



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES n°. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO N° 005/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 051/2025**

O Município de Ametista do Sul/RS torna público, a todos os interessados, que realizará prospecção do mercado imobiliário com vistas à aquisição de terreno destinado à implantação de unidades habitacionais populares.

**OBJETO:**

Prospecção do mercado imobiliário para futura aquisição de terreno que atenda aos requisitos estabelecidos para a implantação de unidades habitacionais populares no Município de Ametista do Sul/RS, conforme as condições previstas neste Edital e seus anexos.

**ACOMPANHAMENTO:**

Internet – Edital e eventuais divulgações disponíveis no sítio <https://ametistadosul.rs.gov.br>.

**ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS:**

No prazo de 15 (quinze) dias úteis contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia 29/05/2025, para o Setor de Licitações e Contratos, por meio do endereço eletrônico [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br).

**ESTE INSTRUMENTO CONTÉM:**

Edital e Anexo 1

**ESCLARECIMENTOS:**

Eventuais dúvidas referentes a este CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser encaminhadas para o endereço eletrônico [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br).



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

## SUMÁRIO

<b>SUMÁRIO .....</b>	<b>2</b>
<b>1. DO OBJETO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS .....</b>	<b>5</b>
<b>4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS.....</b>	<b>7</b>
<b>5. CONDIÇÕES PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO.....</b>	<b>8</b>
<b>6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>10</b>
<b>ANEXO 1.....</b>	<b>12</b>
<b>ANEXO I .....</b>	<b>21</b>
<b>ANEXO II.....</b>	<b>22</b>
<b>ANEXO III.....</b>	<b>23</b>
<b>ANEXO IV .....</b>	<b>26</b>



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES n.º. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 051/2025**  
**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025**

O **MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL/RS**, CNPJ n.º 92.411.156/0001-83, com sede administrativa à Av. Bento Gonçalves, 1433, Centro, nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Gilmar da Silva, no uso de suas atribuições legais, torna público o presente Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário, objetivando o recebimento de propostas de venda de imóveis (terrenos) que possam atender às necessidades do Município para implantação de projetos habitacionais voltados à população de baixa renda.

**1. DO OBJETO**

**1.1** – Constitui-se objeto do presente certame a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FINS DE AQUISIÇÃO DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIAS POPULARES**, nos termos definidos pelo Edital e seus Anexos e condições a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
01	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ÁREA MINIMA:</b> A área mínima do terreno deve ser de 2 hectares, escriturada e livre de quaisquer ônus e impedimentos, onde será avaliado pela comissão designada a possibilidade da viabilidade para empreendimento com 50 unidades habitacionais.</li><li>• <b>Proximidade de Infraestrutura Básica:</b> O terreno deve estar situado a no máximo 250 metros de redes de infraestrutura básica, incluindo:<ul style="list-style-type: none"><li>• Rede de abastecimento de água potável;</li><li>• Rede de energia elétrica e iluminação pública;</li><li>• Vias adjacentes pavimentadas;</li><li>• Rede de telefonia e dados.</li></ul></li><li>• <b>Acessibilidade:</b> O terreno deve estar localizado em região de fácil acesso para veículos e pedestres, incluindo pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Isso implica em vias de acesso adequadas, sinalização apropriada e infraestrutura que atenda às normas de acessibilidade vigentes.</li><li>• <b>Declividade:</b> A área de terra deve apresentar declividade inferior a 25%.</li><li>• <b>Vegetação:</b> Não poderá existir sobre a área flora</li></ul>	01	UN



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS

☒ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

	nativa ou demais empecilhos que impossibilitem o uso da mesma.		
--	--	--	--

**1.2** São requisitos indispensáveis à aceitação das propostas de imóveis as seguintes características:

1.2.1 Atender ou permitir adaptação para atendimento aos parâmetros relacionados neste Edital e seus anexos, principalmente no que se refere à legislação urbanística e às normas de acessibilidade e segurança.

1.2.2 Estar localizado no município de Ametista do Sul;

1.2.3 Estar localizado em zoneamento onde é permitida a atividade residencial, em zona urbana ou não, a no máximo 250 metros de redes dotadas de infraestrutura urbana básica (rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, vias adjacentes pavimentadas, rede de telefonia e dados);

1.2.4 Permitir a instalação de estrutura atendendo às diretrizes especificadas neste instrumento e seus anexos.

**1.3** O valor máximo a ser pago pela municipalidade será de **R\$ 60,00/m<sup>2</sup> (sessenta reais por metro quadrado)**.

**1.4** Os terrenos ofertados deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, qualquer impedimento de ordem jurídica.

## **2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

**2.5** São requisitos indispensáveis à aceitação das propostas de terrenos as seguintes características:

2.5.1 O terreno deverá estar devidamente registrado em cartório, com matrícula individualizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou pendências judiciais ou administrativas.

2.5.2 A área mínima do terreno deverá ser de 2 (dois) hectares, suficientes para viabilizar a implantação de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

2.5.3 O terreno deverá estar situado, preferencialmente, dentro do perímetro urbano do Município de Ametista do Sul/RS ou em área de expansão urbana, com possibilidade legal de uso para fins habitacionais, de acordo com a legislação urbanística.

