



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 PARA AQUISIÇÃO DE ÁREA DESTINADA A HABITAÇÃO

O PREFEITO MUNICIPAL DE MORMAÇO - RS, no uso de suas atribuições legais, através da Secretaria Municipal da Administração, nos termos do art. 25, da Lei de Licitações, nos termos da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993 e demais normas regulamentares aplicáveis a espécie, comunica que pretende realizar AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA USO HABITACIONAL dentro e/ou de frente ao Perímetro Urbano do Município e convida os interessados (pessoas físicas ou jurídicas) a apresentarem proposta comercial para venda de imóvel. Segue etapas e orientações para o preenchimento de vagas que reger este edital, conforme processo administrativo 002024/2021.

### PRAZO E LOCAL

O recebimento das propostas de cada interessado deverá ocorrer no período de:

03/05/2021 A 03/06/2021, por correspondência registrada, ou pessoalmente.

As propostas deverão ser entregues no seguinte endereço:

Prefeitura Municipal de Mormaço - Setor de Compras

Av. Wilibaldo Koenig, nº 864, Bairro Centro

CEP 99315-000, Mormaço/RS

Telefone (54) 3393-1065

### 1. OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a aquisição de imóvel para uso habitacional que atenda às necessidades da Prefeitura Municipal no Município MORMAÇO/RS, conforme descrito neste Chamamento.

1.2. O imóvel deverá ter áreas úteis totais mínimas e máximas estimadas conforme a tabela abaixo para comportar as distribuições e destinações a intenção de uso do objeto. As propostas com área útil inferior e superior às estimadas poderão ser analisadas pela comissão especial da Prefeitura, considerando 90% da área útil mínima e 125% da área útil máxima:

Área útil mínima em metros quadrados (m <sup>2</sup> )	Área útil máxima em metros quadrados (m <sup>2</sup> )
2.400	8.500

1.3. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado, concluído ou em fase final de conclusão, em área urbana, ou de frente aos limites do perímetro urbano,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORMAÇO**

com destinação compatível para o uso de loteamento habitacional que será desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Mormaço/RS.

## 2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis localizados no Município de MORMAÇO/RS.

2.2. A proposta deverá ser entregue em envelope fechado.

2.3. O proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO I - Modelo de Proposta.

2.4. As propostas deverão ser apresentadas e assinadas pelo proprietário.

2.5. As propostas apresentadas terão prazo de validade de um ano a contar da data de apresentação, permanecendo válidas até o desfecho do procedimento de eventual aquisição. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação aos requisitos legais aplicáveis, os interessados deverão apresentar:

2.5.1. Identificação dos proprietários (ofertantes) e, se for o caso, do(s) seu(s) procurador(es), com a juntada do(s) respectivo(s) instrumento(s) de mandato(s), com poderes específicos para representá-lo(s) em relação ao objeto deste Chamamento Público;

2.5.2. O preço proposto (valor de venda do imóvel), em Real (R\$), já incluídos todos os custos para entregar o imóvel ofertado para tal fim.

2.5.3. A demonstração das características e condições mínimas do imóvel ofertado, com apresentação de planta de situação com suas confrontações e medidas ou imagem aérea indicando o imóvel e as vias adjacentes;

2.5.4. As especificações do imóvel adicionais àquelas apresentadas no formulário da proposta (Anexo I deste Edital), podendo ser enviadas em formato de memorial descritivo, elaborado de forma objetiva;

2.5.5. A declaração do proprietário (ofertante) e/ou seu procurador (Anexo II deste instrumento), na qual deverá constar, expressamente:

2.5.5.1. Sua concordância com as condições estabelecidas pela Prefeitura Municipal no Edital de Chamamento Público e seus anexos;

2.5.5.2. Que se responsabilizará pelo custeio das despesas de regularização do imóvel ofertado, incluindo a obtenção de certidões e documentações necessárias.

2.6. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação da Prefeitura Municipal, uma única vez, no prazo assinalado para tanto. Escoado o prazo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.

