



Município de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 95.684.544/0001-26



Rua Jose de França Pereira, nº 10 - CEP.: 85.230-000- Fone/Fax: (042) 3644-1359

REQUERIMENTO

Santa Maria do Oeste, 09 de setembro de 2025.

Ao
Setor de Licitações

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO DE LICITAÇÃO

Secretaria de HABITAÇÃO E OBRAS – Solicitação de Demanda

Autorizo a abertura de processo licitatório, na modalidade de CHAMAMENTO PÚBLICO, para a AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO conforme documentos em anexo.

Sendo isto para o momento, agradeço o encaminhamento.

Atenciosamente

LUIZ ZENAIDE GOMES
Secretário Municipal de Administração



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SOLICITAÇÃO DE DEMANDA Nº 29/2025.

OBJETO: Prospecção para aquisição de imóvel urbano com área mínima de 18.300 m² para implantação do programa de habitação popular.

Responsável pela elaboração: Joana Luciana Silva de Andrade- Técnico de Controle
Secretário de Administração: Luiz Zenaide Gomes

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Prospecção para aquisição de imóvel urbano com área mínima de 18.300 m² para implantação do programa de habitação popular.

Com a finalidade de atender a demanda municipal por um espaço amplo capaz de comportar a construção de 50 unidades habitacionais em atendimento ao programa habitacional Minha Casa Minha Vida Entidades.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES.

A demanda não está prevista no plano anual de contratações da Secretaria Municipal de Habitação e Obras. Porém a aquisição se faz necessária para suprir parte da necessidade do município em subsidiar habitações populares.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos foram delineados com o objetivo de garantir a eficácia na contratação, proporcionando uma solução técnica eficiente e segura.

Poderão participar deste processo pessoa física ou jurídica que detenha imóvel que atenda às especificações conforme abaixo:

O imóvel deve estar localizado dentro do perímetro urbano de Santa Maria do Oeste; Área mínima utilizável de 18.300 m²; Com acesso Viário consolidado; Regularidade documental e dominial comprovadas; Viabilidade urbanística e ambiental e demais critérios apontados no Termo de Referência, edital e seus anexos.

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos, assumindo exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES A SEREM CONTRATADAS.

Estima-se a aquisição de um imóvel com área mínima de 18.300 m² com capacidade para construção de 50 habitações populares e suas respectivas e necessárias estruturas para moradia. O valor do imóvel não pode exceder o valor de R\$1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).

O valor correspondente a proposta mais vantajosa para o município, conforme critérios especificados em edital e termo de referência, será pago da seguinte forma:

50% na assinatura do contrato e o restante em 12 meses.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em sondagem, observou-se que no município possui imóveis que possam satisfazer a demanda deste objeto. Desde que se enquadrem nos requisitos estabelecidos em edital, termo de referência e seus anexos.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

Verificou-se algumas possibilidades para a necessidade da contratação disponíveis com base na lei 14.133/2021. A solução vislumbrada será a realização de um processo de chamamento público para a futura aquisição do objeto.

Solicita-se que os participantes do certame comprometam-se em seguir criteriosamente as solicitações estabelecidas em edital e seus anexos.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.

A aquisição ocorrerá em sua totalidade.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo de credenciamento, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A aquisição do objeto ocorrerá de acordo com as especificações que serão estabelecidas oportunamente no Edital e seus anexos.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O objeto desta não apresenta contratações correlatas ou interdependentes.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS.

Não se observam impactos ambientais iminentes da pretensa aquisição. No entanto, registra-se que os participantes do certame deverão certificar-se que o imóvel esteja de acordo com as exigências mínimas necessárias de proteção ambiental e responsabilizar-se pela adoção das medidas necessárias à proteção ambiental e às preocupações para evitar a ocorrência de danos ao meio ambiente e a terceiros, observando o disposto nas legislações federal, estadual e municipal em vigor, respondendo diretamente, perante os órgãos e representantes do Poder Público e terceiros por eventuais danos, ao meio ambiente, causados por ação ou omissão sua, de seus empregados, prepostos, subcontratados, independentemente de culpa.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

Mediante a todos os aspectos apresentados neste Estudo Técnico e estudos realizados, conclui-se viável a aquisição nas formas estabelecidas neste.

Santa Maria do Oeste/PR, 04 de setembro de 2025.