2.5.4 O imóvel deverá estar localizado a, no máximo, 250 (duzentos e cinquenta) metros de infraestrutura urbana básica, incluindo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

2.5.4.1 Rede de abastecimento de água potável;

2.5.4.2 Rede de energia elétrica e iluminação pública;

2.5.4.3 Vias adjacentes pavimentadas;

2.5.4.4 Rede de telefonia e dados.

2.5.5 O terreno deverá estar situado em região de fácil acesso para veículos e pedestres, inclusive para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com infraestrutura que atenda às normas de acessibilidade vigentes.

2.5.6 A declividade do terreno não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento), visando garantir a viabilidade técnica das obras e a segurança das futuras edificações.

2.5.7 O imóvel ofertado não poderá conter vegetação nativa, áreas de preservação permanente ou qualquer outro impedimento ambiental ou legal que inviabilize sua utilização para construção de unidades habitacionais.

2.5.8 O terreno deverá permitir a implantação da infraestrutura necessária à execução do empreendimento habitacional, de acordo com os critérios técnicos da administração municipal.

2.5.9 A proposta deverá estar acompanhada de documentos comprobatórios que atestem o atendimento a todos os requisitos estabelecidos neste item.

2.5.10 O descumprimento de qualquer das exigências acima poderá implicar na desclassificação da proposta.

### **3. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**3.1** Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados nas regiões deste 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 Ametista do Sul/RS, em área adequada e com infraestrutura mínima, conforme diretrizes estabelecidas no Termo de Referência (Anexo 1).

3.2.1 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.

**3.3** As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES n°. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

corridos, contados da data da sua assinatura.

**3.4** As propostas e a documentação indicada no item 3.8 deste Edital deverão ser encaminhadas para o Setor de Licitações e Contratos, por e-mail ao seguinte endereço [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br), no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da publicação do Edital de Chamamento Público, ou seja, até o dia 29/05/2025.

3.4.1 As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do anexo III do Termo de Referência (Anexo 1 deste Edital de Chamamento Público).

3.4.2 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** O e-mail que encaminhar a proposta e a documentação deverá conter o nome do interessado como assunto e a documentação deverá ser enviada como anexo e não no corpo do e-mail.

**3.6** Caso o proponente opte pelo envio de documentos físicos, este deverá direcioná-los ao setor de Compras e Licitações, no seguinte endereço: Avenida Bento Gonçalves, n° 1433, bairro Centro, nesta Cidade, das 7h30min às 11h30min e das 13h às 17h de segunda à quinta-feira, e das 7h às 13h na sexta-feira, até o dia 29/05/2025, observado o seguinte: os envelopes devem estar fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

<p style="text-align: center;">PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL <b>CHAMAMENTO PÚBLICO N° ....</b> ENVELOPE - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS</p> <p>NOME (PESSOA FÍSICA): CPF:</p> <p>NOME (PESSOA JURÍDICA): CNPJ:</p>
---

**3.7** Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por esta Prefeitura Municipal, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.

**3.8** O presente Chamamento tem por objetivo realizar a prospecção no mercado, identificando imóveis disponíveis para posterior avaliação pela Administração Pública acerca da forma a ser adotada



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

para a contratação. Os proponentes deverão apresentar juntamente com a proposta, no prazo previsto neste Edital do chamamento, a seguinte documentação:

3.8.1 Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do proprietário, relacionados no item 6.1.1 do Termo de Referência (Anexo 1 deste Edital).

3.8.2 Consulta aos cadastros:

3.8.2.1 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

3.8.2.2 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

3.8.2.3 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ; e

3.8.2.4 Sistema de Inabilitados e Inidôneos do TCU – a existência de registros impeditivos à contratação.

3.8.3 Documentos do imóvel relacionados nos subitens i.i, i.ii e i.iii do item 5.1.3 do Termo de Referência (Anexo 1 deste Edital).

3.8.4 É facultado ao proponente a apresentação de relatório fotográfico.

3.8.5 Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação desta Administração.

3.8.6 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.

#### **4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**4.1** 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 (Anexo 1 deste Edital).



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

**4.2** O julgamento das propostas será feito com base:

4.2.1 Em estudo de viabilidade que comprove a possibilidade de adequação do terreno considerando os requisitos estabelecidos no item 4 do Termo de Referência (Anexo 1 deste Edital); e

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

4.2.2 Na avaliação técnica do imóvel, a ser feita por equipe multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Assistência Social, Secretaria de Obras e Viação e Setor de Engenharia deste Município, com possibilidade de vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo proponente.

**4.3** 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.

**4.4** Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final, pela equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Assistência Social, Secretaria de Obras e Viação e Setor de Engenharia deste Município, com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela (s) que eventualmente sirva (m) aos interesses da Administração.

**4.5** Os procedimentos adotados para o Chamamento Público previsto neste Edital serão homologados pelo Prefeito Municipal de Ametista do Sul.

## **5. CONDIÇÕES PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO**

**5.1** Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição:

5.1.1 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.

