MUNICÍPIO DE SALTINHO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 011/2026
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 003/2026

1. PREÂMBULO

O Município de Saltinho - SC, CNPJ: 01.612.844/0001-56, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Edimar Noronha de Freitas, lavra o presente processo de dispensa de licitação objetivando a: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO COM ÁREA DE APROXIMADAMENTE 35.000M², NA MATRICULA Nº 14.807 DO CRI DE CAMPO ERÊ, PARA O MUNICÍPIO DE SALTINHO - SC.** Conforme relação de itens anexo. de acordo com o art. 75, inciso I da Lei n.º 14.133/2021, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal na Lei municipal 1322/2025 no art. 75, inciso I da Lei n.º 14.133/2021.
I - para contratação que envolva valores inferiores a R$ 130.984,20 (cento e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

3. JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem por finalidade a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO COM ÁREA DE APROXIMADAMENTE 35.000M², NA MATRICULA Nº 14.807 DO CRI DE CAMPO ERÊ, PARA O MUNICÍPIO DE SALTINHO - SC**

A contratação se faz necessária para garantir a a disponibilidade de terreno para construção de habitações de interesse social, Visto que o Municipio de Saltinho foi contemplado **20 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA FNHIS SUB 50, COM ÁREA DE 53,86M² POR UNIDADE, através Termo de Compromisso nº 987328/2025/MCIDADES/CAIXA, Operação nº 1103226-94**, no âmbito do **Programa Moradia Digna – Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FNHIS SUB 50**.

A presente demanda decorre do **Termo de Compromisso registrado no Transferegov.br**, celebrado entre o Município de Saltinho, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, cujo objeto pactuado é a provisão de unidades habitacionais de interesse social, integrando as ações do **Novo PAC**.

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

O referido instrumento é regido, no que couber, pela **Lei nº 11.578/2007**, pela **Lei nº 14.133/2021**, pela **Lei de Diretrizes Orçamentárias do exercício vigente**, pelo **Decreto nº 93.872/1986**, **Decreto nº 7.983/2013**, **Decreto nº 11.632/2023**, **Decreto nº 11.855/2023**, bem como pela **Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024**, além das demais normas aplicáveis.

O investimento total previsto no Termo de Compromisso é de **R$ 3.219.188,60 (três milhões, duzentos e dezenove mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta centavos)**, incluindo a contrapartida municipal, sendo os recursos destinados exclusivamente à execução das obras habitacionais.

Ocorre que para construção destas unidade habitacionais o Município precisa dispor de uma área regularizada junto aos òrgão competentes e com registro no Cartorio de Registro de imóveis.

O Município já efetuou a aquisição da área, porém é necessário efetuar a regularização do loteamento.

Para tanto é necessário contratar uma empresa especializada para esse fim, tendo em vista que o município não possui equipe de profissionais com capacidade e conhecimento técnico para execução de tais serviços.

Ainda, em função da necessidade e urgência para apresentação de tais projetos, visando a garantia dos repasses de recursos pelo Ministério das Cidades, é necessário efetuar um processo de contratação por dispensa de Licitação, conforme previsto no Art. 75, inciso I.

> I - para contratação que envolva valores inferiores a R$ 130.984,20 (cento e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

4. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

Conforme especificações e quantitativos do descritos na proposta no anexo I.

ITEM	ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
1	**Projeto de Desmembramentos**		**2.000,00**
1.1		Mapa para desmembramento da área de acesso	
1.2		Mapa para desmembramento da área que está sendo desapropriada	
1.3		Memoriais descritivos	
1.4		RRT	
2	**Projeto do Loteamento**		
2.1		**Projeto de Parcelamento do Solo**	**30.000,00**

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

	2.1.1	Planta de situação	
	2.1.2	Planialtimétrico (conforme levantamento georeferenciado)	
	2.1.3	Planta de quadras lotes e ruas	
	2.1.4	Planta de medidas angulares	
	2.1.5	Memorial descritivo dos lotes e vias de circulação	
	2.1.6	Memorial descritivo do loteamento	
	2.1.7	Planta de Caução	
	2.1.8	Memorial de Caução	
	2.1.9	Planta de Área verde	
	2.1.10	RRT de projetos	

2.2		**Projeto de Passeios Públicos**	**5.000,00**
	2.2.1	Planta baixa e detalhes construtivos do passeio público	
	2.2.2	Memorial descritivo	
	2.2.3	RRT de projeto	

2.3		**Projeto de Drenagem Pluvial**	**7.000,00**
	2.3.1	Planta Baixa das áreas de contribuição da drenagem pluvial	
	2.3.2	Planta baixa do sistema de drenagem pluvial	
	2.3.3	Detalhes construtivos dos elementos de drenagem pluvial	
	2.3.4	Memorial descritivo	
	2.3.5	Planilhas de cálculo	
	2.3.6	RRT de projeto	

2.4		**Projeto de Terraplenagem e Pavimentação**	**7.000,00**
	2.4.1	Planta Baixa	
	2.4.2	Perfis transversais e longitudinais das vias;	
	2.4.3	Memorial descritivo;	
	2.4.4	Planilhas de cálculo;	
	2.4.5	RRT de projeto.	

