



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim
Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

O **MUNICÍPIO DE NOVA ERECHIM – SC**, pessoa jurídica de direito público, situado na Avenida Francisco Ferdinando Losina nº 139, nesta Cidade, representado pela Prefeita Municipal, Sra. **IARA CRISTINA PERIN**, **TORNA PÚBLICO** a todos os interessados que está procedendo o **CHAMAMENTO PÚBLICO**, a partir do dia **29/07/2025**, horário das **08h:00m às 11h30min e das 13h30min às 17h:00min**, quando serão recebidos os envelopes contendo “Proposta e Documentos de Habilitação”, no Prédio da Prefeitura Municipal de Nova Erechim – SC, na Avenida Francisco Ferdinando Losina 139, com o objetivo de realizar **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE TERRENOS QUE ATENDAM AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NO PROGRAMA CASA CATARINA, PARA A IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAIS POPULARES NO MUNICÍPIO DE NOVA ERECHIM/SC, CONFORME AS CONDIÇÕES PREVISTAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

1. DO OBJETO

Constitui objeto do presente certame a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE TERRENOS QUE ATENDAM AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NO PROGRAMA CASA CATARINA, PARA A IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAIS POPULARES NO MUNICÍPIO DE NOVA ERECHIM/SC, CONFORME AS CONDIÇÕES PREVISTAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS e condições a seguir:**

Descritivo	Quant.	Unid.	Valor Unitário
Lote urbano, com dimensões mínimas de 17x10 metros se lote de meio de quadra, 12,50x17 metros se esquina, com matrícula individualizada, livre de quaisquer ônus ou pendências, sem benfeitorias, com topografia plana e constituído através de loteamento regular, com metragem não superior a 500,00 m². <i>*Demais especificações constantes do ETP e TR deste edital deverão ser observadas.</i>	05	un	R\$ 252,79/m²

1.1 REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO:

Para que o objeto da contratação seja contratado, é necessário o atendimento de alguns requisitos, conforme diretrizes definidas pelo Programa Casa Catarina e em atendimento às condições mínimas para a pronta aquisição dos imóveis:

- O chamamento aplica-se apenas a imóveis localizados no perímetro urbano do Município de Nova Erechim/SC.
- Não serão considerados imóveis pendentes de procedimentos para sua regularização, tampouco oriundos de parcelamentos irregulares do solo.
- O imóvel deve possuir matrícula individualizada e regular.
- O imóvel deve estar livre de pendências tributárias e/ou quaisquer outros embaraços que impeçam ou dificultem sua aquisição.



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim
Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- Dimensões mínimas: 10x17 metros para lotes de meio de quadra e 12,50x17 metros para lotes de esquina.
- O lote deverá estar livre de edificações e apresentar topografia plana.
- A resistência mínima do solo deve ser de 1,50 kgf/cm².
- A permeabilidade do solo deve comportar taxa de aplicação diária estimada de 0,14 m³/m²/dia.
- Haverá preferência por imóveis agrupados ou próximos, na quantidade estabelecida.
- Haverá preferência por imóveis que se localizem próximos aos equipamentos e prédios públicos existentes.
- Haverá vistoria in loco e conferência de documentos aos imóveis para comprovação do cumprimento dos requisitos.
- Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.

DA VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

2.1 O Chamamento Público ficará aberto por 15 (quinze) dias, para que qualquer pessoa física/empresa que assim julgar interessada, possa se credenciar, conforme art.79, parágrafo único, I, da Lei 14.133/21. (Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

I - A Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados);

2.2 O período para que os interessados apresentem documentação vai até o dia **20/08/2025**;

2.3 A análise dos documentos apresentados com posterior publicação da ata de abertura e julgamento será publicada no Diário Oficial do Municípios (DOM), Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) e no Portal de Transparência do Município.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis situados no Município.

3.2 As propostas para aquisição de terreno deverão atender aos requisitos estabelecidos neste instrumento, com o objetivo de viabilizar a construção de unidades habitacionais populares no Município de Nova Erechim/SC, em área adequada e com infraestrutura mínima, conforme diretrizes estabelecidas no Termo de Referência.