5.1.2 No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, deverá realizar procedimento licitatório.

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

**5.2** Para fins de celebração do contrato de compra e venda, decorrente da seleção de imóvel por



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS**

✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

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 5.3 a 5.5 deste Edital.

5.2.1 O proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação constante dos itens 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.

**5.3 Documentação do Proprietário do Imóvel:**

**5.3.1 Habilitação jurídica, nos termos do art. 68 da Lei n. 14.133/2021:**

5.3.1.1 Se pessoa física: cópia autenticada do RG e CPF; comprovante de residência; certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado; e certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

5.3.1.2 Se pessoa jurídica: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

5.3.1.3 Se pessoa física ou jurídica: Declaração que não emprega menor, conforme anexo I do Termo de Referência (Anexo 1 deste Edital) e Declaração de Inexistência de Vínculo com o Órgão Público, conforme anexo II do Termo de Referência (Anexo 1 deste Edital); e

5.3.1.4 No caso de sociedades civis: Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

**5.3.2 Regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021:**

5.3.2.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;;

5.3.2.2 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

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

5.3.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

5.3.3 Certidões negativas de inidoneidade e impedimento, nos termos do §4º do art. 91 da Lei nº 14.133/2021.

**5.3.4 Consulta aos cadastros:**

5.3.4.1 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

5.3.4.2 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

5.3.4.3 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ; e

5.3.4.4 Sistema de Inabilitados e Inidôneos do TCU – a existência de registros impeditivos à contratação.

**5.4** Documentação referente à(s) Pessoa(s) Física(s) que representam a Pessoa Jurídica:

5.4.1 RG e CPF;

5.4.2 Comprovante de residência;

5.4.3 Certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

5.4.4 Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato.

**5.5** Documentação do imóvel para assinatura do Contrato de Compra e Venda:

5.5.1 Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

5.5.2 Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

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

5.5.4 Memorial descritivo do terreno assinado por profissional habilitado;

5.5.5 Plantas de situação e localização do terreno e assinadas por profissional habilitado.

## **6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**6.1** Eventual aquisição de um 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.

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

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

**6.2** Os casos omissos serão resolvidos pela equipe técnica multidisciplinar com integrantes da



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

Secretaria de Assistência Social, Secretaria de Obras e Viação e Setor de Engenharia deste Município, conforme disposições constantes da Lei n. 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

**6.3** Consultas referentes ao Edital poderão ser formuladas ao Setor de Licitações e Contratos, através do e-mail [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br).

**6.4** 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.

**6.5** Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico da Prefeitura de Ametista do Sul (<https://ametistadosul.rs.gov.br>), onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, com os Anexos que o integram, no TCE-RS LicitaCon Cidadão e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sendo o resultado devidamente comunicado aos interessados por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s) e da documentação indicada no item 3.7 deste Edital.

**6.6** Os atos praticados ao longo do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no sítio eletrônico da Prefeitura de Ametista do Sul.

**6.7** 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.

**6.8** O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela Prefeitura de Ametista do Sul, 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.

Ametista do Sul/RS, ... de ..... de 2025

**GILMAR DA SILVA**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES n°. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

## ANEXO 1

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

#### **1. OBJETO**

Realização de Chamamento Público com o objetivo de prospecção do mercado imobiliário para futura aquisição de terreno que atenda aos requisitos técnicos e legais necessários à construção de unidades habitacionais populares no Município de Ametista do Sul/RS, com capacidade mínima estimada para implantação de 50 (cinquenta) residências.

O Chamamento Público destina-se ainda à pré-qualificação dos interessados, para eventual procedimento competitivo futuro, não conferindo aos proponentes direito subjetivo à contratação nem implicando obrigatoriedade de aquisição dos terrenos ofertados ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

#### **2. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO**

Concluída a fase de prospecção, caso haja apenas uma proposta cuja localização, área, viabilidade técnica, regularidade documental e demais características atendam integralmente aos requisitos estabelecidos por este Município, poderá ser adotado o procedimento de contratação direta, com base na inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente.

Entretanto, se forem apresentadas duas ou mais propostas igualmente compatíveis com os critérios técnicos e legais definidos neste Chamamento Público, configurando cenário de competitividade, poderá ser instaurado o devido procedimento licitatório para seleção da proposta mais vantajosa.

Em qualquer hipótese, a contratação resultante será formalizada por meio de instrumento de compra e venda, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis

#### **3. FUNDAMENTAÇÃO, DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E RESULTADO PRETENDIDO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES n.º. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

O presente Chamamento Público tem por fundamento o disposto na Lei Federal n.º 14.133/2021, especialmente em seu artigo 79, que trata da manifestação de interesse da Administração Pública para identificar possíveis interessados em contratar com o Poder Público, bem como em promover a prospecção do mercado imobiliário visando à aquisição de terreno urbano para fins de implantação de projeto habitacional popular, no âmbito da política pública municipal de habitação.

A necessidade da contratação decorre da demanda habitacional identificada no Município de Ametista do Sul/RS, sendo objetivo da Administração a viabilização de empreendimento composto por, aproximadamente, 50 (cinquenta) unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda, contribuindo com a redução do déficit habitacional e a promoção da dignidade da pessoa humana.