2.5		**Projeto de Sinalização**	**3.000,00**
	2.5.1	Planta Baixa	
	2.5.2	Detalhamento das Sinalizações horizontais e verticais	
	2.5.3	Memorial descritivo	

2.6		**Projeto de Esgoto sanitário (sem previsão de coleta pública)**	**3.000,00**
	2.6.1	Detalhe do sistema de tratamento de esgoto padrão unifamiliar	

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

	2.6.2	Memorial descritivo e de cálculo	
	2.6.3	RRT de projeto	

2.7		**Projeto de Rede de Abastecimento de Água (CASAN)**	**7.000,00**
	2.7.1	Planta Baixa	
	2.7.2	Memorial descritivo	
	2.7.3	Planilhas de Calculo	
	2.7.4	ART e/ou RRT	

2.8		**Projeto de Rede de Abastecimento Elétrica (Celesc)**	**7.000,00**
	2.8.1	Planta Baixa	
	2.8.2	Memorial descritivo	
	2.8.3	Planilhas de Calculo	
	2.8.4	ART e/ou RRT	

3	**Projeto de Licenciamento Ambiental de LAO para atividade 71.11.05**		**5.000,00**
3.1		Conjuntos habitacionais à população de baixa renda que impliquem em parcelamento de solo de acordo com a IN 54 do IMA – SC	

4	**Descrição do serviço de documentação para aprovação do loteamento**		**20.000,00**
4.1		Assessoria e acompanhamento, bem como elaboração de documentos necessários à aprovação, registro e baixa de caução (se for necessário)	
4.2		Solicitação de consulta prévia e diretrizes junto a prefeitura	
4.3		Elaboração de termos e requerimentos	
4.4		Memorial vintenário	
4.5		Solicitação da viabilidade junto a CASAN	
4.6		Solicitação da viabilidade junto a CELESC	
4.7		Termo de doação da Casan	
4.8		Solicitação de documentos pertinentes e probatórios para o registro do loteamento com caução, (imóvel, proprietários e demais órgãos competentes)	
4.9		Elaboração de cronograma físico-financeiro do loteamento	
4.10		Elaboração de cronograma de execução das obras de infraestrutura do loteamento	
4.11		Requerimentos, Termos, declarações ao registro de imóveis para averbações necessárias para o registro do loteamento	

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

5	**Planilha Orçamentária**		**3.000,00**
5.1		Planilha orçamentaria com quantitativo de materiais dos projetos para a execução das obras	

Valor total do presente orçamento:	**R$ 99.000,00**

5. DELIBERAÇÃO

Com fundamento na justificativa acima, decido pela contratação por dispensa de licitação, nos termos da Lei 1322/2025 e do artigo art. 75, inciso I da Lei n.º 14.133/2021, ficando o Agente de Contratação com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes à espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

6. OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO COM ÁREA DE APROXIMADAMENTE 35.000M², NA MATRICULA Nº 14.807 DO CRI DE CAMPO ERÊ, PARA O MUNICÍPIO DE SALTINHO - SC

7. DO VALOR:

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: R$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)

O serviço deve ser entregue até o dia 20 de fevereiro de 2026.

9. EXECUTOR - CONTRATADOS

EDUARDO REGNER CNPJ 61.410.182/0001-63, AV. ARAUCÁRIA, N° 388, CENTRO, MARAVILHA - SC.
Valor dos Serviços: R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)
Relação de serviços:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Projeto de Licenciamento Ambiental de LAO para atividade 71.11.05	**R$ 5.000,00**

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

1.1		Conjuntos habitacionais à população de baixa renda que impliquem em parcelamento de solo de acordo com a IN 54 do IMA – SC

