



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº 1399/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 163/2026

1 – Objeto:

O presente termo tem como objeto a locação onerosa de área de imóvel rural particular, com aproximadamente 1,1 hectare, localizada na localidade de Linha Três, interior do Município de Faxinal do Soturno/RS, destinada à utilização pelo Município para extração de cascalho/saibro, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, para emprego exclusivo na manutenção, recuperação e conservação das estradas e demais obras e serviços de infraestrutura pública municipal, conforme descritivo abaixo:

Item	Unid.	Qtde.	Descrição	Valor Ref.	Valor Total
01	UN	6 meses	Locação onerosa de área de imóvel rural particular com aproximadamente 1,1 hectare, localizada na localidade de Linha Três, interior do município de Faxinal do Soturno/RS, destinada à utilização pelo município para extração de cascalho/saibro, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, para emprego exclusivo na manutenção, recuperação e conservação das estradas e demais obras e serviços de infraestrutura municipal, observadas as autorizações ambientais e minerárias aplicáveis. A área está inserida em imóvel rural com área total de 59 hectares, de propriedade do senhor Joelson Piccinin.	R\$ 5.000,00	R\$ 30.000,00

Documento assinado digitalmente em 28/08/2026 11:49:35
Acesse o endereço: <https://sl.cidade360.cloud/1s9uf> para
verificar a autenticidade.





2 – Contratado:

JOELSON PICCININ

CPF: 361.152.400-00

ENDEREÇO: TRAVESSA CANARINHO, N ° 387, FAXINAL DO SOTURNO/RS

CEP: 97.220-000

3 – Valor total dos serviços prestados:

O valor do objeto será de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

4- Forma de Pagamento.

O pagamento será realizado **mensalmente**, em **06 (seis) parcelas iguais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** cada, correspondentes a cada mês de vigência da locação. O pagamento de cada parcela será efetuado após o decurso do respectivo período mensal de utilização da área pelo Município, mediante atesto do gestor/fiscal do contrato quanto à manutenção das condições de acesso e utilização da área previstas no instrumento contratual

5- Prazo de Execução:

O contrato de locação onerosa terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para utilização da área pelo Município, respeitados os limites e condições das autorizações ambientais e minerárias aplicáveis.

6 – Dotação Orçamentária:

05 – Secretaria de Obras e Serviços Públicos; 05.01 – Secretaria de Obras e Serviços Públicos; 2015 – Manutenção da Secretaria de Obras e Serviços Públicos; 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Cód. reduzido da despesa: 5117; Fonte de Recurso: 1500.

7 – Da documentação apresentada:

Para fins de contratação a empresa apresentou a seguinte documentação: Ato Constitutivo, CND Trabalhista, CND Federal, CND Estadual, CND Municipal de Faxinal do Soturno/RS, Certidão de Propriedade, Certidão de Cadastro de Imóvel Rural, Licença de Operação.

8 – Justificativa: Inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, pelos motivos que seguem:





O Município de Faxinal do Soturno/RS possui extensa malha viária, composta por estradas vicinais não pavimentadas, vias urbanas e acessos às comunidades rurais, que demandam manutenção permanente para garantir condições adequadas de trafegabilidade, segurança, mobilidade da população e continuidade dos serviços públicos essenciais. Essas vias são utilizadas diariamente pelo transporte escolar, transporte de pacientes, veículos oficiais, produtores rurais, moradores e pelo intenso fluxo de máquinas e caminhões empregados na execução das atividades da Secretaria Municipal de Obras. Nos anos de 2024 e 2025, o Município enfrentou sucessivos eventos climáticos extremos, com precipitações intensas e acima da normalidade, ocasionando erosões, desagregação do revestimento primário das estradas, assoreamento de valetas, rompimento de bueiros, desmoronamento de taludes e diversos outros danos à infraestrutura viária municipal. Diante da permanência das previsões de instabilidade climática associadas ao fenômeno El Niño, foi editado o **Decreto Municipal nº 3.413/2026**, que declarou estado de alerta climático em todo o território municipal e autorizou a adoção de medidas preventivas destinadas à proteção da infraestrutura pública e à continuidade dos serviços essenciais.

Nesse contexto, a disponibilidade de **cascalho/saibro** constitui elemento indispensável para a execução dos serviços de manutenção corretiva e preventiva das estradas municipais, sendo o material utilizado na recomposição do revestimento primário, regularização e estabilização do leito carroçável, recuperação de acessos às propriedades e comunidades rurais, execução de aterros, correção de pontos críticos, contenção e recuperação de processos erosivos, manutenção de vias urbanas e rurais, bem como em intervenções emergenciais decorrentes de chuvas intensas, enxurradas e demais eventos climáticos.

Diante dessa necessidade, torna-se necessária a locação onerosa de área de imóvel rural particular para acesso e utilização pelo Município nas atividades de extração de cascalho/saibro, devidamente regularizada perante os órgãos competentes, de modo a assegurar a disponibilidade do material necessário à continuidade dos serviços executados pela Secretaria Municipal de Obras.

Faxinal do Soturno/RS, 28 de agosto de 2026.

9 – Parecer da Assessoria Jurídica: Conforme parecer anexo, essa assessoria concorda com a presente dispensa de licitação.

Faxinal do Soturno/RS, ____/____/____.



Nome: Betina Bellinaso Sarzi
Sartori
CPF: ***.717.990-**

Assinado com certificado digital avançado

Dra. Betina B. Sarzi Sartori
Assessora Jurídica - OAB/RS 56.135





MUNICÍPIO DE
FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



10 – RATIFICAÇÃO: Conforme o Art. 72, VIII, da Lei 14.133/21, **RATIFICO** a presente dispensa de licitação.

Faxinal do Soturno/RS, ____/____/____.



Nome: Lourenço Domingos
Moro
CPF: ***.807.570-**

Assinado com certificado digital avançado

Lourenço Domingos Moro
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Em ____/____/____.



Nome: Eduardo Garlet Prestes
CPF: ***.034.890-**

Assinado com certificado digital avançado

Documento assinado digitalmente em 28/08/2026 11:49:35
Acesse o endereço: <https://sl.cidade360.cloud/1s9Uf> para
verificar a autenticidade.



Rua Júlio de Castilhos, 609
Faxinal do Soturno/RS
CEP 97220-000
CNPJ 88.488.341/0001-07

(55) 3263 3700
administracao@faxinal.com
www.faxinaldosoturno.rs.gov.br



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Faxinal do Soturno - RS

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Necessidade da Administração: Locação onerosa de área de imóvel rural particular, com aproximadamente 1,1 hectare, localizada na localidade de Linha Três, interior do Município de Faxinal do Soturno/RS, destinada à utilização pelo Município para extração de cascalho/saibro, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, para emprego exclusivo na manutenção, recuperação e conservação das estradas e demais obras e serviços de infraestrutura pública municipal, observadas as autorizações ambientais e minerárias aplicáveis.

1.DESCRICÃO DA NECESSIDADE

O Município de Faxinal do Soturno/RS possui extensa malha viária, composta por estradas vicinais não pavimentadas, vias urbanas e acessos às comunidades rurais, que demandam manutenção permanente para garantir condições adequadas de trafegabilidade, segurança, mobilidade da população e continuidade dos serviços públicos essenciais. Essas vias são utilizadas diariamente pelo transporte escolar, transporte de pacientes, veículos oficiais, produtores rurais, moradores e pelo intenso fluxo de máquinas e caminhões empregados na execução das atividades da Secretaria Municipal de Obras. Nos anos de 2024 e 2025, o Município enfrentou sucessivos eventos climáticos extremos, com precipitações intensas e acima da normalidade, ocasionando erosões, desagregação do revestimento primário das estradas, assoreamento de valetas, rompimento de bueiros, desmoronamento de taludes e diversos outros danos à infraestrutura viária municipal. Diante da permanência das previsões de instabilidade climática associadas ao fenômeno El Niño, foi editado o **Decreto Municipal nº 3.413/2026**, que declarou estado de alerta climático em todo o território municipal e autorizou a adoção de medidas preventivas destinadas à proteção da infraestrutura pública e à continuidade dos serviços essenciais.