2.7. A proposta deverá indicar o prazo estabelecido neste documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORMAÇO**

### 3.DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

3.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão considerados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

3.2. O julgamento das propostas será feito com base:

3.2.1.No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel;

3.2.2.Na avaliação técnica do imóvel, com vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, a ser feita pela Prefeitura Municipal.

3.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, realizadas reuniões com os proponentes, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

3.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

3.5. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Chamamento.

### 4.CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO

4.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, a Prefeitura Municipal de Mormaço poderá realizar procedimento licitatório.

4.2. Para fins de aquisição do imóvel em referência, será exigida do seu proprietário (ofertante) a seguinte documentação:

4.2.1.Cópia do comprovante de residência dos proprietários (ofertantes);

4.2.2.Comprovação de regularidade e aptidão para contratar com a Administração Pública, com apresentação de:

4.2.2.1. Se pessoa física:

4.2.2.1.1. Cópia autenticada dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

4.2.2.1.2. Cópia de Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);

4.2.2.1.3. Certidão Negativa de Interdição, fornecida pelo Cartório de Registro Civil;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORMAÇO**

4.2.2.2. Se pessoa jurídica:

4.2.2.2.1. Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, de sua inscrição no CNPJ e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal;

4.2.2.2.2. Certidão Negativa de Débito relativa a Contribuições Previdenciárias (CND/INSS), conforme art. 47, inciso I, alínea "b", da Lei n. 8.212/1991;

4.2.2.2.3. Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso;

4.2.3. Plantas de situação e localização do terreno; memorial descritivo que caracterizem o imóvel, com indicação das vias que lhe dão acesso e dos principais cursos d'água existentes no entorno ou detalhes relevantes, levantamento planialtimétrico, marcação in loco de seus pontos de delimitações da área;

4.2.4. Laudo/Licença Ambiental do imóvel constando que o mesmo não possui nenhuma fração de área em APP (Área de Preservação Permanente), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

4.2.5. Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

4.2.6. Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

4.2.7. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

4.2.8. Cópia das três últimas comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou Imposto Territorial Rural (ITR) caso a área seja de frente ao perímetro urbano ;

4.3. Após apresentação da documentação prevista no item anterior deste instrumento e seus subitens, o imóvel oferecido será avaliado por Servidores da Prefeitura Municipal ou Avaliador credenciado pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil, ou por empresa contratada para esse fim, para verificação da adequação da proposta.

## 5. VALOR DO IMÓVEL

5.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário do Município.

5.2. Assim, em havendo interesse da Prefeitura Municipal pelo imóvel, o mesmo será ainda submetido à avaliação profissional e/ou de instituição ou empresa especializada, em consonância com o disposto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93.

## 6. CONTRATAÇÃO

6.1. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Mormaço, a ser denominada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORMAÇO**

COMPRADORA, e o proponente escolhido, a ser denominado VENDEDOR, que observará os termos da Lei nº 8.666/93 e das demais normas pertinentes.

6.2. Se concretizado o interesse da Administração Pública na aquisição do imóvel do ofertante, o pagamento será realizado por meio de ordem bancária.

6.3. O ofertante poderá optar pela quitação parcial ou total da transação por permuta do imóvel do Município, se disponível no momento da transação.

## 7. EFEITOS FINANCEIROS DO CONTRATO

7.1. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura do contrato, precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

## 8. CONSIDERAÇÕES GERAIS

8.1. A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para aquisição.

8.2. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela(s) que eventualmente sirva(m) aos interesses da Administração.

8.3. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que Prefeitura Municipal não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

8.4. A divulgação e o resultado deste Chamamento Público serão publicados no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, sendo o resultado também devidamente comunicado aos interessados participantes.

8.5. As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

8.6. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada por órgão competente devendo também ser considerados, para fins de eventual aquisição, outros fatores, tais como aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital de Chamamento Público e às necessidades do Órgão, custos com desmobilização/mobilização e aspectos de segurança institucional.

8.7. A elaboração da proposta para o presente Chamamento não implica qualquer compromisso em efetivação da contratação por parte da Administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORMAÇO**

**9.CONTATO PARA INFORMAÇÕES**

9.1. Para obtenção de informações relativas a este Chamamento Público, utilize o telefone: (54) 3393-1065 junto ao Gabinete do Prefeito Municipal, Secretaria de Administração e Departamento de Engenharia.