3.3 As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser apresentadas manuscritas, em ambos os casos de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

3.4 Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes a este Edital de Chamamento Público.

3.5 As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua assinatura.



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim
Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

3.6 As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do anexo III do Termo de Referência (**Anexo “E” deste Edital de Chamamento Público**).

3.7 Os interessados em participar do presente chamamento deverão entregar, toda documentação exigida, **até o dia 20/08/2025**, no Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Nova Erechim – SC, na Avenida Francisco Ferdinando Losina 139, Centro, Nova Erechim – SC, em envelope lacrado, contendo:

- a) Pedido de credenciamento (Anexo B) devidamente preenchido e assinado;**
- b) Documentação de habilitação conforme item 4 deste Edital;**
- c) Cópia do RG e CPF do responsável da Licitante.**

3.8 Os documentos citados no item anterior deverão ser apresentados na sequência mencionada no dispositivo antecedente.

3.9 O envelope deve ser identificado da seguinte maneira:

MUNICÍPIO DE NOVA ERECHIM – SC

Processo Licitatório nº xxx – Inexigibilidade nº xxx / Credenciamento nº xxx

Objeto: PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE TERRENOS QUE ATENDAM AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NO PROGRAMA CASA CATARINA, PARA A IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAIS POPULARES NO MUNICÍPIO DE NOVA ERECHIM/SC, CONFORME AS CONDIÇÕES PREVISTAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

Proponente: (Nome/Razão Social)

CNPJ:

EMAIL:

TELEFONE:

4. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

4.1 As Pessoas Jurídicas interessadas deverão apresentar os seguintes documentos, **em original ou por cópia autenticada em tabelionato ou por servidor da administração**, ou ainda por sistemas informatizados (internet) podendo ainda ser verificados pela Administração:

- a) Ato constitutivo**, Estatuto ou Contrato Social e **última alteração** (acompanhado de todas as alterações, ou consolidado), devidamente registrado em Junta Comercial ou em Cartório de Títulos e Documentos de Pessoas Jurídicas, em se tratando de Sociedade Comercial e, no caso de Sociedades por Ações acompanhadas de documento de eleição de seus administradores (**Cópia Autenticada**);
- b) Comprovante de inscrição e situação cadastral CNPJ;**
- c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais** e à Dívida Ativa da União (de acordo com a Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014);
- d) Certidão Negativa** (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de **Débitos Estaduais**;
- e) Certidão Negativa** (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de **Débitos Municipais**, relativa ao Município da sede do licitante;
- f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF do FGTS)**, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT** (perante a Justiça do Trabalho, www.tst.jus.br);
- h) Certidão Negativa de Falência ou Concordata**, expedida pelo Distribuidor da sede Licitante, com data de emissão de até 60 (sessenta) dias antes da data para protocolo dos envelopes;
- i) Declaração Conjunta**, de acordo com o **Anexo “C”** deste Edital;
- j) Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo para Licitar Anexo “D”** deste Edital;



4.2 As Pessoas físicas interessadas deverão apresentar os seguintes documentos, **em original ou por cópia autenticada em tabelionato ou por servidor da administração**, ou ainda por sistemas informatizados (internet) podendo ainda ser verificados pela Administração:

- a) Documentos pessoais, como CPF, Carteira de Identidade ou CNH;
- b) Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c) Prova de regularidade perante a Seguridade Social e trabalhista;
- d) Certidão negativa de insolvência civil, que contemple o domicílio ou sede da pessoa física;
- e) Declaração (Anexo Único):
 - 1. Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
 - 2. Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento;
- IV - Exigência de indicação do PIS/NIS;

Os interessados ainda deverão apresentar os seguintes documentos, **em original ou por cópia autenticada em tabelionato ou por servidor da administração**, ou ainda por sistemas informatizados (internet) podendo ainda ser verificados pela Administração:

- a) **Certidão do Registro do Imóvel atualizada, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis;**
- b) Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a aquisição;
- c) Documentos pessoais (RG e CPF);
- d) Certidão de Casamento do proprietário e CPF do conjugue (se casado);
- e) Contrato Social; documentos dos sócios e comprovante sobre os poderes para negociação, caso o imóvel seja de propriedade de Pessoa Jurídica;
- f) Declaração de que o(s) imóvel(is) atende(m) às especificações exigidas, conforme item 5.2 do Termo de Referência.