Nesse contexto, a disponibilidade de **cascalho/saibro** constitui elemento indispensável para a execução dos serviços de manutenção corretiva e preventiva das estradas municipais, sendo o material utilizado na recomposição do revestimento primário, regularização e estabilização do leito carroçável, recuperação de acessos às propriedades e comunidades rurais, execução de aterros, correção de pontos críticos, contenção e recuperação de processos erosivos, manutenção de vias urbanas e rurais, bem como em intervenções emergenciais decorrentes de chuvas intensas, enxurradas e demais eventos climáticos.





Diante dessa necessidade, torna-se necessária a locação onerosa de área de imóvel rural particular para acesso e utilização pelo Município nas atividades de extração de cascalho/saibro, devidamente regularizada perante os órgãos competentes, de modo a assegurar a disponibilidade do material necessário à continuidade dos serviços executados pela Secretaria Municipal de Obras.

A área objeto da contratação está localizada na região denominada **Linha Três, interior do Município de Faxinal do Soturno/RS**, inserida em imóvel rural com área total aproximada de **59 hectares**, de propriedade do **Sr. Joelson Piccinin**. A área destinada à atividade extrativa encontra-se devidamente licenciada, possuindo **Licença de Operação nº 2054/2025**, emitida pelo órgão ambiental competente, autorizando a atividade de extração mineral nos limites e condições estabelecidos no respectivo licenciamento. A localização da área apresenta relevante vantagem técnica e operacional para a Administração Municipal, especialmente em razão de sua proximidade com o centro urbano do Município e com as instalações do **Parque de Máquinas Municipal**, circunstância que proporciona condições logísticas favoráveis para o deslocamento dos caminhões e demais equipamentos empregados na retirada e transporte do material. A menor distância entre a área de extração e o Parque de Máquinas, bem como entre a jazida e os pontos de aplicação do material, possibilita a redução do tempo necessário para cada ciclo operacional de carregamento, transporte e descarga. Consequentemente, os caminhões da frota municipal poderão realizar maior número de viagens durante a jornada de trabalho, aumentando a produtividade das equipes e permitindo o atendimento de um número maior de trechos de estradas e pontos críticos no mesmo período.

A proximidade também representa importante fator de **redução dos custos operacionais**, especialmente quanto ao consumo de óleo diesel, desgaste de pneus, freios, suspensão, motor e demais componentes dos caminhões e equipamentos utilizados no transporte do cascalho/saibro. A redução das distâncias percorridas contribui, ainda, para diminuir a necessidade de manutenções decorrentes do uso intensivo da frota, prolongando sua vida útil e proporcionando melhor aproveitamento dos recursos públicos. Outro aspecto de elevada relevância é a redução do tempo improdutivo das equipes. Em razão da menor distância de transporte, os servidores e operadores envolvidos nas atividades poderão dedicar maior parcela da jornada efetivamente à execução dos serviços de recuperação e manutenção das vias, em vez de permanecerem longos períodos exclusivamente em deslocamentos. Isso proporciona maior eficiência na utilização da mão de obra, dos caminhões e das máquinas municipais. A localização estratégica da área também se mostra especialmente importante diante da necessidade de resposta rápida a **situações emergenciais**. Em episódios de chuvas intensas, enxurradas, erosões, rompimento de estradas, interrupção de acessos ou danos repentinos à infraestrutura





viária, a disponibilidade de uma fonte de material próxima permite o carregamento imediato dos caminhões e o deslocamento rápido das equipes aos locais afetados.

Essa capacidade de resposta contribui diretamente para a manutenção do acesso das comunidades rurais, continuidade do transporte escolar, deslocamento de pacientes e ambulâncias, circulação de veículos oficiais, acesso às propriedades rurais e escoamento da produção agrícola, evitando que danos pontuais às estradas evoluam para situações de maior gravidade ou interrupção prolongada do tráfego. O arrendamento da área, portanto, não se fundamenta exclusivamente na necessidade de obtenção de cascalho/saibro, mas na necessidade de garantir ao Município uma **fonte regularizada e estrategicamente localizada de material mineral**, capaz de atender à demanda das obras e serviços públicos de infraestrutura com maior eficiência, economicidade e agilidade. A existência de uma área específica, com aproximadamente 1,1 hectare, regularmente licenciada para a atividade de extração e localizada em posição logisticamente favorável, constitui fator de significativa importância para a Administração Municipal, considerando a necessidade de disponibilidade contínua do material e a impossibilidade de suprir integralmente a demanda municipal apenas com a jazida pública atualmente disponível.

Assim, a locação onerosa da área localizada na **Linha Três**, de propriedade do **Sr. Joelson Piccinin**, mostra-se tecnicamente adequado às necessidades do Município de Faxinal do Soturno/RS, permitindo o acesso à jazida e a extração regular de cascalho/saibro pelo próprio Município, mediante utilização de seus servidores, máquinas, equipamentos e veículos, para atendimento das demandas de manutenção e recuperação da malha viária municipal, especialmente em períodos de maior ocorrência de eventos climáticos adversos.

2.DEMONSTRATIVO DE PREVISÃO NO PAC

A locação onerosa está prevista no Plano Anual de Compras do Município.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação refere-se a locação onerosa de área de imóvel rural particular, destinada ao acesso e utilização pelo Município para execução das atividades de extração de cascalho/saibro, observadas as autorizações minerárias e ambientais aplicáveis. A locação não compreende o fornecimento de cascalho, a prestação de serviço de extração





ou o transporte do material, os quais serão realizados pelo Município, com seus próprios servidores, máquinas e veículos.

3.1 Regularidade Fundiária e Documental: A área de aproximadamente 1,1 hectare deve estar devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal do Soturno/RS, sob a matrícula nº 4.498, comprovando a titularidade do proprietário, Senhor Joelson Piccinin. O contrato deverá assegurar ao Município o uso e acesso à área locada para a finalidade prevista, observadas as autorizações e títulos minerários expedidos pelos órgãos competentes.

3.2 Licenciamento Ambiental e Autorizações Aplicáveis: A área deve possuir licença de operação vigente para a atividade de extração de cascalho/saibro, emitida pelo órgão ambiental competente, sendo a L.O. nº 2054/2025 o documento indicado no presente estudo. A execução do objeto depende da observância das autorizações ambientais e minerárias aplicáveis, especialmente da obtenção/manutenção do Registro de Extração perante a Agência Nacional de Mineração – ANM, quando exigível, bem como das demais autorizações necessárias à utilização da área. O Município deverá cumprir as condicionantes das autorizações que estiverem sob sua responsabilidade.

3.3 Localização Estratégica e Qualidade do Material: A área locada deve estar situada em ponto estratégico para atender o município, otimizando custos operacionais e garantindo eficiência logística na manutenção das estradas rurais. A área deverá possuir material mineral compatível com a finalidade pretendida, conforme caracterização técnica existente e os parâmetros constantes das autorizações ambientais e minerárias aplicáveis.