Joana Luciana Silva de Andrade

Técnico de Controle

Fiscal de contrato Secretaria de Administração e
Indústria Comércio e Turismo.

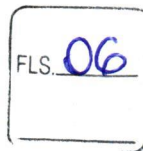

Luiz Zenaide Gomes
Secretário De Administração



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 998410496



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD. 29/2025

IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE DEMANDANTE

ÓRGÃO	Prefeitura Municipal De Santa Maria Do Oeste- Pr.
SeTOR REQUISITANTE:	Secretaria Municipal De Administração.
e-mail:	pmsantamaria.adm@gmail.com

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Prospecção para aquisição de imóvel urbano com área mínima de 18.300 m² para implantação do programa Minha Casa Minha Vida Entidades.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A justificativa para a aquisição do objeto desta se ampara na necessidade de um espaço amplo capaz de comportar a construção de 50 unidades habitacionais em atendimento ao programa habitacional Minha Casa Minha Vida Entidades, que serão ofertadas conforme critérios do programa.

3. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA / FORMA DE CONTRATAÇÃO

O município aderiu ao programa do governo federal Minha Casa Minha Vida Entidades, para que seja possível a execução do projeto, se faz necessário uma área de no mínimo 18.300m². O município não dispõe de um imóvel que atenda a esta finalidade. Desta forma observou-se que para atendimento se faz necessário a aquisição de um terreno. A forma de contratação identificada, após análise das possibilidades, que melhor vislumbra essa aquisição é através da realização de um processo de credenciamento para a futura aquisição do objeto.

4. DETALHAMENTO DO OBJETO: QUANTIDADE E ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR A SER CONTRATADO.

Aquisição de um imóvel com área mínima de 18.300 m² com capacidade para construção de 50 habitações populares e suas respectivas e necessárias estruturas para moradia.

O valor do imóvel não pode exceder o valor de R\$1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).

O valor correspondente a proposta mais vantajosa para o município, conforme critérios especificados em edital e termo de referência, será pago da seguinte forma:

50% na assinatura do contrato e o restante em 12 meses.

5. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A dotação segue anexa a esta solicitação, porém o valor total para aquisição será posteriormente suplementado de acordo com o valor resultante do processo.

6. PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DA CONTRATAÇÃO OU AQUISIÇÃO DO BEM.

A contratação ocorrerá logo após o resultado do processo, conforme os critérios de aquisição estabelecidos em edital.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS FISCAIS DE CONTRATO

Conforme Portaria 227/2025.

Secretaria de Obras , Secretaria de Planejamento e Secretaria de Urbanismo

VALDIR CORDEIRO – Fiscal

LEANDRO DE SOUZA – Suplente;

8. GRAU DE PRIORIDADE DA DEMANDA

FLS. 08

(X) ALTA () MÉDIA () BAIXA

A prioridade da demanda atual deste no processo licitatório caracteriza-se como Alta para que a administração pública municipal possa dar início ao programa habitação popular.

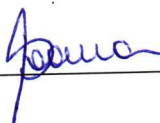
9. IDENTIFICAÇÃO E CIÊNCIA DO DEMANDANTE



Luiz Zenáide Gomes

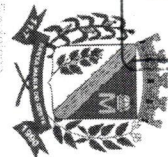
Secretário de Administração

10. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO



Joana Luciana Silva de Andrade

Técnico de Controle



Município de Santa Maria do Oeste - 2025
Saldo das contas de despesa
 Calculado em: 04/09/2025

Órgão / Unidade / Projeto ou Atividade / Conta de despesa / Fonte de recurso (F: PADRÃO ORIG/ APU/ DES/ DET)		Valor autorizado	Valor atualizado	Liquido empenhado	Saldo atual
11 SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E OBRAS		50.000,00	50.000,00	0,00	50.000,00
002 DEPARTAMENTO DE OBRAS E MANUTENÇÃO		50.000,00	50.000,00	0,00	50.000,00
04 122 0401 1054	Aquisição de Imóvel Para Edificações Públicas	50.000,00	50.000,00	0,00	50.000,00
4.4.90.61.00.00	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS				
02650	E 00000 00000107/0000 Recursos Ordinários (Livres)	50.000,00	50.000,00	0,00	50.000,00
Total Geral		50.000,00	50.000,00	0,00	50.000,00

Critérios de seleção:
 Data do cálculo: 04/09/2025
 Órgão entre: 11 e 11
 Ordem: 064

Marcia Renata Rosa
 Marcia Renata Rosa
 Contadora CRC-PR 05290410-1
 CPF 036 934 189-93



GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE-PR

De: Gabinete do Prefeito Municipal

Para: Setor de Licitação

Preliminarmente, defiro o requerimento da solicitação da Secretaria Municipal de **ADMINISTRAÇÃO**, solicitando o **"PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM AREA MÍNIMA DE 18.300 M² PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR"**.

