roesler, j. em 16-12-2008). O § 4º do art. 17 da Lei n. 8.666/1993 é explícito em consignar que deverão constar no instrumento de doação "obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato [...]". RECURSO PROVIDO PARCIALMENTE. TJSC, Apelação Cível n. 2009.037784-3, de Timbó, rel. Vanderlei Romer, Primeira Câmara de Direito Público, j. 22-09-2009.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS
Secretaria de Administração e Fazenda



Ainda, vale destacar, de que na data de 18/10/2022, às 14:30hs, restou realizada audiência consultiva realizada junto ao TCE/SC, por meios de seus técnicos, o quais manifestaram o entendimento pela doação do imóvel, e realização de dispensa de licitação, conforme pode se constatar na mídia que segue em anexo a este edital, e imagem abaixo destacada:



2- MOTIVAÇÃO – JUSTIFICATIVA

Os imóveis acima descritos, foram dados em concessão de uso para a empresa Lunkes Industria de Confecções LTDA, nas datas de 06/07/1998 e 15/08/2006, e desde então a empresa vem exercendo o ramo de confecções, conforme pode se constatar nos documentos que seguem em anexo.

Frise-se que no imóvel objeto da concessão, está estruturado além da sede da empresa, também o barracão, onde mantém seus maquinários/equipamentos, e é onde a empresa exerce sua atividade. Cumpre esclarecer de que a empresa desde que recebeu o imóvel em concessão, investiu na aquisição de barracão, estruturas e equipamentos/mquinários, para que pudesse trabalhar e cumprir com a sua missão social.

Na época em que foi concedido, o Município além de ter realizado a cessão, também permitiu que a empresa investisse no local, e fez com que o empreendedor sempre tivesse em mente que poderia investir, e que após passado o período previsto no contrato e cumprido as exigências, o

Município realizaria a doação, e o empreendedor passaria a ser o legítimo e único proprietário.

Fone/Fax (49) 3443.0281 e-mail: gabinete@saodomingos.sc.gov.br Home page: www.saodomingos.sc.gov.br CNPJ 83.009.894/0001-08 - Cx. Postal 031 – Rua Getúlio Vargas, 750 Centro CEP 89.835-000 São Domingos – SC.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS
Secretaria de Administração e Fazenda



Que este entendimento sempre existiu e prevaleceu, uma vez que o contrato assinado previa tal situação, bem como a Lei local vigente também assim dava guarida, bem como não pode deixar de lembrar, que todos os administradores que passaram por São Domingos/SC, sempre deixaram claro esta situação de que o Município transferiria a propriedade em favor dos empreendedores que cumprissem as exigências.

Assim, em virtude de os empreendedores acreditarem no Município, os mesmos durante todos estes anos investiram, geraram empregos e renda no nosso Município, e inclusive com reflexos significativos no movimento do nosso comércio local.

Outrossim, também vale destacar que os colaboradores que ali trabalham, muitos são os responsáveis por manter a sua família, sendo inclusive para tantos, o único meio de subsistência.

Que atualmente o Município não possui condições financeiras de reaver o imóvel, com os investimentos existentes, uma vez que diante da autorização/permissão em deixar as empresas investir, terá agora que indenizá-los e ressarcí-los.

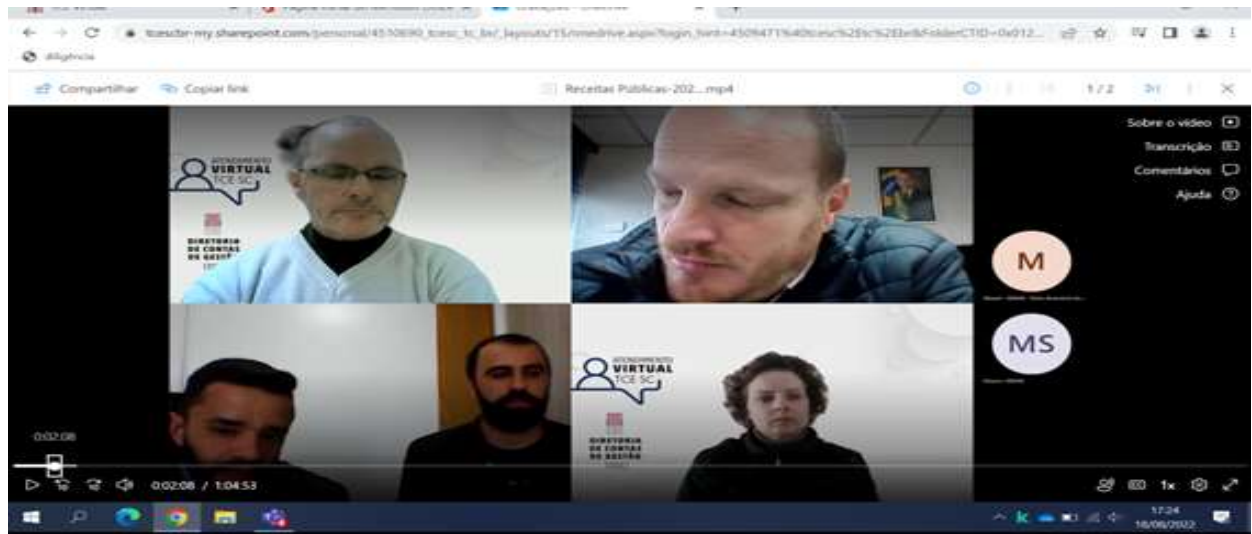
Entendesse que é injusto que hoje, passado mais de 24 (vinte e quatro) anos de plenas atividades da empresa, que o Município venha a penalizar uma empresa que sempre agiu de boa-fé, e que confiou no Município para aqui se instalar e gerar empregos e renda.