2		**Descrição do serviço de documentação para aprovação do loteamento**	**R$ 20.000,00**
2.1		Assessoria e acompanhamento, bem como elaboração de documentos necessários à aprovação e registro	
2.2		Solicitação de consulta prévia e diretrizes junto a prefeitura	
2.3		Elaboração de termos e requerimentos	
2.4		Memorial vintenário	
2.5		Solicitação da viabilidade junto a CASAN	
2.6		Solicitação da viabilidade junto a CELESC	
2.7		Termo de doação da Casan	
2.8		Solicitação de documentos pertinentes e probatórios para o registro do loteamento com caução, (imóvel, proprietários e demais órgãos competentes)	
2.9		Elaboração de cronograma físico-financeiro do loteamento	
2.10		Elaboração de cronograma de execução das obras de infraestrutura do loteamento	
2.11		Requerimentos, Termos, declarações ao registro de imóveis para averbações necessárias para o registro do loteamento	

3		Planilha Orçamentária	**R$ 3.000,00**
3.1		Planilha orçamentaria com quantitativo de materiais dos projetos para a execução das obras	

Valor total do presente orçamento:	**R$ 28.000,00**

KARINE MUSCKOPF CNPJ 61.188.872/0001-10, AV. ARAUCÁRIA, N° 388, CENTRO, MARAVILHA - SC.
Valor dos Serviços: R$ 71.000,00 (Setenta e um mil reais)
Relação de serviços:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR

1		Projeto de Desmembramentos	**R$ 2.000,00**
1.1		Mapa para desmembramento da área de acesso	
1.2		Mapa para desmembramento da área que está sendo desapropriada	

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

1.3		Memoriais descritivos	
1.4		RRT	

2	Projeto do Loteamento		
2.1		Projeto de Parcelamento do Solo	**R$ 30.000,00**
	2.1.1	Planta de situação	
	2.1.2	Planialtimétrico (conforme levantamento georeferenciado)	
	2.1.3	Planta de quadras lotes e ruas	
	2.1.4	Planta de medidas angulares	
	2.1.5	Memorial descritivo dos lotes e vias de circulação	
	2.1.6	Memorial descritivo do loteamento	
	2.1.7	Planta de Caução	
	2.1.8	Memorial de Caução	
	2.1.9	Planta de Área verde	
	2.1.10	RRT de projetos	

2.2		Projeto de Passeios Públicos	**R$ 5.000,00**
	2.2.1	Planta baixa e detalhes construtivos do passeio público	
	2.2.2	Memorial descritivo	
	2.2.3	RRT de projeto	

2.3		Projeto de Drenagem Pluvial	**R$ 7.000,00**
	2.3.1	Planta Baixa das áreas de contribuição da drenagem pluvial	
	2.3.2	Planta baixa do sistema de drenagem pluvial	
	2.3.3	Detalhes construtivos dos elementos de drenagem pluvial	
	2.3.4	Memorial descritivo	
	2.3.5	Planilhas de cálculo	
	2.3.6	RRT de projeto	

2.4		Projeto de Terraplenagem e Pavimentação	**R$ 7.000,00**
	2.4.1	Planta Baixa	
	2.4.2	Perfis transversais e longitudinais das vias;	
	2.4.3	Memorial descritivo;	
	2.4.4	Planilhas de cálculo;	
	2.4.5	RRT de projeto.	

2.5		Projeto de Sinalização	**R$ 3.000,00**
	2.5.1	Planta Baixa	
	2.5.2	Detalhamento das Sinalizações horizontais e verticais	

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

	2.5.3	Memorial descritivo	

2.6		Projeto de Esgoto sanitário (sem previsão de coleta pública)	**R$ 3.000,00**
	2.6.1	Detalhe do sistema de tratamento de esgoto padrão unifamiliar	
	2.6.2	Memorial descritivo e de cálculo	
	2.6.3	RRT de projeto	

2.7		Projeto de Rede de Abastecimento de Água (CASAN)	**R$ 7.000,00**
	2.7.1	Planta Baixa	
	2.7.2	Memorial descritivo	
	2.7.3	Planilhas de Calculo	
	2.7.4	ART e/ou RRT	

2.8		Projeto de Rede de Abastecimento Elétrica (Celesc)	**R$ 7.000,00**
	2.8.1	Planta Baixa	
	2.8.2	Memorial descritivo	
	2.8.3	Planilhas de Calculo	
	2.8.4	ART e/ou RRT	

Valor total do presente orçamento:	**R$ 71.000,00**

10. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A presente contratação das empresas **EDUARDO REGNER** CNPJ 61.410.182/0001-63 e **KARINE MUSCKOPF** CNPJ 61.188.872/0001-10, tem por finalidade a **elaboração de Projeto de Loteamento com área de aproximadamente 35.000m², na matricula nº 14.807 do CRI de Campo Erê**, para o Município de Saltinho - SC.