3.4 Prazos e Condições de Uso: O contrato de locação onerosa terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para utilização da área pelo Município, respeitados os limites e condições das autorizações ambientais e minerárias aplicáveis. A extração e o transporte do material serão realizados pelo Município, conforme planejamento da Secretaria de Obras, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, observadas as normas ambientais e de segurança.

3.5 Conformidade com o Planejamento Municipal: A contratação deverá estar alinhada com o Plano de Contratações Anual, garantindo sua viabilidade técnica, legal e financeira. A despesa decorrente da locação deverá estar devidamente prevista no orçamento municipal vigente, respeitando os limites fiscais e os princípios da economicidade e eficiência administrativa.

3.6 Forma de pagamento: O pagamento será realizado **mensalmente**, em **06 (seis) parcelas iguais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** cada, correspondentes a cada mês de





vigência da locação. O pagamento de cada parcela será efetuado após o decurso do respectivo período mensal de utilização da área pelo Município, mediante atesto do gestor/fiscal do contrato quanto à manutenção das condições de acesso e utilização da área previstas no instrumento contratual. Os pagamentos ficarão condicionados à regularidade da execução das obrigações atribuídas ao proprietário, especialmente quanto à manutenção do acesso do Município à área e ao cumprimento das obrigações documentais que lhe forem atribuídas

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida estão descritos na tabela abaixo:

Item	Und.	Qnt.	Descrição
01	UN	180 dias (6 meses)	Locação onerosa de área de imóvel rural particular com aproximadamente 1,1 hectare, localizada na localidade de Linha Três, interior do município de Faxinal do Soturno/RS, destinada à utilização pelo município para extração de cascalho/saibro, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, para emprego exclusivo na manutenção, recuperação e conservação das estradas e demais obras e serviços de infraestrutura municipal, observadas as autorizações ambientais e minerárias aplicáveis. A área está inserida em imóvel rural com área total de 59 hectares, de propriedade do senhor Joelson Piccinin.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, o arrendamento de área de terra para extração de cascalho/saibro. Foram obtidos orçamentos de particulares e observados contratações de objetos semelhantes realizados por outros entes da administração pública para comprovação de valores para o arrendamento pretendido.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DO ARRENDAMENTO





Estima-se para a locação almejada o valor total de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** conforme tabela abaixo:

Item	Qnt.	Descrição	Valor 1	Valor 2	Valor 3	Valor Ref.	Valor Total
01	180 dias (6 meses)	Locação onerosa de área de imóvel rural particular com aproximadamente 1,1 hectare, localizada na localidade de Linha Três, interior do município de Faxinal do Soturno/RS, destinada à utilização pelo município para extração de cascalho/saibro, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, para emprego exclusivo na manutenção, recuperação e conservação das estradas e demais obras e serviços de infraestrutura municipal, observadas as autorizações ambientais e minerárias aplicáveis. A área está inserida em imóvel rural com área total de 59 hectares, de propriedade do senhor Joelson Piccinin.	R\$ 30.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 43.981,99	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
Valor Total =						R\$ 30.000,00	





Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico a locação onerosa de área de imóvel rural para acesso e utilização pelo Município nas atividades de extração de cascalho/saibro. Foram obtidos orçamentos de particulares e observados contratações de objetos semelhantes realizados por outros entes da administração pública para comprovação de valores para a locação pretendido.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na locação onerosa de uma área de imóvel rural particular de aproximadamente 1,1 hectare, devidamente licenciada para a extração de cascalho/saibro, situada na localidade de Linha Três, no interior do Município de Faxinal do Soturno/RS. A locação permitirá ao Município garantir acesso contínuo a uma fonte regularizada de cascalho/saibro para extração e utilização exclusiva em obras e serviços públicos municipais, especialmente na manutenção e conservação das estradas rurais.

7.1 RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO: Compete ao proprietário permitir o acesso do Município à área durante a vigência contratual, nos termos pactuados, cumprir as obrigações que lhe competirem na condição de proprietário, manter válidos e disponíveis os documentos, registros e autorizações que sejam de sua responsabilidade e comunicar ao Município qualquer fato que possa comprometer o acesso, a regularidade documental ou a utilização da área.

7.2 RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO: Compete ao Município cumprir as condicionantes das autorizações ambientais e minerárias que estiverem em seu nome ou sob sua responsabilidade, operar as máquinas, equipamentos e veículos empregados na extração e transporte, controlar a extração, inclusive quanto aos limites, volumes e áreas autorizadas, utilizar o material exclusivamente em obras e serviços públicos municipais e recuperar a área quando essa obrigação lhe for atribuída pelas autorizações aplicáveis ou pelas disposições contratuais.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários





contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Não se aplica o parcelamento ao objeto, uma vez que a necessidade administrativa está vinculada à utilização de área específica e individualizada, cuja localização, características da jazida, regularidade ambiental e condições de acesso são determinantes para o atendimento da necessidade pública. A divisão do objeto comprometeria a própria finalidade da contratação, pois não se trata de fornecimento parcelável de material, mas de disponibilização de uma área determinada para acesso e utilização pelo Município nas atividades de extração. Assim, a contratação deverá ocorrer em item único.

9.RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se assegurar ao Município acesso contínuo a fonte regularizada de cascalho/saibro para extração e utilização em obras e serviços públicos municipais, reduzir o tempo de atendimento das demandas da Secretaria de Obras, manter as estradas em condições adequadas de trafegabilidade, reduzir custos logísticos, preservar a infraestrutura pública, garantir maior eficiência na utilização da frota municipal e assegurar a continuidade dos serviços públicos essenciais.

9.1 Redução de Custos Operacionais e Logísticos: A proximidade da jazida em relação às estradas que necessitam de manutenção diminuirá o tempo e os custos com transporte de material, resultando em menor consumo de combustível e desgaste de maquinário. A extração do cascalho dentro do município elimina a necessidade de aquisição de material de fornecedores externos, que demandariam maiores investimentos.

9.2 Melhoria da Eficiência na Aplicação de Recursos Humanos e Materiais: Com um ponto de extração localizado estrategicamente, as equipes da Secretaria de Obras poderão atuar de forma mais ágil e coordenada, reduzindo deslocamentos desnecessários e aumentando a produtividade dos servidores municipais. O tempo economizado no transporte permitirá a ampliação da área atendida diariamente, melhorando a infraestrutura viária em menor prazo. O uso dos equipamentos públicos será otimizado, reduzindo o desgaste prematuro de caminhões e maquinário pesado utilizado no transporte e aplicação do cascalho.

9.3 Maior Durabilidade e Qualidade das Estradas Rurais: A disponibilidade de um cascalho de boa qualidade permitirá a realização de serviços mais duradouros, reduzindo





a necessidade de reparos frequentes e gerando economia a longo prazo. Com estradas em melhores condições, haverá menor impacto nas manutenções corretivas de veículos que transitam na zona rural, beneficiando diretamente produtores, moradores e transportadores.

9.4 Sustentabilidade e Gestão Responsável dos Recursos Públicos: O contrato de locação garante segurança jurídica e previsibilidade para a administração pública, permitindo um planejamento eficiente da extração e aplicação do material ao longo do período de vigência. O uso de uma jazida devidamente licenciada pela FEPAM assegura conformidade ambiental, evitando custos adicionais com multas ou processos relacionados à exploração irregular de materiais naturais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria de Obras e Serviços Públicos, indica os servidores, Clovis Vicente Benetti, Secretário de Obras e Serviços Públicos, clovis.benetti@faxinaldosoturno.rs.gov.br, e Gilmar Henker, chefe departamento de serviços gerais, e-mail sec.obras@faxinaldosoturno.rs.gov.br, para atuarem como gestor e fiscal do contrato, respectivamente.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que o Município dispõe de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios para a operação de extração e transporte do material, cabendo à contratação assegurar o acesso e a utilização da área nos termos estabelecidos.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1 Alteração do solo e da paisagem: A extração de cascalho pode causar degradação da área explorada, incluindo erosão e modificação da topografia.