O presente processo deverá tramitar pelos setores competentes com vistas:

- 1 – à elaboração de parecer sobre a necessidade de procedimento licitatório, indicando a modalidade e o tipo de licitação a serem adotados no certame pela Assessoria Jurídica;
- 2 – à elaboração da minuta do instrumento convocatório da licitação;
- 3 – ao exame e aprovação pelo Assessor Jurídico da minuta indicada no item.

Cujo valor total estima-se em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

Santa Maria do Oeste, 25 de setembro de 2025.

OSCAR DELGADO
PREFEITO MUNICIPAL

PARECER JURÍDICO

Em análise aos atos de desencadeamento de procedimento, verifica-se que a Secretaria de Administração, através de seu Secretário Sr. Luiz Zenaide Gomes, em data de 04 de Setembro de 2025, solicitou a abertura de procedimento para a **“CHAMADA PÚBLICA DE PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM ÁREA MÍNIMA DE 18.300 M2 (DEZOITO MIL E TREZENTOS) metros quadrados, PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR.”**, conforme relação em anexo. Sendo, que o mesmo foi deferido preliminarmente pelo Chefe do Executivo em 25 de Setembro de 2025, juntou se justificativa.

Seguindo despacho do Chefe do Executivo, foi encaminhado ao departamento de Contabilidade o procedimento, o qual retornou com informações afirmando que há previsão de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das despesas no valor de **R\$ 1.100.000,00** (Um milhão e cem mil reais), conforme faz prova de documentos acostados nos autos.

Assim, considerando o valor estimado dos gastos e natureza do objeto, e uma vez inexistente a possibilidade de dispensa ou inexigibilidade, em atendimento ao disposto a Lei 14.133/2021, obrigatório se faz o Procedimento Licitatório para a finalidade pretendida, o que poderá ser procedido pela Modalidade **CHAMADA PÚBLICA**, pelo **MENOR PREÇO GLOBAL**, conforme disposto no art. 37, XXXI, da Constituição Federal, e Art. 27, incisos XX e XXI, da Constituição Estadual, e art. 79, e art. 2, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Federal 11.878/2024. Devendo o Pregoeiro e Equipe de Apoio, observadas as formalidades legais, iniciar o processo de licitação, com a elaboração da minuta do edital.



RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, N° 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 3644-1137/1244

Devendo o presente procedimento ser encaminhado a Divisão de Licitação – Comissão de Licitação, para elaboração de minuta de edital, e posteriormente a esta assessoria para aprovação.

S.M.J. É o parecer.

Santa Maria do Oeste-Pr, 25 de Setembro de 2025.



ÉDER JOSÉ SEBRENSKI
Assessor Jurídico



EDITAL DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

1. PREÂMBULO

1.1. O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE - PR, inscrito no CNPJ sob n.º 95.684.544/0001-26, sediado à Rua José de França Pereira, n.º 10, Centro, Santa Maria do Oeste-PR, em conformidade com a Lei Federal n.º 14.133/21, torna pública a realização de chamamento público para programa de habitação popular, no período de XXX de XXXX de 2025 a XX de XXXXX de 2025, conforme condições estabelecidas no presente instrumento e seus anexos.

2. DO OBJETO

2.1. O presente edital tem por objeto a PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM ÁREA MÍNIMA DE 18.300 M2 PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR, conforme as condições estabelecidas no presente instrumento e seus anexos.

3. RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS:

Através do protocolo realizado na Prefeitura Municipal localizada na rua José de França Pereira, n.º 10, Centro, Santa Maria do Oeste-PR.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação, objeto deste edital, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2025	2650	11.002.04.122.0401.1064	0	4.4.90.61.00.00	Do exercício

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste chamamento as pessoas físicas e jurídicas interessadas:

5. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

5.1 O terreno deverá estar devidamente registrado em cartório, com matrícula urbana atualizada com mínimo de 3 meses, individualizada, livre de desembaraço de quaisquer ônus, gravames ou pendências judiciais ou administrativas.