O resultado pretendido é a identificação e futura aquisição de área urbana mínima de 2 hectares, que atenda a critérios técnicos de viabilidade urbanística, infraestrutura básica, acessibilidade, declividade, ausência de impedimentos ambientais e demais requisitos definidos neste edital, de modo a garantir a plena execução do projeto habitacional, com segurança jurídica, técnica e urbanística.

#### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

A solução consiste na aquisição de um terreno urbano com área mínima de 2 hectares, devidamente escriturado, livre de ônus e localizado no Município de Ametista do Sul/RS, com condições adequadas para viabilizar a construção de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, no âmbito de programas habitacionais municipais, estaduais ou federais.

A escolha pela realização de Chamamento Público visa à prospecção do mercado imobiliário, identificando áreas que atendam a requisitos técnicos mínimos previamente definidos, como: proximidade de infraestrutura básica (água, energia, esgoto, vias pavimentadas, telefonia), acessibilidade, topografia adequada (declividade inferior a 25%) e ausência de vegetação nativa impeditiva.

Após a seleção da proposta mais vantajosa, será realizada a aquisição do terreno por meio de contratação direta (inexigibilidade) ou licitação, conforme o número de imóveis aptos e as condições de vantajosidade entre eles. A partir da aquisição, seguir-se-ão as etapas de elaboração de projetos, aprovação urbanística, execução das obras de infraestrutura e edificação das unidades habitacionais, até a entrega das moradias à população beneficiada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

Essa solução garante o atendimento às necessidades habitacionais do município, respeitando critérios de legalidade, economicidade e sustentabilidade, e contribuindo para o desenvolvimento urbano planejado e a melhoria da qualidade de vida da população.

## **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Para fins de atendimento ao interesse público municipal, o(s) terreno(s) ofertado(s) deverão obrigatoriamente atender aos seguintes requisitos mínimos:

### **5.1 LOCALIZAÇÃO**

O terreno deverá estar situado preferencialmente em zona urbana ou de expansão urbana do Município de Ametista do Sul/RS, a, no máximo, 250 metros de redes de infraestrutura básica, incluindo:

- 5.1.1 Rede de abastecimento de água potável;
- 5.1.2 Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- 5.1.3 Vias pavimentadas ou com previsão de pavimentação;
- 5.1.4 Rede de telefonia e dados.

### **5.2 ÁREA MÍNIMA**

O imóvel deverá possuir área total mínima de 2 (dois) hectares, com possibilidade de uso integral ou aproveitamento viável para fins habitacionais.

### **5.3 CONDIÇÕES TOPOGRÁFICAS**

A declividade do terreno deverá ser, preferencialmente, inferior a 25%, possibilitando o parcelamento e a construção das unidades habitacionais com viabilidade técnica e econômica.

### **5.4 AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTOS AMBIENTAIS E LEGAIS**

O terreno não poderá possuir vegetação nativa impeditiva, estar em áreas de preservação permanente (APP), estar sujeito a alagamentos ou conter qualquer tipo de restrição legal ou ambiental que inviabilize o uso para fins habitacionais.

### **5.5 REGULARIDADE DOCUMENTAL**

O imóvel deverá estar devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus, gravames ou pendências judiciais, tributárias ou administrativas que impeçam sua negociação.

### **5.6 VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

O terreno deverá permitir a implantação de rede de abastecimento de água, energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário, drenagem pluvial e vias de acesso, a serem executadas futuramente pelo Município ou por programas de infraestrutura habitacional.

## **6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

A execução do objeto ocorrerá por meio da aquisição de imóvel (terreno) selecionado a partir deste Chamamento Público, o qual observará os requisitos técnicos mínimos definidos neste Termo de Referência e atenderá ao interesse público da Administração Municipal de Ametista do Sul/RS. O procedimento visa à identificação de proposta(s) viável(eis) e apta(s) à futura contratação, mediante formalização de contrato de compra e venda, observada a regularidade documental do proponente e do imóvel ofertado.

### **6.1 DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A CONTRATAÇÃO**

Para fins de habilitação e análise das propostas apresentadas no Chamamento Público, os interessados deverão apresentar os documentos abaixo, conforme sua natureza jurídica e o objeto ofertado:

#### **6.1.1 DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE**

##### **Habilitação Jurídica – conforme art. 68 da Lei nº 14.133/2021:**

- **Se pessoa física:**
  - Cópia autenticada do RG e CPF;
  - Comprovante de residência atualizado;
  - Certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado;
  - Certidão negativa de interdição emitida pelo Cartório de Registro Civil.
- **Se pessoa jurídica:**
  - Cópia do contrato social, estatuto ou ato constitutivo registrado;
  - Documentos de eleição ou nomeação dos administradores;
  - Inscrição no CNPJ;
  - Declaração de que não emprega menor em situação irregular, conforme modelo anexo;
  - No caso de sociedades civis, prova de inscrição do ato constitutivo e comprovação da diretoria em exercício.