12.2 Interferência na vegetação nativa: Dependendo da localização da jazida dentro do lote rural, pode haver impacto sobre a cobertura vegetal existente.

12.3 Geração de poeira e partículas em suspensão: A movimentação de máquinas e caminhões pode gerar poluição do ar, afetando áreas próximas.

12.4 Ruído excessivo: O uso de maquinário pesado pode gerar impactos sonoros, afetando a fauna local e propriedades vizinhas.

12.5 Alteração no regime hídrico: A extração pode impactar o escoamento superficial da água, aumentando o risco de erosão e assoreamento de corpos hídricos próximos.

12.6 Resíduos sólidos e materiais inertes: Pode haver geração de resíduos provenientes da atividade de extração, como restos de solo e pedras menores sem aproveitamento imediato.

Medidas Mitigadoras:

1. Planejamento e recuperação ambiental: Aplicação de técnicas de recuperação do solo e recomposição da área após a extração. Estabelecimento de um cronograma de exploração que minimize a degradação excessiva em curto período. Uso de curvas de nível e outras medidas para evitar erosão e assoreamento.

2. Controle de poeira: Umidificação das vias internas com caminhões-pipa para reduzir a dispersão de partículas. Uso de barreiras naturais, como cortinas vegetais, para minimizar a dispersão de poeira para áreas vizinhas.

3. Gestão do ruído: Restrição de horários para operação das máquinas, evitando impactos em horários noturnos. Manutenção regular dos equipamentos para minimizar o nível de ruído gerado.

4. Preservação dos recursos hídricos: Implementação de medidas para evitar contaminação de corpos d'água próximos. Monitoramento de drenagem e erosão na área da jazida.

5. Destinação adequada de resíduos e materiais inertes: Separação e reaproveitamento de fragmentos de cascalho não utilizados para outras aplicações dentro do município. Destinação correta de materiais inertes para aterros apropriados ou reutilização em pequenas obras municipais.





6. Eficiência energética e uso racional de recursos: Planejamento das operações para reduzir o tempo de uso de maquinário pesado e, conseqüentemente, o consumo de combustível. Utilização de maquinário com manutenção regular para otimizar o consumo energético e reduzir emissões de poluentes.

7. Logística reversa e reaproveitamento: A área explorada poderá ser utilizada para outros fins após a finalização da extração, como reabilitação ambiental ou aproveitamento agrícola, conforme definido pela legislação ambiental e acordado com os órgãos competentes.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A locação onerosa de área de imóvel rural particular com aproximadamente 1,1 hectare, localizada na região denominada Linha Três, interior do Município de Faxinal do Soturno/RS, destinada ao acesso e utilização pelo Município para extração de cascalho/saibro, mostra-se adequada e necessária para o atendimento das demandas da Administração Municipal relacionadas à manutenção, conservação e melhoria da malha viária e à execução de serviços de infraestrutura pública. A disponibilização de área devidamente licenciada para atividade de extração mineral possibilita ao Município dispor de fonte regular de material, contribuindo para maior eficiência na execução dos serviços, redução de custos operacionais e maior agilidade no atendimento das necessidades da Administração Pública.

Faxinal do Soturno, 14 de agosto de 2026.



Nome: Dulcineia Schott
CPF: ***.186.680-**

Assinado com certificado digital avançado

Dulcinéia Schott
Matricula 1825-2





TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Faxinal do Soturno

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Necessidade da Administração: Locação onerosa de área de imóvel rural particular, com aproximadamente 1,1 hectare, localizada na localidade de Linha Três, interior do Município de Faxinal do Soturno/RS, destinada à utilização pelo Município para extração de cascalho/saibro, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, para emprego exclusivo na manutenção, recuperação e conservação das estradas e demais obras e serviços de infraestrutura pública municipal, observadas as autorizações ambientais e minerárias aplicáveis.

1.DEFINIÇÃO DO OBJETO

O Município de Faxinal do Soturno/RS possui extensa malha viária, composta por estradas vicinais não pavimentadas, vias urbanas e acessos às comunidades rurais, que demandam manutenção permanente para garantir condições adequadas de trafegabilidade, segurança, mobilidade da população e continuidade dos serviços públicos essenciais. Essas vias são utilizadas diariamente pelo transporte escolar, transporte de pacientes, veículos oficiais, produtores rurais, moradores e pelo intenso fluxo de máquinas e caminhões empregados na execução das atividades da Secretaria Municipal de Obras. Nos anos de 2024 e 2025, o Município enfrentou sucessivos eventos climáticos extremos, com precipitações intensas e acima da normalidade, ocasionando erosões, desagregação do revestimento primário das estradas, assoreamento de valetas, rompimento de bueiros, desmoronamento de taludes e diversos outros danos à infraestrutura viária municipal. Diante da permanência das previsões de instabilidade climática associadas ao fenômeno El Niño, foi editado o **Decreto Municipal nº 3.413/2026**, que declarou estado de alerta climático em todo o território municipal e autorizou a adoção de medidas preventivas destinadas à proteção da infraestrutura pública e à continuidade dos serviços essenciais.

Nesse contexto, a disponibilidade de **cascalho/saibro** constitui elemento indispensável para a execução dos serviços de manutenção corretiva e preventiva das estradas municipais, sendo o material utilizado na recomposição do revestimento primário, regularização e estabilização do leito carroçável, recuperação de acessos às propriedades e comunidades rurais, execução de aterros, correção de pontos críticos, contenção e recuperação de processos erosivos, manutenção de vias urbanas e rurais, bem como em intervenções emergenciais decorrentes de chuvas intensas, enxurradas e demais eventos climáticos. Diante dessa necessidade, torna-se necessária a locação onerosa de área de





imóvel rural particular para acesso e utilização pelo Município nas atividades de extração de cascalho/saibro, devidamente regularizada perante os órgãos competentes, de modo a assegurar a disponibilidade do material necessário à continuidade dos serviços executados pela Secretaria Municipal de Obras. Para atendimento dessa necessidade, identifica-se como adequada a a locação onerosa da área localizada na **Linha Três**, de propriedade do **Sr. Joelson Piccinin**, mostra-se tecnicamente adequado às necessidades do Município de Faxinal do Soturno/RS, permitindo o acesso à jazida e a extração regular de cascalho/saibro pelo próprio Município, mediante utilização de seus servidores, máquinas, equipamentos e veículos, para atendimento das demandas de manutenção e recuperação da malha viária municipal, especialmente em períodos de maior ocorrência de eventos climáticos adversos. Os quantitativos estimados para a contratação estão listados abaixo:

Item	Unid.	Qtde.	Descrição	Valor Ref.	Valor Total
01	UN	180 dias (6 meses)	Locação onerosa de área de imóvel rural particular com aproximadamente 1,1 hectare, localizada na localidade de Linha Três, interior do município de Faxinal do Soturno/RS, destinada à utilização pelo município para extração de cascalho/saibro, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, para emprego exclusivo na manutenção, recuperação e conservação das estradas e demais obras e serviços de infraestrutura municipal, observadas as autorizações ambientais e minerárias aplicáveis. A área está inserida em imóvel rural com área total de 59 hectares, de propriedade do senhor Joelson Piccinin.	R\$ 5.000,00	R\$ 30.000,00
Valor Total =					R\$ 30.000,00