4.3 Quando as certidões apresentadas não tiverem prazo de validade estabelecido pelo competente órgão expedidor, será adotada a vigência de **90 (noventa) dias consecutivos**, contados a partir da data de sua expedição. Não se enquadram nesse dispositivo os documentos que, pela própria natureza, não apresentam prazo de validade.

4.4 Não poderá participar deste Credenciamento empresa que se enquadrar em qualquer das seguintes situações:

- 4.4.1 Empresas cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto desta licitação;
- 4.4.2 Empresas ou Sociedades Estrangeiras que não funcionem no país;
- 4.4.3 Empresas impedidas de licitar ou contratar com Poder Público, ou suspensas temporariamente de participar de licitação ou impedidas de contratar com a Administração Pública;
- 4.4.4 Empresas proibidas de contratar com o Poder Público, nos termos do Art. 72, § 8º, V, da Lei 9.605/98;



**Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim**

Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- 4.4.5 Empresas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;
- 4.4.6 Empresas em processo falimentar, em processo concordatário, em recuperação judicial ou extrajudicial;
- 4.4.7 Empresas proibidas de contratar com o Poder Público, nos termos do Art. 12 da Lei 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa);
- 4.4.8 Que possua entre seus sócios, dirigentes ou empregados, servidores do Município de Nova Erechim – SC;
- 4.4.9 O descumprimento de qualquer condição de participação acarretará a inabilitação do licitante.

4.5 Ainda como **CONDIÇÃO PRÉVIA** ao exame da Habilitação do licitante, a Comissão de Licitações verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação. Para tanto a **proponente licitante**, deverá apresentar junto aos demais documentos de Habilitação a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – **CEIS**, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- b) Cadastro Nacional de **Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa**, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

Nota explicativa: A consulta aos dois cadastros – CEIS e CNJ, na fase de credenciamento, trata-se de verificação da própria condição de participação na licitação, nos termos do Acórdão nº 1.793/2011 (Plenário – TCU). Página 6 de 41.

- c) As consultas acima, deverão ser efetuadas em nome da empresa licitante (CNPJ), e também em nome do(s) sócios (CPF) administrador (es).

4.6 Constatada a existência de sanção, a Comissão de Licitação irá efetuar a conferência aos cadastros, e se existir alguma sanção, irá declarar o licitante “Não Credenciado”, por falta de condição de participação.

4.7 As consideradas não habilitadas, por não atenderem os requisitos exigidos no presente instrumento convocatório de convocação, poderão interpor recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da publicação da decisão.

5.DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1 Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados 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 e no Termo de Referência.

O julgamento das propostas será feito com base:

Em estudo de viabilidade que comprove a possibilidade de adequação do terreno considerando os requisitos estabelecidos no edital, Termo de Referência/ Estudo Técnico Preliminar; e

5.2 O estudo deverá contemplar, inclusive, uma estimativa do custo com reformas e adaptações necessárias à construção/adequação do imóvel.



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim
Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

5.3 A avaliação técnica do imóvel, será feita pelo Setor de Engenharia deste Município, com possibilidade de vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo proponente.

5.4 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.

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

5.6 Os procedimentos adotados para o Chamamento Público previsto neste Edital serão homologados pela Prefeita Municipal de Nova Erechim/SC.

6.CONDIÇÕES PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO

6.1 Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será solicitada autorização legislativa para aquisição dos imóveis e após será iniciado o processo de aquisição:

6.2 Caso haja somente uma proposta cujas características do imóvel (localização, área, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso etc.) atendam às necessidades deste Município, deverá ser feito o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

6.3 No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, pluralidade de imóveis que possam atender aos requisitos especificados, deverá realizar procedimento licitatório.

6.4 Em qualquer das hipóteses, a contratação resultante corresponderá a um contrato de compra e venda.

6.5 Para fins de celebração do contrato de compra e venda, decorrente da seleção de imóvel por meio do presente Chamamento Público ou de eventual Processo Licitatório com base na Lei 14.133/2021, será exigida a apresentação, no mínimo, da documentação elencada nos itens 4; 5.3 a 5.5 deste Edital.

