PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº.27/2025

MUNICÍPIO DE SUL BRASIL, pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº.95.990.107/0001-30, com sede administrativa situada à Avenida Doutor José Leal Filho, 589, centro, cidade de Sul Brasil/SC, CEP 89.855-000, por seu Prefeito Municipal Vanderlei Gallina, torna público o presente Chamamento Público – Aviso de Procura, cuja finalidade é a prospecção do mercado imobiliário, com o objetivo de conferir maior transparência, isonomia, vantajosidade e eficiência na eventual aquisição de imóvel destinado a fins de utilidade pública, voltados à implantação de loteamento urbano.

A presente iniciativa tem por objetivo identificar e avaliar áreas adequadas para a expansão ordenada da malha urbana e para atender às demandas habitacionais e sociais do Município, em conformidade com a legislação urbanística, ambiental e de parcelamento do solo vigente, especialmente as Leis Federais nº.14.133/2021 e nº.6.766/1979, bem como a Lei Orgânica Municipal e demais normas correlatas.

O período para inscrição e apresentação de propostas será de 20 de outubro a 05 de novembro de 2025, podendo ser realizadas presencialmente, no Centro Administrativo Municipal, durante o horário de atendimento ao público (das 07h30 às 11h30 e das 13h00 às 17h00), ou por e-mail, conforme orientações constantes no edital.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário, visando à futura e eventual aquisição de imóvel rural, do tipo chácara, localizado em área contígua ou anexa ao perímetro urbano do Município de Sul Brasil/SC, destinado à ampliação ordenada da malha urbana e ao atendimento das demandas habitacionais e sociais de interesse público municipal.

1.2. O imóvel objeto deste Chamamento Público deverá atender, preferencialmente, às seguintes características e condições mínimas:

- Área Total: terreno com área mínima de 35.000,00 m² (trinta e cinco mil metros quadrados) e máxima de 45.000,00 m² (quarenta e cinco mil metros quadrados), sem benfeitorias, devidamente matriculado no Ofício de Registro de Imóveis competente;
- Topografia: no mínimo 80% (oitenta por cento) de área plana e regular, apta a receber infraestrutura urbana e parcelamento do solo;
- Condições físicas: imóvel não alagadiço, estável e livre de restrições ambientais ou geotécnicas que inviabilizem sua utilização;
- Finalidade pública: o imóvel será destinado à implantação de loteamento urbano de caráter público, voltado à expansão ordenada da malha urbana e ao atendimento das demandas habitacionais e sociais do Município de Sul Brasil/SC;
- Localização: preferencialmente situado em área contígua ao perímetro urbano consolidado, de forma a garantir integração viária adequada, acesso facilitado aos

serviços públicos essenciais e compatibilidade com o Plano Diretor Municipal e demais normas urbanísticas e ambientais vigentes;

- Situação jurídica: o imóvel deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, dívidas, litígios, gravames, restrições administrativas ou ambientais que impeçam sua aquisição pelo Poder Público.

1.3. Valor máximo estimado:

- Para fins de análise de vantajosidade e seleção das propostas, o valor máximo estimado para aquisição do imóvel é de R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação Técnica elaborado pelo setor competente da Administração Municipal.

- O valor final da negociação deverá observar o princípio da economicidade, podendo ser inferior ao valor estimado, desde que mantidas as condições técnicas e legais do imóvel.

2 – DA PARTICIPAÇÃO

2.1 – Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias de terrenos que atendam às condições exigidas neste Edital.

2.2 – Não poderão participar deste certame:

2.2.1 – Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

2.2.2 – Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar.

3. DAS PROPOSTAS

3.1. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço proposto.

3.2. As propostas deverão ser encaminhadas por meio eletrônico ao endereço de e-mail adm@sulbrasil.sc.gov.br ou entregues presencialmente, em envelope lacrado, junto ao Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Sul Brasil/SC, para fins de análise e verificação do atendimento às especificações e condições estabelecidas neste Chamamento Público.

3.3 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal.

3.4 Após a apresentação e análise das propostas, se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda do Município, iniciar-se-á o procedimento de contratação direta.

3.4. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, § 5º, da Lei nº.14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

3.5. 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 alienação.

3.6. As propostas deverão apresentar prazo de seis meses da publicação do Edital e permanecer válidas até o desfecho do procedimento de eventual aquisição.