##### **Regularidade Fiscal e Trabalhista:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

- Prova de inscrição no CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica);
- Certidões negativas ou positivas com efeitos de negativas:
  - Fazenda Federal (incluindo certidão de tributos e de dívida ativa da União);
  - Fazenda Estadual (incluindo, no mínimo, certidão relativa ao ITCMD);
  - Fazenda Municipal (incluindo, no mínimo, certidões de IPTU e ITBI);
- Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- Certidão de regularidade do FGTS;
- Certidão negativa do INSS (CND Previdenciária).

#### **Declarações:**

- Declaração conjunta (modelo anexo);

#### **Representantes da Pessoa Jurídica:**

- Cópia do RG e CPF;
- Comprovante de residência;
- Certidão negativa de interdição;
- Procuração (com firma reconhecida) ou instrumento público que confira poderes para representação, acompanhada do ato constitutivo da empresa.

#### **6.1.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida há no máximo 30 dias;
- Certidões negativas:
  - De ônus reais;
  - De ações reais e reipersecutórias;
  - De tributos municipais incidentes sobre o imóvel;
- Declaração do proprietário de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impedimentos legais e ambientais;

#### **6.2 CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO**

A seleção do(s) imóvel(is) candidato(s) à aquisição, conforme critérios estabelecidos neste Termo de Referência, subsidiará a decisão da Administração quanto à **realização de processo licitatório ou à adoção de contratação direta**, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, quando restar comprovado que determinado imóvel, por suas características e localização, é o único que atende ao interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

Após a definição da forma de contratação e a devida conclusão do processo, serão observadas as seguintes etapas para a efetiva execução do objeto:

- i. Verificação do cumprimento integral da documentação exigida para formalização do contrato de compra e venda, conforme disposto nos subitens **5.1.1 e 5.1.2** deste Termo de Referência;
- ii. Submissão do processo à instância administrativa competente para autorização da aquisição e posterior celebração do contrato;
- iii. Assinatura do contrato de compra e venda entre a Administração e o(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) selecionado(s);
- iv. Recebimento formal do imóvel pela Administração, mediante vistoria e conferência das condições constantes na proposta apresentada pelo proponente;
- v. Início dos efeitos financeiros do contrato, conforme condições pactuadas.

### **6.3 DOS DEVERES DAS PARTES**

Em caso de eventual aquisição de um dos imóveis ofertados, o proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação constante do item 6.1.1 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. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

### **7.1 DO RECEBIMENTO**

O imóvel objeto de eventual aquisição será recebido definitivamente após a lavratura do contrato de compra e venda, a qual se dará perante a instância competente do Município de Ametista do Sul/RS, observadas as disposições legais aplicáveis e a documentação exigida neste Termo de Referência.

Antes da formalização do contrato, será realizada vistoria técnica in loco, conduzida por equipe designada pela Administração Municipal, com o objetivo de verificar a manutenção das condições ofertadas, conforme proposta apresentada pelo proponente e os critérios técnicos estabelecidos no presente instrumento.

### **7.2 DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

O contrato somente produzirá efeitos financeiros para fins de pagamento do valor da aquisição e demais despesas inerentes à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel,



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

formalizados por meio de termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao respectivo processo administrativo.

A eventual aquisição do terreno ofertado observará integralmente os preceitos da Lei nº 14.133/2021, ficando desde já consignado que o Município de Ametista do Sul/RS não arcará com quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em razão do Chamamento Público ou da contratação decorrente.

Ocorrendo atraso no pagamento, por motivo ao qual o proponente não tenha dado causa nem contribuído de qualquer forma, incidirão, no respectivo pagamento, juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados de forma simples e pro rata die. Caso o atraso ultrapasse 30 (trinta) dias, o valor devido será atualizado monetariamente com base no índice oficialmente ajustado.

## **8. DO REAJUSTE**

Não se aplica.

## **9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) CANDIDATO(S) À AQUISIÇÃO**

Conforme decisão da Administração Municipal, poderão ser apresentadas propostas para aquisição, pelo Município de Ametista do Sul/RS, de terreno que atenda aos requisitos técnicos e urbanísticos definidos neste Chamamento Público, com vistas à construção de unidades habitacionais de interesse social.

Os proponentes deverão apresentar, na data e forma previstas no Edital, a seguinte documentação:

- i. Proposta de aquisição, conforme modelo constante no Anexo III deste Edital;
- ii. Declaração de que a proposta terá validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de sua apresentação;
- iii. Autorização expressa para que representantes da Comissão de Avaliação, mediante agendamento prévio, possam realizar vistoria no imóvel ofertado, durante todo o período de validade da proposta;
- iv. O valor proposto deverá considerar, às expensas do proponente, todos os custos diretos e indiretos, incluindo tributos, taxas, escrituração, registro e demais encargos necessários para a



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

regularização e transferência do imóvel ao Município de Ametista do Sul/RS;

v. Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do(s) proprietário(s) do imóvel, nos termos do item 6.1.1 deste Termo de Referência;

vi. Documentação referente à(s) pessoa(s) física(s) que representem a pessoa jurídica proponente, conforme item 6.1.1;

vii. Documentação do imóvel, conforme descrito nos subitens 6.1.2;

ix. Relatório fotográfico do imóvel e croqui de localização.