6.6 O proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação constante dos itens 4; 5.3 a 5.5 deste instrumento, a arcar com eventuais débitos relativos ao imóvel e com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até a celebração do contrato de compra e venda.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimado.

7.2 Eventual aquisição dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 14.133/21, ficando desde já esclarecido que a Administração Pública não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

7.3 O imóvel objeto de eventual aquisição será recebido definitivamente após a lavratura do contrato.

7.4 Anteriormente à lavratura do contrato, será realizada, por equipe desta Administração, vistoria no imóvel para verificação da manutenção das condições contidas na proposta.



**Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim**

Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

7.5 O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela Prefeitura de Nova Erechim, 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 da Administração, custos com desmobilização/mobilização e aspectos de segurança institucional.

Os casos omissos serão resolvidos pela equipe técnica deste Município, conforme disposições constantes da Lei n. 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

8. INFORMAÇÕES

8.1 Informações sobre o andamento do credenciamento e resultados de julgamentos poderão ser obtidas nos dias úteis, das 8:00 às 11:00 e das 13:30 às 17:00 horas, no endereço constante do preâmbulo do Edital ou através do telefone (49) 3333 – 3112.

8.2 A publicidade dos atos pertinentes a este Credenciamento será efetuada nos meios oficiais.

8.3 No interesse da Administração, e sem que caiba às participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser:

- a) Adiada a abertura da Licitação;
- b) Suspensa a abertura da Licitação;
- c) Alterados os termos do Edital;
- d) Revogada ou Cancelada a Licitação, no todo, ou, em parte.

9. ANEXOS

9.1 Este edital de credenciamento contém os seguintes anexos:

Anexo A – Termo de Referência;

Anexo B – Pedido de Credenciamento;

Anexo C – Declarações;

Anexo D – Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo;

10. DAS PENALIDADES

10.1 Pelo atraso injustificado na entrega do objeto deste Contrato, se sujeita a CONTRATADA às penalidades previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/21, na seguinte conformidade:

10.1.1 Multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor total da obrigação não cumprida, por dia de atraso, limitada ao total de 20% (vinte por cento).

10.1.2 Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, a CONTRATANTE poderá garantir a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 156 da Lei 14.133/21, e, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do(s) bem(ns) de não entregue(s).

10.2 As multas aqui previstas não têm caráter compensatório, porém moratório e, consequentemente, o pagamento delas não exime a CONTRATADA da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar à CONTRATANTE.

10.3 Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca Pinhalzinho – SC.

Nova Erechim – SC, 28 de julho de 2025.



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim
Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

IARA CRISTINA PERIN
Prefeita Municipal

ANEXO “A”