4 – DA HABILITAÇÃO

4.1 – Deverão ser apresentados os seguintes documentos, juntamente com a proposta conforme descrito no item 3:

4.1.1 – Documentação do Imóvel:

● Endereço completo dos terrenos do lote;

● Ficha técnica da situação atual dos terrenos, informando se contêm ou não edificações;

● Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;

● Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;

● Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

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

● Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

4.1.2 – Documentação do Proprietário e Cônjuge se Pessoa Física:

● Cópia do RG;

● Cópia do CPF;

● Certidão de estado civil;

● Comprovante de residência ou declaração de residência da qual conste expressamente a responsabilidade do declarante pela veracidade da informação prestada;

● Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e com o Município de Sul Brasil/SC, ou outra equivalente, na forma da lei;

● Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

4.1.3 – Documentação do Proprietário se Pessoa Jurídica:

● Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ);

● Cópia do instrumento constitutivo, contrato social, estatuto ou outro, e suas alterações;

● Cópias do RG e CPF dos representantes legais;

● Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;

● Certificado de Regularidade do FGTS;

● Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

● Declaração de que não emprega menor;

5. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1. O julgamento das propostas será feito pela à Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do município, com assistência do setor de Licitação, com base:

a) no atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes deste Edital;

b) na avaliação técnica do imóvel a ser feita pelo Município de Sul Brasil, com possibilidade de vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo ofertante;

c) na localização do imóvel;

d) nos custos de eventuais adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização;

e) no valor pretendido;

f) no atendimento a toda documentação exigida no presente Edital.

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

5.1.2. Constatada a eventual equivalência de vantajosidade, aplicar-se-á, para fins de julgamento o princípio da economicidade.

5.2. O resultado deste Chamamento Público será publicado no site https://www.sulbrasil.sc.gov.br/.

5.3. A aquisição do imóvel ocorrerá conforme interesse e necessidade do município.

5.4. O município não fica obrigado a adquirir o imóvel classificado.

6 – DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E RECURSOS

6.1 – As impugnações ao edital deverão ser encaminhadas por email: adm@sulbrasil.sc.gov.br, as quais serão encaminhadas à Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do município, a qual deverá decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do seu recebimento.

7 – ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

7.1 – Classificadas as propostas que atendem as condições do objeto deste Edital, a Autoridade Superior homologará o resultado do presente certame.

7.2 – Em seguida encaminhara projeto de lei para a Câmara de Vereadores para aprovação.

8 – DA CONTRATAÇÃO

8.1 – As obrigações decorrentes da efetiva contratação serão formalizadas mediante a assinatura de Escritura Pública, celebrada entre o Município e o credenciado, e observará os termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e das demais normas pertinentes.

9. DOS EFEITOS FINANCEIROS

9.1. Os efeitos financeiros da aquisição só serão produzidos a partir da eventual assinatura da Escritura Pública.

10. DO PAGAMENTO

10.1. Após a entrega de toda a documentação exigida e com a eventual assinatura da escritura de desapropriação, o pagamento será efetuado no prazo de 30 dias.

11 – DAS SANÇÕES

11.1 – Se a proponente classificada se recusar a assinar a Escritura Pública ou não cumprir as cláusulas constantes neste Edital, além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº.14.133/2021.

12. DAS CONDIÇÕES GERAIS

12.1. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e ou documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

12.2. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto ao setor de Administração do município de Sul Brasil/SC.

12.1.1. A solicitação de esclarecimento poderá ser enviada por e-mail, para o endereço adm@sulbrasil.sc.gov.br, preferencialmente até o 3º dia útil que anteceder as datas fixadas para findar a entrega das PROPOSTAS.

12.1.2. Independentemente da quantidade de imóveis ofertados que possivelmente atendam aos requisitos mínimos exigidos neste edital, os interessados ficam cientes de que o Município de Sul Brasil/SC, não está obrigada a adquirir o imóvel ou aceite de quaisquer propostas apresentadas, já que se trata unicamente de prospecção de mercado.

12.1.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Município de Sul Brasil/SC, que decidirá com base na legislação.

12.1.4. Integram este Edital, fazendo dele parte integrante para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I – Cronograma

Sul Brasil/SC, 17 de outubro de 2025.

VANDERLEI GALLINA:74323040091

Assinado de forma digital por VANDERLEI GALLINA:74323040091
Dados: 2025.10.17 10:04:07 -03'00'

Vanderlei Gallina

Prefeito Municipal

ANEXO I

CRONOGRAMA

EVENTO	**PRAZO**
Publicação do Edital	17/10/2025
Recebimento das propostas e documentos	20/10/2025 à 05/11/2025
Analise da documentação	06/11/2025 à 07/11/2025
Envio de documentação complementar (caso necessário)	10/11/2025 e 11/11/2025
Vistoria *in loco*	12/11/2025
Analise final	13/11/2025
Homologação	14/11/2025