2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO



Os requisitos do arrendamento estão devidamente identificados no Estudo Técnico Preliminar, no item 3.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste no arrendamento de uma área de terra de 1,1 hectares, devidamente licenciada para a extração de cascalho, situada na localidade de Linha Três, no interior do Município de Faxinal do Soturno/RS. O arrendamento dessa área permitirá ao Município garantir o fornecimento contínuo de material adequado para a manutenção e conservação das estradas rurais, atendendo às necessidades da população e promovendo melhores condições de trafegabilidade. A extração do cascalho será realizada pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, seguindo um planejamento estratégico para a utilização do material na recuperação de vias em diferentes regiões do município. O contrato de arrendamento estabelecerá as condições de uso da área, incluindo prazos, volumes máximos de extração e eventuais contrapartidas ambientais exigidas pelos órgãos competentes. Quanto às exigências relacionadas à manutenção, a Secretaria de Obras será responsável pela gestão operacional da área, garantindo que a extração ocorra de forma ordenada e sustentável, respeitando as normas ambientais vigentes. Serão adotadas boas práticas para minimizar impactos ambientais, como a recuperação gradual das áreas exploradas, evitando degradação excessiva do solo. Não há necessidade de assistência técnica especializada para a extração e utilização do cascalho, visto que o Município já dispõe de maquinário e equipe qualificada para a realização do serviço. No entanto, o cumprimento das exigências ambientais e a manutenção da licença de operação serão monitorados continuamente para garantir que a exploração ocorra dentro dos parâmetros legais e técnicos estabelecidos. Dessa forma, a locação da área representa uma solução eficiente e economicamente viável para a melhoria da infraestrutura viária municipal, garantindo a disponibilidade de material essencial para a manutenção das estradas rurais, reduzindo custos logísticos e assegurando a qualidade e segurança do tráfego na zona rural do município. Assim, o arrendamento enquadra-se nas hipóteses previstas no art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação refere-se a locação onerosa de área de imóvel rural particular, destinada ao acesso e utilização pelo Município para execução das atividades de extração de cascalho/saibro, observadas as autorizações minerárias e ambientais aplicáveis. A





locação não compreende o fornecimento de cascalho, a prestação de serviço de extração ou o transporte do material, os quais serão realizados pelo Município, com seus próprios servidores, máquinas e veículos.

4.1 Regularidade Fundiária e Documental: A área de aproximadamente 1,1 hectare deve estar devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal do Soturno/RS, sob a matrícula nº 4.498, comprovando a titularidade do proprietário, Senhor Joelson Piccinin. O contrato deverá assegurar ao Município o uso e acesso à área locada para a finalidade prevista, observadas as autorizações e títulos minerários expedidos pelos órgãos competentes.

4.2 Licenciamento Ambiental e Autorizações Aplicáveis: A área deve possuir licença de operação vigente para a atividade de extração de cascalho/saibro, emitida pelo órgão ambiental competente, sendo a L.O. nº 2054/2025 o documento indicado no presente estudo. A execução do objeto depende da observância das autorizações ambientais e minerárias aplicáveis, especialmente da obtenção/manutenção do Registro de Extração perante a Agência Nacional de Mineração – ANM, quando exigível, bem como das demais autorizações necessárias à utilização da área. O Município deverá cumprir as condicionantes das autorizações que estiverem sob sua responsabilidade.

4.3 Localização Estratégica e Qualidade do Material: A área locada deve estar situada em ponto estratégico para atender o município, otimizando custos operacionais e garantindo eficiência logística na manutenção das estradas rurais. A área deverá possuir material mineral compatível com a finalidade pretendida, conforme caracterização técnica existente e os parâmetros constantes das autorizações ambientais e minerárias aplicáveis.

4.4 Prazos e Condições de Uso: O contrato de locação onerosa terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para utilização da área pelo Município, respeitados os limites e condições das autorizações ambientais e minerárias aplicáveis. A extração e o transporte do material serão realizados pelo Município, conforme planejamento da Secretaria de Obras, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, observadas as normas ambientais e de segurança.

4.5 Conformidade com o Planejamento Municipal: A contratação deverá estar alinhada com o Plano de Contratações Anual, garantindo sua viabilidade técnica, legal e financeira. A despesa decorrente da locação deverá estar devidamente prevista no orçamento municipal vigente, respeitando os limites fiscais e os princípios da economicidade e eficiência administrativa.

5. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



Rua Júlio de Castilhos, 609
Faxinal do Soturno/RS
CEP 97220-000
CNPJ 88.488.341/0001-07

(55) 3263 3700
administracao@faxinal.com
www.faxinaldosoturno.rs.gov.br





5.1 comprovar a propriedade, posse legítima ou direito de disponibilização da área objeto do arrendamento;

5.2 disponibilizar ao Município a área de aproximadamente 1,1 hectare situada na Linha Três, para a finalidade específica estabelecida no contrato;

5.3 assegurar ao Município o acesso à área durante a vigência contratual, permitindo a entrada e saída de máquinas, caminhões e equipamentos;

5.4 apresentar e manter atualizada a documentação relativa à regularidade da área e da atividade, especialmente a **Licença de Operação nº 2054/2025**, quando de sua responsabilidade;

5.5 comunicar imediatamente ao Município qualquer alteração, suspensão, vencimento, cancelamento ou restrição relacionada ao licenciamento ambiental ou à regularidade da área;

5.6 não praticar atos que impeçam ou dificultem injustificadamente a utilização da área pelo Município durante a vigência do contrato;

5.7 informar ao Município qualquer fato que possa comprometer a regularidade jurídica, ambiental ou minerária da área;

5.8 colaborar com o Município perante os órgãos ambientais e minerários sempre que sua participação ou documentação seja necessária;

5.9 responder pelos encargos e obrigações que lhe sejam legalmente atribuídos em razão da propriedade ou disponibilização da área;

5.10 permitir a realização de inspeções e fiscalizações necessárias ao acompanhamento da execução contratual.

6. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

6.1 utilizar a área exclusivamente para a finalidade prevista no contrato;

6.2 respeitar os limites da área autorizada e as condições estabelecidas no licenciamento ambiental;





- 6.3** utilizar a área de forma compatível com as normas ambientais, minerárias, de segurança e demais disposições legais aplicáveis;
- 6.4** realizar a fiscalização da execução do contrato por meio de servidor formalmente designado;
- 6.5** efetuar o pagamento do arrendamento nas condições e prazos estabelecidos no instrumento contratual;
- 6.6** responsabilizar-se pela operação de seus próprios veículos, máquinas e equipamentos utilizados na extração e transporte do material;
- 6.7** comunicar ao arrendador eventuais fatos que possam comprometer a utilização regular da área;
- 6.8** adotar as medidas necessárias para evitar danos que decorram de utilização inadequada da área por seus agentes;
- 6.9** observar as condicionantes e restrições constantes do licenciamento ambiental que sejam aplicáveis à atividade desenvolvida pelo Município;
- 6.10** promover, ao término do contrato, as medidas de encerramento e recuperação que lhe forem atribuídas expressamente pelo contrato, pelo licenciamento ambiental ou pelos órgãos competentes.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto compreenderá a disponibilização e exploração de cascalho proveniente de cascalheira devidamente licenciada, localizada em posição estratégica e próxima ao centro do Município de Faxinal do Soturno/RS, possibilitando o fornecimento contínuo do material necessário à execução dos serviços de manutenção e recuperação da malha viária municipal. A execução deverá observar integralmente as condições estabelecidas no processo de contratação, na legislação ambiental, minerária, trabalhista, de segurança e demais normas aplicáveis à atividade de extração mineral.