## **10. OBRIGAÇÕES DA CREDENCIANTE**

**10.1** Realizar a conferência da documentação apresentada pelo(a) proponente.

**10.2** Verificar a conformidade da área ofertada, com os requisitos presentes neste Termo de Referência e no Edital, através da equipe técnica do Município, a fim de credenciar as propostas.

**10.3** Fiscalizar o cumprimento da obrigação assumida, por intermédio dos servidores designados.

**10.4** Comunicar ao credenciado a ocorrência de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam correção.

**10.5** Fornecer todas as informações necessárias para o desenvolvimento do serviço, esclarecendo dúvidas.

## **11. OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO**

**11.1** A proponente deverá apresentar a proposta de aquisição com validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

**11.2** O credenciado deverá comparecer a todos os atos necessários à transferência dos lotes adquiridos pela municipalidade.

**11.3** Manter, durante toda a vigência do Credenciamento, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas e as condições e qualificação exigidas no Edital da Licitação;

**11.4** Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Município.

## **12. DA SUBCONTRATAÇÃO**

Não será permitida a subcontratação, pois o objeto deste Termo de Referência não se



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

coaduna com a possibilidade.

### **13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Para fins deste Chamamento Público, o preço estimado de aquisição do imóvel é de **R\$ 60,00/m<sup>2</sup> (sessenta reais por metro quadrado)**, 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.

### **14. APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO**

Em caso de inadimplemento das obrigações assumidas, o participante deste Chamamento Público estará sujeito, sem prejuízo das sanções civis e criminais cabíveis, às seguintes penalidades, aplicáveis isolada ou cumulativamente, conforme a gravidade da infração:

#### **I – Advertência:**

Aplicável nos casos de infrações leves, caracterizadas pelo descumprimento das regras estabelecidas neste Edital, desde que não haja indício de má-fé, não acarretem prejuízo financeiro, patrimonial ou orçamentário à Administração Pública e não configurem ato de improbidade administrativa.

#### **II – Multas:**

Serão aplicadas nas seguintes hipóteses:

**a)** Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da proposta, nos seguintes casos:

- a.1) Apresentação de recursos administrativos manifestamente protelatórios;
- a.2) Não entrega da documentação completa exigida para a participação no Chamamento;
- a.3) Descumprimento de convocação da Administração Municipal;
- a.4) Desistência imotivada da proposta apresentada;
- a.5) Declaração falsa quanto ao cumprimento dos requisitos de habilitação;
- a.6) Não apresentação de proposta definitiva no prazo estabelecido;
- a.7) Tumultuar ou comprometer o andamento do procedimento público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

b) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, nos casos em que o proponente:

b.1) Praticar atos com o objetivo de impedir, frustrar ou fraudar o presente Chamamento, ainda que o resultado não seja concretizado;

b.2) Apresentar declaração falsa ou documento inverídico durante o procedimento ou na eventual formalização contratual.

Será garantido ao interessado o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos da legislação aplicável, antes da aplicação de qualquer penalidade.

#### **15. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A presente aquisição não consta, inicialmente, no Plano de Contratações Anual do Município de Ametista do Sul/RS. No entanto, a partir das propostas eventualmente apresentadas neste Chamamento Público, será providenciada a devida inclusão da contratação, observando-se os trâmites administrativos e normativos pertinentes.

A contratação, se concretizada, será inserida no Plano de Contratações Anual correspondente ao exercício de 2025.

**Henrique Tanaan Cremonini**  
Engenheiro Civil

**Neila Salete de Moraes**  
Secretária de Assistência Social

**Gilmar da Silva**  
Prefeito Municipal

**ANEXO I**



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES n°. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

## DECLARAÇÃO MENOR

### DECLARANTE:

Proprietário: \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_

Estado: \_\_\_\_\_

Declaro, para os fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, que **não emprego menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprego menor de dezesseis anos.**

( ) *Ressalva:* Emprego menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

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

(Nome do representante legal e CPF)

Representante (Nome do proprietário/empresa)

**ANEXO II**



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES n°. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO COM ÓRGÃO PÚBLICO

Eu, \_\_\_\_\_, portador do RG n° \_\_\_\_\_, CPF n° \_\_\_\_\_, declaro para os devidos fins esob as penas da Lei, que não possuo vínculo, direta ou indiretamente, com a Administração Pública Municipal, que impeça de contratar com os citados no Art. 14, IV da Lei Federal n° 14.133/2021, conforme segue:

*“Lei n° 14.133/2021, de 01/04/2021, art. 14, IV.*

*Art. 14. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:*

*...*

*IV - 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;”*

Declaro estar ciente de que a falsidade nas informações acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no artigo 299 do Código Penal, tornando nulo e sem efeito o contrato firmado com a Administração Pública, além de me obrigar a restituir aos cofres públicos todo e qualquer valor recebido indevidamente, sem prejuízo da atualização monetária até o dia da efetiva devolução.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração.