6.2 Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados nas regiões deste Município.

6.3 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 Santa Maria do Oeste.

6.4 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.

6.5 A participante deverá dar oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.

6.6 Nos valores propostos estarão incluídos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na contratação, bem como todas as demais obrigações previstas no termo de referência.

6.7 As propostas apresentadas terão prazo de validade de 60 (sessenta) dias.

6.8 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.

6.9 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 para a contratação.

7. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1 A avaliação das propostas será realizada com base nos critérios e respectivas pontuações previamente definidos no Termo de Referência, que orientará todo o processo de julgamento.

7.2 Em caso de empate, a decisão ficará a critério da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme disposto na Portaria nº 188/2025, publicada no Diário Oficial dos Municípios em 12 de junho de 2025.

7.2.1 Durante o processo de análise, a comissão poderá requerer a apresentação de documentação complementar, bem como realizar todas as diligências que julgar pertinentes, visando ao completo esclarecimento das condições do imóvel proposto

8. CONDIÇÕES PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO

8.1 Após a prospecção do terreno, com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição:



5.2 A proposta deverá estar acompanhada de avaliação do terreno emitida por corretor de imóveis legalmente habilitado e inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), contendo a devida justificativa técnica do valor estimado, conforme práticas de mercado.

5.2 A área mínima do terreno deverá ser de 18.300 m², suficientes para viabilizar a implantação de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

5.3 O terreno deverá estar situado, dentro do perímetro urbano do Município de Santa Maria do Oeste, com possibilidade legal de uso para fins habitacionais, de acordo com a legislação urbanística.

5.4 O imóvel deverá estar localizado próximo de infraestrutura urbana básica, incluindo:

5.4.1 Rede de abastecimento de água potável;

5.4.2 Rede de energia elétrica e iluminação pública;

5.4.3 O terreno deverá estar localizado em área servida por vias adjacentes devidamente pavimentadas ou que possuam estudos ou projetos em andamento para futura pavimentação, devidamente comprovados junto aos órgãos competentes;

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.

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.

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.

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.

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

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

6. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. Para o chamamento Público todos os documentos deverão ser protocolados no Departamento com o assunto INTENÇÃO PARA O CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025, devendo constar todos os dados da proponente interessada bem como toda documentação exigida por meio deste edital.



8.1.1 Concluída a seleção de um terreno que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Município, será iniciado o procedimento de contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação ou outro rito previsto na legislação vigente, para fins de aquisição do imóvel.

8.1.2 No caso de a prospecção de mercado indicar a existência de ambiente de competição, ou seja, havendo mais de um imóvel que atenda aos requisitos estabelecidos, deverá ser instaurado o devido procedimento licitatório, conforme a legislação vigente.

8.2 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 8.3 a 8.5 deste Edital.

8.2.1 O proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação exigida deverá 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.

8.3 DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

8.3.1 SE FOR PESSOA FÍSICA

8.3.1.1 Cópia do RG

8.3.1.2 Cópia do CPF

8.3.1.3 Cópia do comprovante de residência

8.3.1.4 Declaração de Inexistência de Vínculo com o Órgão Público

8.3.2 SE FOR PESSOA JURÍDICA

8.3.2.1 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;

8.3.3 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

a. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), emitido pela Secretaria da Receita Federal;

b. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) através do site www.receita.fazenda.gov.br;

c. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual relativa aos Tributos Estaduais, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito (ou Positiva com



Efeitos de Negativa) ou documento equivalente do Estado sede da licitante na forma da lei;

d. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal relativa aos Tributos Municipais da sede da proponente, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito (ou Positiva com Efeitos de Negativa) ou documento equivalente do Município sede da licitante na forma da lei;

e. Prova de regularidade fiscal perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei; fornecida pela Caixa Econômica Federal - CEF, através do site www.caixa.gov.br;

f. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Trabalhistas - CNDT emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, através do site www.tst.jus.br;

8.4 DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À(S) PESSOA(S) FÍSICA(S) QUE REPRESENTAM A PESSOA JURÍDICA:

8.4.1 RG e CPF;

8.4.2 Comprovante de residência;

8.4.3 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.