7.1 Disponibilização da jazida: A extração do material será realizada diretamente pelo Município de Faxinal do Soturno/RS, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios, não integrando o objeto da contratação o fornecimento do cascalho, a operação de máquinas, o carregamento ou o transporte do material pelo





contratado. A cascalheira deverá permanecer regularmente licenciada e apta à exploração, devendo a contratada manter válidas as licenças, autorizações, registros e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes. A extração somente poderá ocorrer dentro dos limites, condições, volumes e métodos autorizados pelos órgãos ambientais e minerários competentes.

7.2 Extração e disponibilização do material: O cascalho deverá ser extraído diretamente da jazida licenciada e disponibilizado ao Município em condições adequadas para utilização nas estradas municipais. O material deverá apresentar características compatíveis com sua finalidade, especialmente para serviços de revestimento primário, recuperação de pontos críticos, recomposição de leito, elevação e regularização de estradas vicinais e demais intervenções necessárias à manutenção da malha viária. A Administração poderá realizar inspeção do material e da área de extração sempre que necessário, visando verificar a qualidade do material disponibilizado, as condições de exploração e o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

7.3 Forma de retirada e transporte: Considerando a localização estratégica da cascalheira, próxima ao centro do Município e ao Parque de Máquinas, o material será retirado e transportado conforme a necessidade da Administração Municipal mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e veículos próprios. A retirada deverá ocorrer mediante solicitação da Secretaria Municipal de Obras, de acordo com a programação dos serviços e as necessidades de manutenção das estradas. A proximidade da jazida constitui fator determinante para a eficiência da contratação, permitindo reduzir significativamente o tempo de deslocamento dos caminhões, aumentar a quantidade de viagens realizadas diariamente e otimizar a utilização da frota e dos equipamentos municipais.

7.4 Programação da extração: A exploração será realizada de forma contínua e conforme a demanda municipal, não sendo necessária a retirada integral do quantitativo estimado de uma única vez. A Administração poderá estabelecer programação de retirada do material de acordo com condições climáticas, situação das estradas municipais, cronograma de manutenção da Secretaria de Obras, disponibilidade de caminhões e máquinas, ocorrência de situações emergenciais, necessidade de atendimento às comunidades rurais e demais demandas relacionadas à conservação da infraestrutura viária municipal. A contratada deverá assegurar condições para atendimento das solicitações dentro de prazo compatível com a urgência e a natureza dos serviços públicos envolvidos.

7.5 Controle quantitativo: A Administração manterá controle dos volumes extraídos, mediante registro das cargas e/ou estimativa volumétrica tecnicamente adequada, para fins de controle da execução, fiscalização ambiental, acompanhamento dos limites autorizados





e prestação de contas. Os registros deverão conter, no mínimo, a data da retirada, identificação do veículo, quantidade estimada ou medida, local de aplicação e responsável pelo acompanhamento, quando aplicável.

7.6 Fiscalização da execução: A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Administração Municipal, que deverá verificar o cumprimento das condições estabelecidas no contrato e no Termo de Referência. Compete à fiscalização acompanhar a regularidade da exploração, verificar a qualidade e adequação do material, conferir os quantitativos disponibilizados, acompanhar as condições de retirada do material, verificar a manutenção das licenças e autorizações necessárias, registrar ocorrências relacionadas à execução, solicitar correções quando constatadas irregularidades e atestar as medições para fins de pagamento. A fiscalização exercida pelo Município não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela adequada execução do objeto e pelo cumprimento das obrigações legais.

7.7. Condições ambientais da execução: A exploração da cascalheira deverá ocorrer exclusivamente dentro das condições estabelecidas nas licenças ambientais e demais autorizações aplicáveis. A contratada será responsável pela observância das medidas de controle, recuperação e mitigação ambiental exigidas pelos órgãos competentes, respondendo integralmente por eventuais danos ambientais decorrentes de exploração realizada em desacordo com a legislação ou com as autorizações vigentes. É vedada a exploração fora dos limites autorizados, bem como a adoção de métodos de extração que possam causar danos ambientais ou comprometer a estabilidade da área.

7.8 Atendimento às demandas emergenciais: Em razão da natureza dos serviços de manutenção das estradas municipais e da ocorrência recorrente de eventos climáticos que podem provocar danos à malha viária, a localização próxima ao centro do Município constitui elemento essencial para essa finalidade, permitindo que o Município mobilize rapidamente sua frota e transporte o material até os pontos afetados, reduzindo o tempo necessário para restabelecimento das condições de trafegabilidade. Em situações de chuvas intensas, enxurradas, erosões ou outros eventos que provoquem danos às estradas, a retirada poderá ser priorizada conforme determinação da Secretaria Municipal de Obras.

7.9. Logística e eficiência operacional: A execução deverá privilegiar a eficiência logística proporcionada pela localização da cascalheira. A curta distância entre a jazida, o centro urbano e o Parque de Máquinas possibilitará menor tempo de ciclo dos caminhões, maior produtividade da frota municipal e redução dos custos indiretos associados ao transporte. Essa condição permitirá que os veículos permaneçam maior parte do tempo efetivamente envolvidos no transporte e na aplicação do material, reduzindo períodos improdutivos de deslocamento. A logística decorrente da localização da jazida também contribuirá para a





redução do consumo de combustível, desgaste de pneus, manutenção dos caminhões e horas improdutivas de operação, proporcionando maior economicidade ao Município.

7.10 Responsabilidade pela área de exploração: A contratada será integralmente responsável pela área de extração, incluindo a observância das obrigações ambientais, minerárias, trabalhistas, de segurança e demais obrigações decorrentes da exploração da jazida. Deverá ainda manter a área em condições adequadas de segurança e operação, impedindo o acesso de pessoas não autorizadas às áreas de risco e adotando todas as medidas necessárias para evitar acidentes.

7.11 Continuidade da disponibilização: Durante a vigência contratual, a contratada deverá garantir que a jazida permaneça disponível para atendimento das necessidades do Município, respeitadas as limitações ambientais, minerárias e operacionais existentes. Eventual interrupção da exploração deverá ser imediatamente comunicada à Administração, acompanhada da respectiva justificativa e, quando aplicável, da indicação do prazo necessário para regularização ou retomada das atividades.

7.12 Encerramento da execução: Ao término da contratação, deverão ser observadas as obrigações ambientais e operacionais previstas nas licenças e autorizações da cascalheira. A contratada permanecerá responsável pelas obrigações decorrentes da exploração realizadas durante a vigência contratual, inclusive aquelas relacionadas à recuperação ambiental da área, quando exigíveis pelos órgãos competentes.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A Secretaria de Obras e Serviços Públicos, indica os servidores, Clovis Vicente Benetti, Secretário de Obras e Serviços Públicos, clovis.benetti@faxinaldosoturno.rs.gov.br, e Gilmar Henker, chefe departamento de serviços gerais, e-mail sec.obras@faxinaldosoturno.rs.gov.br, para atuarem como gestor e fiscal do contrato, respectivamente.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado **mensalmente**, em **06 (seis) parcelas iguais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** cada, correspondentes a cada mês de vigência da locação. O pagamento de cada parcela será efetuado após o decurso do respectivo período mensal de utilização da área pelo Município, mediante atesto do gestor/fiscal do contrato quanto à





manutenção das condições de acesso e utilização da área previstas no instrumento contratual. Os pagamentos ficarão condicionados à regularidade da execução das obrigações atribuídas ao proprietário, especialmente quanto à manutenção do acesso do Município à área e ao cumprimento das obrigações documentais que lhe forem atribuídas.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

A presente contratação enquadra-se na hipótese de **inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**. Foi realizada avaliação prévia da área/imóvel, considerando suas características, localização, condições de utilização e valor compatível com o mercado, certificada a inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda às necessidades da Administração e as características de localização, existência de jazida regularizada, proximidade do Parque de Máquinas, condições de acesso e vantagens logísticas tornam necessária a escolha da área, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar.