Mormaço, 27 de Maio de 2021.

**RODRIGO JACOBY TRINDADE**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORMAÇO**

ANEXO I - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021

MODELO DE PROPOSTA

Mormaço/RS, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Prefeitura Municipal de Mormaço

Av. Wilibaldo Koenig, nº 864, Bairro Centro

CEP 99315-000, Mormaço/RS

Telefone (54) 3393-1065

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 01/2021 - Prospecção de mercado para aquisição de imóvel para uso habitacional no Município de MORMAÇO/RS.

Prezada(o) Senhora(e)s,

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 01/2021, o (a) interessado (a) \_\_\_\_\_ (Nome Completo Pessoa Jurídica ou Pessoa Física) abaixo assinado (em caso de PF), inscrito no CNPJ/CPF nº \_\_\_\_\_ residente na Rua \_\_\_\_\_ (em caso de PF), com sede na Rua \_\_\_\_\_ (em caso de Pessoa Jurídica), por seu representante legal assinado abaixo \_\_\_\_\_ (inserir Nome e CPF, em caso de representante) apresenta proposta comercial para venda de imóvel para fins habitacionais situado no Município de MORMAÇO/RS, com características conforme quadros abaixo.

Os demais documentos solicitados no referido Edital, como documentos dos proprietários e/ou dos procuradores, declarações, memorial descritivo e desenhos do imóvel, encontram-se anexos a esta proposta.

Assinatura:

NOME COMPLETO:

CPF ou CNPJ:

Endereço com CEP:

Telefone:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORMAÇO**

PROPOSTA COMERCIAL VENDA DE IMÓVEL

Valor da proposta (R\$):

Data de validade da proposta:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Endereço do imóvel:

Numero da escritura do Lote:

Quadra do Lote:

Área do terreno (m<sup>2</sup>):

Testada do lote (em metros):

Profundidade do lote (em metros):

Terreno em aclave ou declive (ângulo aproximado):

Desnível do terreno em relação à rua (em metros). Indicar se está acima ou abaixo da rua:

Localizado em via pavimentada: ( ) sim ou ( ) não

Localizado em área com infraestrutura de rede elétrica: ( ) sim ou ( ) não

Localizado em área com infr. de abast. de água: ( ) sim ou ( ) não

Localizado em área com infr. de drenagem pluvial: ( ) sim ou ( ) não

\_\_\_\_\_ (assinatura) \_\_\_\_\_

**NOME DO PROPRIETÁRIO/PROCURADOR**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORMAÇO**

ANEXO II - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021

DECLARAÇÃO

REF.: VENDA DE IMÓVEL PARA USO HABITACIONAL NO  
MUNICÍPIO DE MORMAÇO/RS.

O(a) Ofertante \_\_\_\_\_ (Nome  
Completo Pessoa Jurídica ou Pessoa Física) abaixo assinado (em caso de PF),  
CNPJ/CPF \_\_\_\_\_, residente na Rua  
\_\_\_\_\_ (em caso de PF), com sede na  
Rua \_\_\_\_\_ (em caso de PJ), por seu  
representante legal assinado abaixo \_\_\_\_\_ (inserir Nome  
e CPF, em caso de representante), declara para os devidos fins que:

a. Concorda com as condições estabelecidas pela Prefeitura Municipal  
de Mormaço/RS no Edital de Chamamento Público em referência e seus anexos;

b. Tem condições de apresentar, em até 15 (quinze) dias antes da  
celebração da Promessa de Compra e Venda ou da Permuta, os documentos  
descritos no item: CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO (e em seus  
respectivos subitens), do Edital de Chamamento Público em referência, Das  
Prefeitura Municipal e no Projeto Básico;

c. Responsabilizar-se-á pelo custeio das despesas com o  
levantamento e regularização do imóvel ofertado e a obtenção de certidões,  
documentações necessárias e todos os demais custos para apresentação desta  
proposta.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_ (assinatura) \_\_\_\_\_

NOME DO PROPRIETÁRIO/PROCURADOR