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

(Nome do representante legal e CPF)

Representante (Nome do proprietário/empresa)

**ANEXO III**



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
☒ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

## MODELO DE PROPOSTA

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

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

### 2. PROPOSTA

Valor da proposta (R\$):	
Tipologia:	<input checked="" type="checkbox"/> Terreno

### 3. DESCRIÇÃO DO TERRENO

Área total do terreno (m <sup>2</sup> ):	
Declividade predominante (%):	
Tipo de acesso ao imóvel:	
Uso predominante da área:	

### 4. INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL NO ENTORNO

Rede de energia elétrica	<input type="checkbox"/>
Abastecimento de água	<input type="checkbox"/>
Rede de esgoto	<input type="checkbox"/>
Iluminação pública	<input type="checkbox"/>
Pavimentação	<input type="checkbox"/>
Coleta de lixo	<input type="checkbox"/>
Transporte público	<input type="checkbox"/>
Outros:	

### 5. SITUAÇÃO REGISTRAL E LEGAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

O terreno possui matrícula registrada em cartório?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Há restrições ambientais ou legais conhecidas?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Se sim, especifique:	

## 6. ANEXOS OBRIGATÓRIOS À PROPOSTA

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

## 7. 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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

## ANEXO IV

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Ametista do Sul – RS

Secretaria Municipal de Assistência Social.

Objeto: prospecção do mercado imobiliário para futura aquisição de terreno que atenda aos requisitos estabelecidos para a implantação de unidades habitacionais populares no Município de Ametista do Sul/RS.

#### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Ametista do Sul/RS, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, identificou a necessidade de aquisição de terreno para a implantação de unidades habitacionais populares, visando à redução do déficit habitacional local e à promoção do direito à moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social. A iniciativa integra a política pública municipal de habitação e atende aos princípios da função social da propriedade.

A aquisição do terreno permitirá a execução de futuros programas habitacionais, sendo etapa indispensável para viabilizar a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais. A medida visa garantir qualidade de vida à população beneficiária, promovendo inclusão social, segurança, acesso à infraestrutura básica e ordenamento do crescimento urbano.

#### 2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para fins de atendimento ao interesse público municipal, o(s) terreno(s) ofertado(s) deverão obrigatoriamente atender aos seguintes requisitos mínimos:

##### 2.1 LOCALIZAÇÃO

O terreno deverá estar situado preferencialmente em zona urbana ou de expansão urbana do Município de Ametista do Sul/RS, a, no máximo, 250 metros de redes de infraestrutura básica, incluindo:

2.1.1 Rede de abastecimento de água potável;

2.1.2 Rede de energia elétrica e iluminação pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

2.1.3 Vias pavimentadas ou com previsão de pavimentação;

2.1.4 Rede de telefonia e dados.

## **2.2 ÁREA MÍNIMA**

O imóvel deverá possuir área total mínima de 2 (dois) hectares, com possibilidade de uso integral ou aproveitamento viável para fins habitacionais.

## **2.3 CONDIÇÕES TOPOGRÁFICAS**

A declividade do terreno deverá ser, preferencialmente, inferior a 25%, possibilitando o parcelamento e a construção das unidades habitacionais com viabilidade técnica e econômica.

## **2.4 AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTOS AMBIENTAIS E LEGAIS**

O terreno não poderá possuir vegetação nativa impeditiva, estar em áreas de preservação permanente (APP), estar sujeito a alagamentos ou conter qualquer tipo de restrição legal ou ambiental que inviabilize o uso para fins habitacionais.

## **2.5 REGULARIDADE DOCUMENTAL**

O imóvel deverá estar devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus, gravames ou pendências judiciais, tributárias ou administrativas que impeçam sua negociação.

## **2.6 VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA**

O terreno deverá permitir a implantação de rede de abastecimento de água, energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário, drenagem pluvial e vias de acesso, a serem executadas futuramente pelo Município ou por programas de infraestrutura habitacional..

## **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução consiste na aquisição de um terreno urbano com área mínima de 2 hectares, devidamente escriturado, livre de ônus e localizado no Município de Ametista do Sul/RS, com condições adequadas para viabilizar a construção de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, no âmbito de programas habitacionais municipais, estaduais ou federais.

A escolha pela realização de Chamamento Público visa à prospecção do mercado imobiliário, identificando áreas que atendam a requisitos técnicos mínimos previamente definidos, como: proximidade de infraestrutura básica (água, energia, esgoto, vias pavimentadas, telefonia),



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

acessibilidade, topografia adequada (declividade inferior a 25%) e ausência de vegetação nativa impeditiva.

Após a seleção da proposta mais vantajosa, será realizada a aquisição do terreno por meio de contratação direta (inexigibilidade) ou licitação, conforme o número de imóveis aptos e as condições de vantajosidade entre eles. A partir da aquisição, seguir-se-ão as etapas de elaboração de projetos, aprovação urbanística, execução das obras de infraestrutura e edificação das unidades habitacionais, até a entrega das moradias à população beneficiada.