Por outro lado, como a empresa ainda está em pleno exercício de suas atividades, assim retirar a empresa do local, forçando de uma certa forma o seu fechamento de portas e atividades, em nada ajudará, e muito pelo contrário, este fato causará um problema social e econômico no nosso Município de grandes montas.

Portanto, no presente caso, o ideal é regularizar a situação da empresa, possibilitando a empresa buscar novos recursos, e conseqüentemente ampliar os seus negócios, o que com toda a certeza vai gerar mais renda e empregos.

Que o atual Governo Municipal com o objetivo de regularizar as concessões dos lotes, e cumprir com o que foi acordado no passado mediante legislação local, e contratos firmados, passou a partir de 2021, a buscar uma solução definitiva.

Assim, ainda em 2021 através do convênio firmado com o Sebrae, esta entidade disponibilizou uma assessoria jurídica para auxiliar, ato continuou, houve também uma reunião com o Sr. Hélio Antunes e a Sr.^a. Thaisy Maria Assing, ambos representantes do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, conforme pode se constatar na mídia que segue em anexo a este edital, e imagem abaixo destacada:



Que nesta reunião consultiva com o Sr. Hélio Antunes e a Sr.^a Thaisy Maria Assing, que ocorreu na data de 18/10/2022, às 14:30hrs (mídia em anexo), os representantes do TCE opinaram, para o caso ora específico, que a causa resolutiva poderia ser realizada através de dispensa de licitação.

Deixamos claro que a reunião se deu de forma virtual, por meio de vídeo conferência, organizada pelo próprio TCE, e pelo sistema booking.ics, também do TCE, sendo que a gravação se encontra em mídia CD/DVD anexo a este procedimento.

Aproveitamos também a oportunidade para informamos que o atual Governo Municipal além da assessoria jurídica do Sebrae, reunião com membros do TCE, o Município também realizou uma reunião com o Conselho Municipal de Indústria e Comércio, o qual também se posicionou de forma favorável a doação do lote à empresa, conforme parecer em anexo.

Por fim, também resta previsto que após o tramite da presente dispensa, o município formulará o projeto de lei prevendo a autorização de doação, com a condição de reversão, e caberá aos Membros do Poder Legislativo aprovar ou não a doação.

03- DO VALOR GLOBAL

O valor do lote nº 03, da quadra nº 01, objeto deste processo licitatório, perfaz a quantia de R\$ 148.035,58 (cento e quarenta e oito mil e trinta e cinco reais, e cinquenta e oito centavos), e de parte do lote nº 01, da quadra nº 01, perfaz a quantia de R\$ 30.800,00 (trinta mil e oitocentos



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS
Secretaria de Administração e Fazenda



reais), valores estes baseados no controle de bens do Setor de Patrimônio do Município de São Domingos/SC, conforme pode se constatar nos controles de bens anexo a este edital, e com base no valor venal constante no Setor de Tributação do Município de São Domingos/SC, conforme pode se constatar nas certidões fiscal venal anexas a este edital,

04- SANÇÕES

A inexecução total ou parcial do contrato a ser celebrado, decorrente desta licitação, além de depender de autorização do Poder Legislativo Municipal, ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, com as consequências previstas no artigo 80, da referida Lei, sem que caiba à empresa contratada direito a qualquer indenização, revertendo o imóvel ao Município de São Domingos/SC.

05- PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA OU EXECUÇÃO

O prazo de utilização do imóvel será por tempo indeterminado, com possibilidade de reversão, caso a empresa, não utilize o imóvel para fins comerciais/industriais.

Para termo e efetividade, escrituração do imóvel, para a empresa, ficará condicionada à aprovação de projeto de lei junto ao Poder Legislativo Municipal.

Deverão ser observados os prazos médios do mercado para se obter uma melhor satisfação no resultado final.

Sao Domingos-SC, 29 de março de 2023

MÁRCIO LUIZ BIGOLIN GROSELLI
Prefeito Municipal de São Domingos/SC