8.5 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

8.5.1 Certidão de matrícula atualizada do imóvel.

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

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

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

8.5.5 Avaliação do terreno emitida por corretor de imóveis legalmente habilitado e inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI)

9. FORMA DE PAGAMENTO

9.1 O pagamento referente à aquisição do imóvel objeto deste instrumento será efetuado da seguinte forma: a primeira parcela, correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do valor total, será paga mediante **transferência bancária** para conta de



12.1. Integram o presente edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Termo de Referência;
ANEXO II - Modelo de Proposta;
ANEXO III - Declaração De Responsabilidade;
ANEXO IV - Declaração De Inexistência De Fato Impeditivo E De Idoneidade;
ANEXO V - Declaração De Cumprimento Do Disposto No Inciso XXXIII Do Artigo 7º Da Constituição Federal;
ANEXO VI - Declaração De Inexistência De Vínculo Com Órgão Público;

Santa Maria do Oeste — Pr, xx de xxxxx de 2025.

OSCAR DELGADO

PREFEITO MUNICIPAL



titularidade do(s) vendedor(es), no prazo de até **30 (trinta) dias úteis** contados a partir da assinatura da escritura pública de compra e venda, devidamente registrada em cartório, e mediante a apresentação de toda a documentação exigida pela Administração.

9.2 O valor restante, equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do montante acordado, será pago em **12 (doze) parcelas mensais e sucessivas**, também por meio de transferência bancária, nas mesmas condições de titularidade e regularidade documental acima mencionadas.

Caso haja necessidade de **desmembramento, averbações, regularizações ou outras providências cartorárias**, o prazo de pagamento será contado a partir da efetiva regularização e apresentação dos documentos comprobatórios.

É vedada qualquer forma de adiantamento ou pagamento parcial anterior à formalização da transferência da titularidade do imóvel e à verificação da regularidade documental do bem.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 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.

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

9.1.2 Anteriormente à lavratura do contrato, será realizada pela comissão de avaliação de bens imóveis uma vistoria no imóvel para verificação da manutenção das condições contidas na proposta.

9.2 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.

9.3 Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no portal da transparência do município.

12. ANEXOS DO EDITAL



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO: PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM ÁREA MÍNIMA DE 18.300 M2 PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR.

2. JUSTIFICATIVA

A justificativa para a aquisição do objeto desta se ampara na necessidade de um espaço amplo capaz de comportar a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais em atendimento ao programa habitacional Minha Casa Minha Vida, entidades que serão ofertadas conforme critério do programa.

3. VALOR

O valor do orçamento máximo disponível para a presente contratação é de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

4. CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS DO IMÓVEL

O terreno deverá estar devidamente registrado em cartório, com matrícula urbana atualizada com mínimo de 3 meses, individualizada, livre de desembaraço de quaisquer ônus, gravames ou pendências judiciais ou administrativas.

A proposta deverá estar acompanhada de avaliação do terreno emitida por corretor de imóveis legalmente habilitado e inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), contendo a devida justificativa técnica do valor estimado, conforme práticas de mercado.

A área mínima do terreno deverá ser de 18.300 m², suficientes para viabilizar a implantação de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

O terreno deverá estar situado, dentro do perímetro urbano do Município de Santa Maria do Oeste, com possibilidade legal de uso para fins habitacionais, de acordo com a legislação urbanística.

O imóvel deverá estar localizado próximo de infraestrutura urbana básica, incluindo:

- Rede de abastecimento de água potável;
- Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- O terreno deverá estar localizado em área servida por vias adjacentes devidamente pavimentadas ou que possuam estudos ou projetos em andamento para futura pavimentação, devidamente comprovados junto aos órgãos competentes;

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.



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.

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.

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

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

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

4.2 ÁREA MÍNIMA

O imóvel deverá possuir área total mínima de 18.300 m², com possibilidade de uso integral viável para fins habitacionais.