11. SANÇÕES

11.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo CONTRATADO, especialmente aquelas relacionadas à disponibilização e manutenção do acesso à área objeto da locação, à manutenção da regularidade documental de sua responsabilidade e ao cumprimento das obrigações atribuídas ao proprietário/superficiário, sujeitará o responsável, assegurados o contraditório e a ampla defesa, às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e neste instrumento.

11.2. Constituem, entre outras, condutas passíveis de responsabilização:

I – deixar de permitir ou dificultar injustificadamente o acesso do Município à área durante a vigência contratual;

II – impedir, restringir ou interromper injustificadamente a utilização da área pelo Município, em desacordo com as condições estabelecidas no contrato;

III – deixar de cumprir obrigação expressamente atribuída ao proprietário/superficiário;





IV – deixar de manter válidos, quando de sua responsabilidade, documentos, registros, autorizações ou demais condições necessárias à regular utilização da área;

V – omitir do Município fato relevante que possa comprometer a regularidade fundiária, ambiental ou administrativa da área;

VI – prestar informação ou apresentar documentação falsa ou adulterada relacionada ao imóvel ou à contratação;

VII – dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;

VIII – praticar qualquer ato que comprometa injustificadamente a execução do objeto ou cause prejuízo à Administração Pública.

11.3. Pela inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da conduta, as seguintes sanções:

I – **advertência**, quando se tratar de infração de menor gravidade e não resultar prejuízo relevante à Administração;

II – **multa**, observados os limites estabelecidos no art. 156, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a ser aplicada de forma proporcional à gravidade da infração e aos prejuízos causados;

III – **impedimento de licitar e contratar**, nas hipóteses e condições previstas no art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, quando cabível;

IV – **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, nas hipóteses previstas no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, quando cabível.

11.4. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos eventualmente causados à Administração e a proporcionalidade da penalidade, nos termos da legislação aplicável.

11.5. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas na legislação, quando cabível.

11.6. A aplicação de qualquer penalidade não exime o CONTRATADO da obrigação de reparar integralmente os danos causados ao Município, quando comprovada sua responsabilidade.





11.7. O atraso ou descumprimento injustificado das obrigações contratuais poderá ensejar, além da aplicação de multa, a adoção das medidas necessárias à **extinção do contrato**, observadas as hipóteses e procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

11.8. Na hipótese de perda, suspensão, vencimento ou irregularidade de documento ou autorização que seja de responsabilidade do proprietário/superficiário e que impeça a utilização regular da área pelo Município, o CONTRATADO deverá comunicar imediatamente o fato à Administração e adotar as providências que lhe competirem para regularização, sem prejuízo das medidas contratuais cabíveis.

11.9. Não serão aplicadas penalidades quando o descumprimento decorrer de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados, ou de fato que não possa ser atribuído ao CONTRATADO.

11.10. A aplicação das sanções previstas nesta cláusula observará o devido processo administrativo, assegurados ao contratado o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos arts. 157 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.11. A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não impede a adoção de outras medidas administrativas ou judiciais cabíveis para assegurar a continuidade dos serviços públicos, a preservação do interesse público e a reparação dos danos eventualmente causados à Administração.

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para o arrendamento almejado o valor total de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** conforme tabela abaixo:

Item	Unid.	Qtde.	Descrição	Valor Ref.	Valor Total
01	UN	180 dias (6 meses)	Locação onerosa de área de imóvel rural particular com aproximadamente 1,1 hectare, localizada na localidade de Linha Três, interior do município de Faxinal do Soturno/RS, destinada à utilização pelo município para extração de cascalho/saibro, mediante utilização de servidores, máquinas, equipamentos e	R\$ 5.000,00	R\$ 30.000,00





			veículos próprios, para emprego exclusivo na manutenção, recuperação e conservação das estradas e demais obras e serviços de infraestrutura municipal, observadas as autorizações ambientais e minerárias aplicáveis. A área está inserida em imóvel rural com área total de 59 hectares, de propriedade do senhor Joelson Piccinin.		
				Valor Total =	R\$ 30.000,00

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para tanto, foi feita pesquisa de preços para a atividade fim da contratação. Foram obtidos orçamentos de particulares e observados contratações de objetos semelhantes realizados por outros entes da administração pública para comprovação de valores para a contratação pretendida.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação pretendida decorrerá de dotação orçamentária anexa.

14 de agosto de 2026



Nome: Clovis Benetti
CPF: ***.967.840-**

Assinado com certificado digital avançado

Clovis Vicente Benetti

Secretário de Obras e Serviços Públicos





PARECER JURÍDICO 2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE ÁREA

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

CONTRATADO: JOELSON PICCININ

1. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo deflagrado no âmbito do Município de Faxinal do Soturno, que visa à contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para locação onerosa de área de imóvel rural particular destinada à extração de cascalho e saibro.

O objeto contratual consiste especificamente na locação onerosa de área de imóvel rural particular, com extensão superficial aproximada de 1,1 hectare, situada na localidade de Linha Três, interior do Município de Faxinal do Soturno/RS. A fração locada integra um imóvel rural com área total de 59 hectares, de titularidade de Joelson Piccinin.

A finalidade pública declarada vincula-se à imediata utilização do espaço pelo próprio Município para extração direta de material mineral (cascalho e saibro), empregando exclusivamente servidores, maquinários, veículos e equipamentos públicos municipais. Os insumos minerais serão aplicados nas atividades de manutenção, recuperação, estabilização e conservação da malha viária vicinal e urbana, bem como na infraestrutura pública local.

O instrumento de formalização da demanda e justificativa registra que o Município vivenciou severos eventos climáticos nos anos de 2024 e 2025, caracterizados por precipitações pluviométricas extraordinárias que causaram graves danos estruturais, assoreamento de cursos d'água, colapso de bueiros e erosões generalizadas nas vias públicas. Diante do quadro climático e das projeções meteorológicas desfavoráveis, adveio a edição do Decreto Municipal nº 3.413/2026, declarando estado de alerta climático em todo o território municipal.

O prazo de execução e vigência contratual foi fixado em 180 (cento e oitenta) dias. O valor total estimado do contrato atinge o montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com pagamento estipulado em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), condicionadas ao efetivo atesto do gestor e fiscal do contrato.

A despesa encontra-se amparada na dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos (Órgão 05, Unidade 05.01, Projeto/Atividade 2015, Elemento de Despesa 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, Código Reduzido 5117, Fonte de Recurso 1500).

Foram acostados aos autos os documentos de regularidade e qualificação do proprietário





consubstanciados em certidões negativas de débitos tributários federais, estaduais, municipais e trabalhistas, certidão de propriedade imobiliária, Certidão de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) e a respectiva Licença de Operação ambiental e minerária.