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 039/2025

ELEMENTOS	
1.	Definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação: 1.1 A contratação é fundamental para solucionar uma demanda importante do Município de Nova Erechim-SC, que é ampliar o acesso à moradia digna e promover o desenvolvimento ordenado do município. O problema a ser resolvido está relacionado à falta de terrenos adequados e acessíveis para a construção de unidades habitacionais, o que impacta diretamente na qualidade de vida da população e na inclusão social. Ao adquirir terrenos estratégicos por meio desta contratação, o município poderá implementar ações habitacionais de forma mais eficiente, atendendo às necessidades de famílias que atualmente enfrentam dificuldades para obter moradia adequada. Essa iniciativa também contribui para a regularização fundiária, a melhoria da infraestrutura urbana e o fortalecimento do interesse público, promovendo o bem-estar social, a sustentabilidade e o crescimento equilibrado da cidade. Portanto, essa contratação é essencial para garantir que os recursos públicos sejam utilizados de maneira responsável, promovendo benefícios duradouros para a comunidade e alinhada às políticas públicas de habitação e urbanismo.
2.	Especificação do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança. 2.1 Considerando que o município de Nova Erechim-SC não possui catálogo eletrônico, considerando a complexidade que o processo de sua elaboração exige. E após a realização de pesquisa no catálogo federal não logrou êxito na busca pelos itens necessários. Considerando a necessidade e especificidade da formação os descritivos foram elaborados pelo setor.
3.	Fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas. 3.1A contratação em questão está devidamente fundamentada no Estudo Técnico Preliminar Nº 039/2025 – Secretaria de Administração
4.	Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto A solução proposta consiste na realização de um chamamento público para identificar e adquirir terrenos disponíveis no município de Nova Erechim-SC, que atendam às especificações técnicas e às diretrizes do Programa Casa Catarina. Essa iniciativa visa garantir a seleção de terrenos adequados para a implementação de projetos de moradia social, promovendo o desenvolvimento ordenado e sustentável da cidade. A aquisição dos terrenos será acompanhada de critérios claros de avaliação, considerando localização, tamanho, acessibilidade e condições de venda, além de assegurar que os imóveis estejam em condições compatíveis com os objetivos do programa. No que diz respeito à manutenção, a solução prevê que os terrenos adquiridos sejam entregues em condições adequadas para uso, com orientações e, quando necessário, suporte técnico para sua conservação e uso eficiente. Caso haja necessidade de melhorias ou adequações, o município poderá estabelecer parcerias ou contratos de manutenção com os proprietários ou terceiros especializados, garantindo a preservação do valor dos imóveis e a viabilidade dos projetos de moradia. Além disso, a assistência técnica será oferecida para orientar os proprietários e futuros beneficiários quanto às melhores práticas de uso, conservação e regularização dos terrenos, promovendo a sustentabilidade das ações e o bom uso dos recursos públicos. Essa assistência poderá incluir orientações sobre regularização fundiária, melhorias na infraestrutura básica, e suporte técnico na implementação de projetos de moradia social, sempre alinhado às diretrizes do Programa Casa Catarina. Dessa forma, a solução busca não apenas adquirir terrenos de forma transparente e eficiente, mas também garantir sua adequada manutenção e suporte técnico, promovendo a sustentabilidade e o sucesso das ações de habitação social no município.



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim

Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

5. Requisitos da contratação

5.1 Para que o objeto da contratação seja contratado, é necessário o atendimento de alguns Requisitos, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, minimamente, os dispostos nos artigos 68 da Lei n. 14.133/2021. Sendo assim, os documentos exigidos serão:

Certidão Negativa de Débitos FGTS;
Certidão Negativa de Débitos Municipal;
Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
Certidão Negativa de Débitos Federais;
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

5.2 Para que o objeto da contratação seja contratado, é necessário o atendimento de alguns requisitos, conforme diretrizes definidas pelo Programa Casa Catarina e em atendimento às condições mínimas para a pronta aquisição dos imóveis:

- O chamamento aplica-se apenas a imóveis localizados no perímetro urbano do Município de Nova Erechim/SC.
- Não serão considerados imóveis pendentes de procedimentos para sua regularização, tampouco oriundos de parcelamentos irregulares do solo.
- O imóvel deve possuir matrícula individualizada e regular.
- O imóvel deve estar livre de pendências tributárias e/ou quaisquer outros embaraços que impeçam ou dificultem sua aquisição.
- Dimensões mínimas: 10x17 metros para lotes de meio de quadra e 12,50x17 metros para lotes de esquina.
- O lote deverá estar livre de edificações e apresentar topografia plana.
- A resistência mínima do solo deve ser de 1,50 kgf/cm².
- A permeabilidade do solo deve comportar taxa de aplicação diária estimada de 0,14 m³/m²/dia.
- Haverá preferência por imóveis agrupados ou próximos, na quantidade estabelecida.
- Haverá preferência por imóveis que se localizem próximos aos equipamentos e prédios públicos existentes.
- Haverá vistoria in loco e conferência de documentos aos imóveis para comprovação do cumprimento dos requisitos.
- Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.