5. TABELA DE PONTUAÇÃO – CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO TERRENO

Critério	Descrição	Pontuação Máxima
1. Localização	Área urbana, de fácil acesso, próxima a equipamentos públicos e compatível com a finalidade do imóvel.	20 pontos
Localização central/estratégica	Em região central	20 pontos
Localização periférica	Em região de difícil acesso.	10 pontos
Localização inadequada	Fora da área urbana ou de difícil acesso	0 pontos
2. Infraestrutura Urbana	Disponibilidade de serviços públicos e acesso por vias pavimentadas ou com previsão formal de pavimentação.	10 pontos



Vias pavimentadas e infraestrutura completa	Pavimentação + água + energia + iluminação pública.	10 pontos
Parte da infraestrutura disponível	Até 2 itens disponíveis (ex: energia e água)	5 pontos
Sem infraestrutura mínima	Ausência de serviços básicos ou via não acessível.	0 pontos
3. EXTENSÃO DE REDES DE INFRAESTRUTURA PÚBLICA	Facilidade de interligação com redes de água, esgoto, energia elétrica, drenagem e comunicação.	10 PONTOS
Interligação imediata (até 50 metros)	As redes públicas de água, esgoto, energia elétrica, drenagem e comunicação encontram-se a até 50 metros do terreno.	10 PONTOS
Interligação próxima (de 51 a 200 metros)	As redes encontram-se entre 51 e 200 metros do terreno, demandando extensão viável de redes.	7 pontos
Interligação distante (de 201 a 500 metros)	As redes públicas estão entre 201 e 500 metros do terreno, podendo exigir obras de maior porte.	3 pontos
Sem viabilidade próxima (acima de 500 metros)	As redes públicas estão a mais de 500 metros ou não há previsão de extensão, dificultando a implantação.	0 pontos
4. Topografia	Condições do relevo e facilidade de uso da área.	10 pontos
Terreno plano	Sem necessidade de terraplanagem	10 pontos
Leve declividade	Requer pequenas intervenções.	5 pontos



Declive acentuado ou irregular	Exige grandes obras de nivelamento	0 pontos
5. Regularidade Jurídica	Situação legal e documental do imóvel	15 pontos
Matrícula individual + sem ônus	Imóvel registrado e sem pendências jurídicas ou fiscais.	15 pontos
Matrícula com restrições sanáveis	Imóvel registrado, mas com pendências passíveis de regularização	10 pontos
Sem matrícula	Irregular, com restrições legais impeditivas	0 pontos
6. Área Disponível	Compatibilidade com a área mínima necessária para o fim proposto.	10 pontos
Área adequada ou superior	Atende ou supera a área mínima exigida	10 pontos
Área insuficiente	Abaixo da área necessária para a instalação pretendida.	0 pontos
7. Avaliação de Mercado	Valor compatível com o mercado local, conforme laudo emitido por corretor de imóveis habilitado (CRECI).	5 pontos
Valor compatível	Dentro da média de mercado.	5 pontos
Valor incompatível	Notoriamente fora dos padrões.	0 pontos
8. Ausência de Restrições Ambientais/Urbanísticas	Imóvel livre de restrições ambientais, de risco ou de impedimentos legais.	10 pontos
Sem restrições	Livre de impedimentos ambientais, urbanísticos ou geotécnicos.	10 pontos



Com restrições superáveis	Possui restrições, mas que podem ser solucionadas com medidas simples.	5 pontos
Com restrições impeditivas	Restrição grave que inviabiliza o uso.	0 pontos
9. Acessibilidade e Mobilidade Urbana	Facilidade de acesso ao terreno por vias principais, transporte público e integração com a malha viária urbana.	5 pontos
Fácil acesso por transporte público e vias arteriais	Integração plena com o sistema viário.	5 pontos
Acesso precário ou inexistente	Dificuldade significativa de mobilidade.	0 pontos
10. Proximidade de Equipamentos Públicos	Localização próxima a escolas, postos de saúde, creches e outros equipamentos sociais.	5 pontos
Próximo a 3 ou mais equipamentos públicos	Até 3 km de distância.	5 pontos
Distante de equipamentos públicos	Acima de 3 km.	0 pontos

Pontuação Máxima Total: 100 pontos

Observação: Serão considerados habilitados os terrenos que obtiverem pontuação mínima de 70 pontos, desde que atendam obrigatoriamente aos critérios de regularidade jurídica e compatibilidade urbanística.