Vieram os autos a este órgão de assessoramento jurídico para emissão de parecer prévio de legalidade, na forma preconizada na legislação de regência.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O exame a ser procedido por esta Assessoria Jurídica restringe-se estritamente aos aspectos de legalidade formal e material do procedimento administrativo de contratação direta, consoante as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 e da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, não competindo a este órgão consultivo adentrar a critérios eminentemente técnicos, operacionais ou de conveniência e oportunidade do administrador público.

2.1. Da Inexigibilidade de Licitação e da Inviabilidade de Competição

A Constituição Federal consagra a licitação pública como regra geral para contratações administrativas, admitindo, contudo, ressalvas expressas nos casos especificados pela legislação ordinária.

A Lei nº 14.133/2021 estabelece, no caput de seu artigo 74, a inexigibilidade de licitação sempre que houver inviabilidade jurídica ou fática de competição, tipificando em seus incisos hipóteses exemplificativas de contratação direta:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No caso vertente, a contratação direta ampara-se no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. A locação de imóvel com finalidade pública voltada à extração de material de saibreira/jazida encerra peculiaridade geológica, topográfica e espacial insuscetível de cotejo concorrencial ordinário.

A localização física do jazimento na localidade de Linha Três, interior do Município, a proximidade com os trechos viários críticos a serem reparados e a constatação da qualidade e suficiência do saibro/cascalho definem a singularidade da área pretendida. A escolha do imóvel rural de propriedade de Joelson Piccinin decorre da convergência dessas características de localização e adequação material, sem as quais a execução direta dos serviços públicos de patrolamento e cascalhamento restaria inviabilizada ou economicamente proibitiva.

O Tribunal de Contas da União consolidou diretriz hermenêutica no sentido de





contratação direta de imóvel reclama a demonstração objetiva de que a área atende perfeitamente à finalidade pública almejada:

Ementa: REPRESENTAÇÃO. POSSÍVEIS IRREGULARIDADES NO ÂMBITO DO ICMBio. UM DOS FATOS QUESTIONADOS NÃO SE INSERE NA ESFERA DE COMPETÊNCIA DO TCU. NÃO-CONFIRMAÇÃO DE DUAS DAS TRÊS IRREGULARIDADES APONTADAS. REPRESENTAÇÃO IMPROCEDENTE. CONSTATAÇÃO DE AUSÊNCIA INDEVIDA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZOS NO CASO CONCRETO. DETERMINAÇÃO. Só é cabível a utilização do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, quando se identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende ao interesse da administração. (Acórdão 444/2008 – Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar, Processo nº 21020083, julgado em 19/03/2008, Ata nº 08/2008).

Assim, evidenciada a singularidade do imóvel e a estrita adequação de suas características de localização e disponibilidade de jazida às necessidades da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, resta devidamente configurada a inviabilidade fática de competição, cancelando o enquadramento na inexigibilidade do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2.2. Da Regularidade da Instrução Processual

O processo de contratação direta por inexigibilidade submete-se ao regramento imperativo do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, que elenca o conjunto mínimo de documentos instrutórios:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;





V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Confrontando os autos com o rol legal cogente, constata-se:

- a) O objeto encontra-se pormenorizado, contendo a descrição da área rural de 1,1 hectare, localizada em Linha Três, a metodologia de extração e a destinação pública vinculada;
- b) A motivação fática e a declaração de alerta climático (Decreto Municipal nº 3.413/2026) justificam a escolha e a urgência técnica do material;
- c) O valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), diluído em seis parcelas mensais de R\$ 5.000,00, revela-se compatível com a dimensão da área e o porte da intervenção municipal;
- d) Houve indicação de dotação orçamentária própria e suficiente no âmbito da Secretaria de Obras e Serviços Públicos;
- e) Restaram comprovadas a regularidade fiscal, trabalhista e a titularidade dominial do contratado, além da apresentação da indispensável Licença de Operação perante os órgãos reguladores.

O Superior Tribunal de Justiça e o Tribunal de Contas da União assentam que a higidez da contratação direta e a atuação consultiva pressupõem a estrita obediência aos requisitos formais de motivação, suficiência documental e comprovação da real necessidade pública:

Ementa: RECURSO DE RECONSIDERAÇÃO. LICITAÇÃO. INDÍCIOS DE IRREGULARIDADE EM CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE. CONHECIMENTO. PROVIMENTO. 1. A contratação por inexigibilidade de licitação, sem que se revele configurada a inviabilidade de competição, viola os princípios da isonomia e compromete a busca pela proposta mais vantajosa para a Administração. 2. A existência de parecer jurídico endossando a referida contratação e de contratação anterior também por inexigibilidade para fiscalização da primeira etapa do projeto e a satisfatória execução dos serviços são circunstâncias que podem isentar o agente responsável da multa prevista no art. 58 da Lei nº 8.443/1992. (Acórdão 2331/2006 – Plenário, Relator Ministro Benjamin Zymler, Processo nº 221119980, julgado em 06/12/2006, Ata nº 49/2006).





Nesse contexto, verifica-se que a instrução atende às exigências de conformidade documental e jurídica, cabendo tão somente a formalização dos atos de encerramento do feito.

2.3. Das Recomendações e Ressalvas Técnicas

Não obstante a regularidade do enquadramento, cumpre fixar as seguintes ressalvas de cautela administrativa:

Primeiramente, a execução material da extração mineral deverá observar rigorosamente as condicionantes e diretrizes estabelecidas na Licença de Operação ambiental e nas autorizações minerárias aplicáveis, vedando-se qualquer intervenção que ultrapasse o limite de 1,1 hectare delimitado no termo.

Em segundo lugar, a liquidação de cada parcela mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) fica expressamente condicionada ao atesto formal prévio do fiscal e gestor do contrato, atestando a plena manutenção do acesso à área e o regular desenvolvimento das atividades.

Por fim, consoante impõe o artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, o ato de autorização e o extrato contratual deverão ser compulsoriamente divulgados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo legal, como condição indispensável de eficácia.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica do Município de Faxinal do Soturno/RS, exercendo o controle prévio de legalidade preconizado no artigo 53 da Lei nº 14.133/2021, manifesta-se:

- a) Pela viabilidade jurídica e regularidade formal da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, inciso V, c/c artigo 72, da Lei nº 14.133/2021, tendo por objeto a locação onerosa de área de imóvel rural particular de propriedade de Joelson Piccinin;
- b) Pelo encaminhamento dos autos à autoridade superior competente (Prefeito Municipal) para que proceda à ratificação e autorização da contratação direta, nos termos do artigo 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021;
- c) Pelo estrito cumprimento das condicionantes ambientais da Licença de Operação durante todo o prazo de vigência contratual (180 dias);
- d) Pela obrigatoriedade de publicação do extrato do instrumento contratual e do ato de inexigibilidade no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), garantindo a plena transparência e eficácia do ato administrativo.

É o parecer.





MUNICÍPIO DE
FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Faxinal do Soturno/RS, 28 de agosto de 2026.



Nome: Betina Bellinaso Sarzi
Sartori
CPF: ***.717.990-**

Assinado com certificado digital avançado

BETINA B. SARZI SARTORI

Assessora Jurídica

OAB/RS 56.135

Documento assinado digitalmente em 28/08/2026 11:09:40
Acesse o endereço: <https://sl.cidade360.cloud/4dehs> para
verificar a autenticidade.



Rua Júlio de Castilhos, 609
Faxinal do Soturno/RS
CEP 97220-000
CNPJ 88.488.341/0001-07

(55) 3263 3700
administracao@faxinal.com
www.faxinaldosoturno.rs.gov.br