5.3 Parâmetros para classificação de ordem de prioridade/preferência de aquisição dos terrenos (critérios para desempate ou classificação): Para fins de atendimento ao interesse público municipal, o(s) terreno(s) ofertado(s) deverão obrigatoriamente atender aos seguintes requisitos mínimos:

1º Imóveis agrupados ou próximos, na quantidade estabelecida;
2º Imóveis mais próximos a equipamentos e prédios públicos (escola, ubs, praças, etc);
3º Menor declividade/aclividade da superfície do imóvel;



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim

Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

	4º Condições de acessibilidade (pavimentação da via, condições do passeio, proximidade com pontos de ônibus); 5º Satisfeitas todas essas condições, e atendidas as exigências mínimas para o imóvel, será dado preferência para os imóveis de menor valor, visando a economicidade dos recursos públicos 5.4 Assinatura do contrato de compra e venda entre a Administração e o(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) selecionado(s); 5.5 É facultado ao proponente a apresentação de relatório fotográfico. 5.6 Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação desta Administração. 5.7 Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau. 5.8 Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.
6.	Modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento O presente Chamamento Público tem como objetivo selecionar interessados em vender terrenos ao Município de Nova Erechim-SC, em consonância com as diretrizes do Programa Estadual Casa Catarina, que visa promover o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social. A execução do objeto ocorrerá em etapas, conforme descrito a seguir: • Publicação do edital do Chamamento Público em meios oficiais e canais institucionais; • Recebimento das manifestações de interesse dentro do prazo estipulado, contendo a documentação obrigatória, proposta de venda e informações detalhadas do imóvel; • Verificação do cumprimento dos requisitos técnicos, jurídicos e urbanísticos exigidos no edital; • Avaliação da conformidade do terreno com os critérios estabelecidos pelo Programa Casa Catarina (ex.: localização, infraestrutura mínima, regularização fundiária, zoneamento, acessibilidade, entre outros); • Classificação das propostas com base em critérios objetivos, como valor por metro quadrado, condições do terreno e viabilidade técnica. • Realização de vistoria in loco por equipe técnica designada pelo Município (engenheiro, arquiteto e/ou assistente social); • Emissão de relatório técnico atestando a adequação do terreno para fins de habitação popular; • Negociação de valores, se necessário, respeitando os limites orçamentários e critérios legais; • Emissão de parecer da Procuradoria Jurídica do Município sobre a regularidade do processo; • Autorização legislativa, conforme determina o art. 24 da Lei Orgânica Municipal; • Celebração do contrato de compra e venda, após autorização legislativa, com cláusulas que assegurem a transferência da posse e da propriedade ao Município, livre de ônus.



**Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim**

Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

	• Registro do imóvel em nome do Município junto ao Cartório de Registro de Imóveis; • Inserção do terreno no cadastro municipal de bens patrimoniais; • Comunicação formal ao Governo do Estado de Santa Catarina e aos órgãos responsáveis pela operacionalização do Programa Casa Catarina; • Encerramento do processo administrativo e arquivamento da documentação. • Aquisição de terrenos legalmente aptos para a implementação de moradias populares em Nova Erechim-SC; • Ampliação da oferta de unidades habitacionais no Município, com foco na população em situação de vulnerabilidade social; • Cumprimento das metas previstas no Plano Local de Habitação de Interesse Social e nos instrumentos do Programa Casa Catarina. • A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento será responsável pelo acompanhamento de todas as etapas do processo; • Quaisquer irregularidades constatadas durante a execução deverão ser reportadas e apuradas imediatamente, podendo levar à desclassificação da proposta ou à anulação da compra, se for o caso.
7.	Modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade 7.1 A execução da presente contratação será monitorada pelo Secretário de Administração Sr. Leandro da Silva ou outro/a que vier a substituí-lo, nos termos do art. 117 da 14.133/2021.
8.	CrITÉRIOS de medição e de pagamento 8.1 Não se aplica
9.	Forma e critérios de seleção do fornecedor 9.1 Recebimento das Propostas: Entrega da documentação exigida e proposta de venda do imóvel, dentro do prazo estipulado no edital. 9.2 Análise Técnica e Jurídica: Avaliação dos documentos apresentados, verificação da regularidade do imóvel, e vistoria técnica do terreno. 9.3 Classificação das Propostas: Com base nos critérios objetivos definidos neste edital. 9.4 Homologação e Adjudicação: Ato administrativo que oficializa a seleção da(s) proposta(s) mais vantajosa(s) para o interesse público. 9.5 O Município reserva-se o direito de não adquirir nenhum dos terrenos ofertados , caso não atendam ao interesse público ou apresentem incompatibilidades com as diretrizes do Programa Casa Catarina. 9.6 A qualquer tempo, poderão ser solicitadas informações ou documentos complementares aos proponentes. 9.7 A seleção será homologada por autoridade competente e publicada no site oficial do Município e no Diário Oficial.
10	Estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim

Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

Para fins deste Chamamento Público, o preço máximo estimado de aquisição do imóvel é de R\$ 252,79/m² (duzentos e cinquenta e dois e setenta e nove centavos por metro quadrado), considerando a Ata 01/2024 da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Nova Erechim/SC, devendo as propostas apresentadas considerar esse parâmetro como referência de avaliação da razoabilidade do valor ofertado. Propostas com valor superior à estimativa serão desclassificadas, salvo demonstração de justificativa técnica aceita pela Comissão de Avaliação.

O valor de aquisição de cada imóvel será baseado em Laudo de Avaliação Imobiliária, realizado por profissional competente.

ITEM	Descritivo	Quant.	Unid.	Valor Unitário
01	Lote urbano, com dimensões mínimas de 17x10 metros se lote de meio de quadra, 12,50x17 metros se esquina, com matrícula individualizada, livre de quaisquer ônus ou pendências, sem benfeitorias, com topografia plana e constituído através de loteamento regular, com metragem não superior a 500,00 m². <i>*Demais especificações constantes do ETP e TR deste edital deverão ser observadas.</i>	05	un	R\$ 252,79/m²

11 Adequação orçamentária

11.1 Não se aplica.

12 Indicação dos locais de entrega dos produtos e das regras para recebimentos provisório e definitivo, quando for o caso

12.1 não se aplica

13 Especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso

13.1 não se aplica

14 NOME DO SERVIDOR: Leandro da Silva

DATA:28/07/2025

	Estado de Santa Catarina Município de Nova Erechim Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
---	---

ANEXO "B"

PROCESSO LICITATÓRIO	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
-----------------------------	-------------------------------------

MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

NOME/RAZÃO SOCIAL:

CNPJ/CPF:

ENDEREÇO COMPLETO:

TELEFONE

E-MAIL

[Nome completo ou razão social], inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº [informar número], com sede/endereço à [informar endereço completo], vem, respeitosamente, por meio deste, requerer o **credenciamento junto a PREFEITURA DE NOVA ERECHIM-SC**, para: **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE TERRENOS QUE ATENDAM AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NO PROGRAMA CASA CATARINA, PARA A IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAIS POPULARES NO MUNICÍPIO DE NOVA ERECHIM/SC, CONFORME AS CONDIÇÕES PREVISTAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS**, conforme estabelecido no edital/regulamento/procedimento de credenciamento nº xxx, publicado em xxx

Declaro, ainda, estar ciente e de acordo com todas as condições e exigências estabelecidas no referido edital/regulamento e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

[Nome do Requerente ou Representante Legal]

[Assinatura, se for impresso]

[Telefone para contato]

[E-mail]

[CPF/CNPJ]

[Cargo ou função, se aplicável]

Município de Nova Erechim CNPJ: 83.021.840/0001-68	- Av. Francisco Ferdinando Losina 139 - Centro - CEP: 89.865 000 - Nova Erechim – SC
---	---



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim
Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

PROCESSO LICITATÓRIO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

ANEXO “C”

DECLARAÇÃO CONJUNTA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº. _____, através de seu representante legal o Sr. (a) _____, portador do CPF nº _____, para cumprir os requisitos do edital, DECLARA, EXPRESSAMENTE, que:

a) ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO: DECLARA, nos termos do art. 63, I da Lei nº 14.133/2021 que atende aos requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

b) DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR: DECLARA para os devidos fins do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal e inciso V do artigo 68 da Lei nº 14.133/2021, que não emprega, nem empregará, durante a vigência do contrato, menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezoiseseis anos.
Ressalva:

Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().
(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

c) DECLARAÇÃO QUE A PROPOSTA ECONÔMICA COMPREENDE A INTEGRALIDADE DOS CUSTOS: DECLARA que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

d) PLENO CONHECIMENTO E ACEITAÇÃO DAS REGRAS E DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento.

e) O INTERESSADO declara que tem ciência da existência da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e deverá garantir, por seu representante legal e/ou pelo seu procurador, a confidencialidade dos dados pessoais a que tem acesso, deverá zelar e responsabilizar-se pela proteção dos dados e privacidade, respondendo pelos danos que possa causar.

f) Declara sob as penas da lei que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação; bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital do referido processo licitatório do Município de Nova Erechim.

Município de Nova Erechim - Av. Francisco Ferdinando Losina 139 - Centro
CNPJ: 83.021.840/0001-68 - CEP: 89.865 000 - Nova Erechim – SC



Estado de Santa Catarina
Município de Nova Erechim
Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA). _____

Assinatura

Nome do responsável/procurador

Cargo do responsável/procurador

Nº do CPF:

Município de Nova Erechim - Av. Francisco Ferdinando Losina 139 - Centro
CNPJ: 83.021.840/0001-68 - CEP: 89.865 000 - Nova Erechim – SC



CHAMAMENTO 01/2025

ANEXO “D”

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO PARA LICITAR

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA que não incorre nas vedações previstas na Lei nº 14.133/2021, assumindo a responsabilidade de comunicar imediatamente a Administração Pública no caso de incorrer:

a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria (art. 9º, § 1º);

b) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, I c/c § 3º);

Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

c) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários (art. 14, II). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, § 3º);

Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

d) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta (art. 14, III);

Obs. 1: Este impedimento também é aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante (art. 14, § 3º).

e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação (art. 14, IV);

f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações](#), concorrendo entre si (art. 14, V);

g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha



sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista (art. 14, VI);

h) Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 (art. 14, § 5º);

i) É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada (art. 15, IV);

j) Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato (art. 48, p. ú.);

k) Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 122, § 3º).

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

(LICITANTE – CNPJ/C

ANEXO “E”



MODELO DE PROPOSTA

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço completo:	
--------------------	--

2. PROPOSTA

Valor da proposta (R\$):	
Tipologia:	☒ Terreno

3. DESCRIÇÃO DO TERRENO

Área total do terreno (m²):	
Declividade predominante (%):	
Tipo de acesso ao imóvel:	
Uso predominante da área:	

4. INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL NO ENTORNO

Rede de energia elétrica	☐
Abastecimento de água	☐
Rede de esgoto	☐
Iluminação pública	☐
Pavimentação	☐
Coleta de lixo	☐
Transporte público	☐
Outros:	

5. SITUAÇÃO REGISTRAL E LEGAL

O terreno possui matrícula registrada em cartório?	☐ Sim ☐ Não
Há restrições ambientais ou legais conhecidas?	☐ Sim ☐ Não

	Estado de Santa Catarina Município de Nova Erechim – FMS Fone: 49 3333 3100 - E-mail: licitacoes@novaerechim.sc.gov.br DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES
---	---

Se sim, especifique:	
----------------------	--

1. ANEXOS OBRIGATÓRIOS À PROPOSTA

Cópia da matrícula atualizada do imóvel (expedida nos últimos 90 dias)	☐
Cópia do CPF/CNPJ e RG do proponente	☐
Comprovante de endereço	☐
Imagens fotográficas do terreno (mínimo de 4)	☐
Croqui ou planta de localização (se disponível)	☐

2. DECLARAÇÕES DO PROPONENTE

Declaro que permito o acesso ao imóvel por parte da equipe técnica do Município, mediante agendamento, para fins de vistoria e análise da proposta.

Declaro que a presente proposta possui validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação.

Dados completos de identificação e contato do proponente:

E-mail:	Telefone:
Dados da Conta Bancária: Banco: Agência: Conta:	

_____, ____ de _____ de ____.

(Nome do representante legal e CPF)

Representante (Nome do proprietário/empresa)