Essa solução garante o atendimento às necessidades habitacionais do município, respeitando critérios de legalidade, economicidade e sustentabilidade, e contribuindo para o desenvolvimento urbano planejado e a melhoria da qualidade de vida da população.

#### **4. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Diante da necessidade de aquisição de terreno com área mínima de 2 (dois) hectares para a implantação de unidades habitacionais populares no Município de Ametista do Sul/RS, foram consideradas as seguintes alternativas disponíveis no mercado:

a) Utilização de imóveis públicos existentes

A primeira alternativa considerada foi a utilização de imóveis já pertencentes ao patrimônio público municipal. No entanto, após levantamento junto ao setor de patrimônio, verificou-se a inexistência de terrenos com área suficiente, localização adequada e características técnicas compatíveis com os critérios definidos para a construção das unidades habitacionais.

b) Doação ou cessão de terrenos por entes públicos ou privados

Outra alternativa analisada foi a possibilidade de doações ou cessões de áreas por parte de entes públicos ou de particulares. Embora essa opção represente uma solução de menor custo, não foram identificadas, até o momento, iniciativas formais ou manifestações de interesse nesse sentido.

c) Locação de imóvel

A hipótese de locação foi descartada por não atender ao interesse público, já que o objetivo da política habitacional é a posse definitiva do terreno pelo Município, com posterior destinação para moradias populares em caráter permanente.

d) Compra mediante processo licitatório tradicional

A aquisição por meio de licitação na modalidade Pregão Eletrônico também foi considerada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br) - E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

No entanto, essa modalidade apresenta limitações na identificação prévia de imóveis com características técnicas específicas, podendo resultar em frustração do certame ou em propostas que não atendam integralmente às exigências da Administração.

e) Aquisição via inexigibilidade de licitação

A contratação direta por inexigibilidade, prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é viável nos casos em que for demonstrado que apenas determinado imóvel atende à necessidade da Administração, em razão de suas características técnicas ou localização específica. No entanto, para subsidiar adequadamente essa modalidade, faz-se necessário demonstrar a singularidade da proposta mediante prospecção de mercado.

f) Chamamento público para prospecção do mercado imobiliário

A alternativa mais adequada, diante do cenário atual, é a realização de chamamento público com vistas à prospecção do mercado imobiliário local. Essa medida visa identificar imóveis disponíveis que atendam aos critérios técnicos estabelecidos pela Administração, possibilitando, a depender do caso concreto, a adoção da via licitatória ou, se restar comprovada a inviabilidade de competição, a contratação por inexigibilidade de licitação.

Com efeito, considerando as alternativas acima, a realização de chamamento público se mostra a opção mais adequada, segura e transparente para obtenção de propostas, subsidiando o Município na escolha do terreno mais viável sob os aspectos técnico, jurídico e econômico, com possibilidade de posterior contratação por meio de licitação ou inexigibilidade, conforme o caso concreto e a motivação técnica.

#### **4. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

No presente caso, contudo, o objeto da contratação – aquisição de terreno com área mínima de 2 hectares para implantação de unidades habitacionais populares – não se mostra suscetível de



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

parcelamento, tendo em vista a necessidade de uma área contínua e única, que atenda integralmente aos requisitos técnicos definidos, tais como: localização urbana ou de expansão urbana, proximidade de infraestrutura básica (água, energia elétrica, esgotamento sanitário, coleta de lixo, via de acesso trafegável), declividade inferior a 25%, ausência de passivos ambientais impeditivos e distância mínima de 250 metros de áreas de risco, cemitérios, mineradoras ou similares.

O parcelamento da contratação inviabilizaria a implementação eficiente do projeto habitacional, além de gerar obstáculos operacionais, legais e urbanísticos. Dessa forma, a contratação deve ser realizada de forma indivisível, sendo tecnicamente inviável e economicamente desvantajoso seu fracionamento.

## **5. RESULTADOS PRETENDIDOS**

A contratação visa à aquisição de terreno urbano ou de expansão urbana, com área mínima de 2 hectares, que atenda aos critérios técnicos estabelecidos, a fim de possibilitar a implantação de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais populares no Município de Ametista do Sul/RS. Espera-se, com a aquisição, viabilizar um projeto habitacional que proporcione moradia digna a famílias de baixa renda, promovendo inclusão social, segurança habitacional e melhoria da qualidade de vida.

Com a implantação das unidades habitacionais, também se pretende:

- Reduzir o déficit habitacional do município;
- Promover o desenvolvimento urbano ordenado;
- Ampliar o acesso da população à infraestrutura básica;
- Contribuir para a redução de áreas de ocupação irregular ou insalubre;
- Atender às políticas públicas de habitação e inclusão social promovidas pelo Poder Público.

## **6. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

**NEILA SALETE DE MORAES**  
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL/RS  
✉ AV. BENTO GONÇALVES nº. 1433 - ☎ (55) 3752-1172 - CEP: 98.465-000  
Site: [www.ametistadosul.rs.gov.br](http://www.ametistadosul.rs.gov.br)- E-mail: [licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br](mailto:licitacoes@ametistadosul.rs.gov.br)

---

**VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:**

**GILMAR DA SILVA**  
Prefeito Municipal