A contratação se faz necessária para garantir a a disponibilidade de terreno para construção de habitações de interesse social, Visto que o Municipio de Saltinho foi contemplado **20 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA FNHIS SUB 50, COM ÁREA DE 53,86M² POR UNIDADE, através Termo de Compromisso nº 987328/2025/MCIDADES/CAIXA, Operação nº 1103226-94**, no âmbito do **Programa Moradia Digna – Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FNHIS SUB 50**.

A presente demanda decorre do **Termo de Compromisso registrado no Transferegov.br**, celebrado entre o Município de Saltinho, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, cujo objeto pactuado é a provisão de unidades habitacionais de interesse social, integrando as ações do **Novo PAC**.

O referido instrumento é regido, no que couber, pela **Lei nº 11.578/2007**, pela **Lei nº 14.133/2021**, pela **Lei de Diretrizes Orçamentárias do exercício vigente**, pelo **Decreto nº**

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

93.872/1986, **Decreto nº 7.983/2013**, **Decreto nº 11.632/2023**, **Decreto nº 11.855/2023**, bem como pela **Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024**, além das demais normas aplicáveis.

O investimento total previsto no Termo de Compromisso é de **R$ 3.219.188,60 (três milhões, duzentos e dezenove mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta centavos)**, incluindo a contrapartida municipal, sendo os recursos destinados exclusivamente à execução das obras habitacionais.

Ocorre que para construção destas unidade habitacionais o Município precisa dispor de uma área regularizada junto aos òrgão competentes e com registro no Cartorio de Registro de imóveis.

O Município já efetuou a aquisição da área, porém é necessário efetuar a regularização do loteamento.

Para tanto é necessário contratar uma empresa especializada para esse fim, tendo em vista que o município não possui equipe de profissionais com capacidade e conhecimento técnico para execução de tais serviços.

Ainda, em função da necessidade e urgência para apresentação de tais projetos, visando a garantia dos repasses de recursos pelo Ministério das Cidades, é necessário efetuar um processo de contratação por dispensa de Licitação, conforme previsto no Art. 75, inciso I.

A divisão entre dois profissionais, se dá pela capacidade técnica dos profissionais, que conforme demonstrado na identificação dos contratados possuem escritório no mesmo endereço, portanto trabalho de forma conjunta facilitando e oferecendo agilidade na entrega dos serviços, tendo em vista a urgência para entregar tais documento junto a Caixa Federal para liberação dos recursos.

11. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

As Empresas apresentaram os documentos solicitados:

CNPJ
CND FEDERAL
CND ESTADUAL
CND MUNICIPAL
FGTS
CND TRABALHISTA

12. FORMA DE PAGAMENTO

Forma de pagamento: os pagamentos serão efetuados conforme descrito e após a emissão e apresentação da respectiva nota fiscal, através de depósito bancário.

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

Para a engenheira Karine Muusckopf:

- 30% na entrega dos estudos para determinação do Anteprojeto;
- 25% na entrega dos projetos para primeira na análise pelo Município;
- 10% na aprovação do Projeto de Abastecimento de Água pela Casan;
- 10% na aprovação do Projeto de Abastecimento de Elétrico pela Celesc;
- 25% na Aprovação do Loteamento pela prefeitura;

Para o engenheiro Eduardo Regner:

- 30 % na emissão da consulta prévia emitida pelo município;
- 10 % na emissão da viabilidade emitida pela CASAN;
- 10 % na emissão da viabilidade emitida pela CELESC;
- 25 % na entrega da planilha orçamentaria com quantitativo de materiais dos projetos para a execução das obras;
- 25% na Aprovação do Loteamento pela prefeitura;

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.452.0008.2.023 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DA CIDADE E DES.
LOCAL 83 3.3.90.00.00.00.00.00 - Aplicações Diretas
1.500.0000.0000.00 - Recursos Ordinários

14 - VEÍCULO DE COMUNICAÇÃO

Página Oficial do Município: https://www.saltinho.sc.gov.br/licitacoes
Diário Oficial dos Municípios: https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/

Saltinho, 23 de janeiro de 2026.

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado de forma digital por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Dados: 2026.01.23 15:31:29 -03'00'

EDIMAR NORONHA DE FREITAS
Prefeito Municipal

EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
Assinado digitalmente por EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900
ND: C=BR, CN=EDIMAR NORONHA DE FREITAS:06376752900, O=ICP-Brasil, OU=Certificado PF A1
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.26 07:14:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0