6. FORMA DE PAGAMENTO

6.1 O pagamento referente à aquisição do imóvel objeto deste instrumento será efetuado da seguinte forma: a primeira parcela, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor total, será paga mediante **transferência bancária** para conta de titularidade do(s) vendedor(es), no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados a partir da assinatura da escritura pública de compra e venda, devidamente registrada em cartório, e mediante a apresentação de toda a documentação exigida pela Administração.



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSÉ DE FRANCA PEREIRA, N.º 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 9941-9495

6.2 O valor restante, equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do montante acordado, será pago em **12 (doze) parcelas mensais e sucessivas**, também por meio de transferência bancária, nas mesmas condições de titularidade e regularidade documental acima mencionadas.

Caso haja necessidade de **desmembramento, averbações, regularizações ou outras providências cartorárias**, o prazo de pagamento será contado a partir da efetiva regularização e apresentação dos documentos comprobatórios.

É vedada qualquer forma de adiantamento ou pagamento parcial anterior à formalização da transferência da titularidade do imóvel e à verificação da regularidade documental do bem.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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 comissão de avaliação de bens imóveis, 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.

10. OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

10.1 A proponente deverá apresentar a proposta de aquisição com validade mínima de 60 (sessenta) dias.

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

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

10.4 Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Município.



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSÉ DE FRANCA PEREIRA, N.º 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 9941-9495

ANEXO II

REQUERIMENTO

PROONENTE:
ENDEREÇO:
CNPJ:
FONE:
EMAIL:

À Secretaria Municipal de Licitações e Contratos.
Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2025

Proposta de Venda de Imóvel – Terreno Urbano

Prezados Senhores,

Venho, por meio desta, apresentar proposta de venda de imóvel de minha propriedade, conforme segue:

1. Dados do Imóvel:

- Endereço: [Rua, nº, Bairro, Santa Maria do Oeste – PR]
- Área total: [informar em m²]
- Dimensões: [frente, fundos, laterais, se possível]
- Matrícula nº: [Número da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis de [cidade]]
- Situação Jurídica: Imóvel livre de ônus e dívidas, com documentação regularizada.

2. Valor da Proposta:

- Valor total de venda: R\$ [valor por extenso]

3. Finalidade:

Estou ciente de que o presente imóvel poderá ser utilizado pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste para fins de interesse público, conforme previsto em lei.

4. Documentação anexa:

- Certidão de matrícula atualizada do imóvel.
- Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- Plantas de situação e localização do terreno e assinadas por profissional habilitado.



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSÉ DE FRANCA PEREIRA, N.º 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 9941-9495

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será permitida a subcontratação, pois o objeto deste Termo de Referência não se coaduna com a possibilidade.



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSÉ DE FRANCA PEREIRA, N.º 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 9941-9495

- avaliação do terreno emitida por corretor de imóveis legalmente habilitado e inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI)

5. Declarações:

Declaro estar ciente de que esta proposta será analisada pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste, não gerando, por si só, qualquer direito à venda, estando condicionada à aceitação formal por parte da Administração Municipal, à disponibilidade orçamentária, bem como à verificação da conveniência e oportunidade.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos ou visitas técnicas ao imóvel.

Atenciosamente,

[Assinatura]
[Nome completo do proponente]
CPF/CNPJ: [número]
RG: [número]
Telefone: [número]
E-mail: [e-mail]



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSÉ DE FRANCA PEREIRA, N.º 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaramos para os devidos fins e direito, na qualidade de proponente do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025, instaurado pelo Município de Santa Maria do Oeste - Pr, que:

Assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;

Comprometemo-nos a manter, durante todo o período de vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no referido edital;

Temos conhecimento e submetemo-nos ao disposto na Lei nº 8078 – Código de Defesa do Consumidor, bem como, ao edital e anexos do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025;

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

[Local], ** de ***** de 2025.

Carimbo do CNPJ/MF
(razão social, nome e assinatura do responsável legal)



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSÉ DE FRANCA PEREIRA, N.º 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE IDONEIDADE

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE - PR
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

Com vistas à participação no CHAMAMENTO PÚBLICO em epígrafe e, para todos os fins de direito, DECLARAMOS que até a presente data inexistem fatos impeditivos para nossa participação e habilitação, e estamos cientes da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

DECLARAMOS, ainda, que não fomos declarados inidôneos por nenhum órgão do poder público em qualquer de suas esferas.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

[Local], ** de ***** de 2025.

Carimbo do CNPJ/MF
(razão social, nome e assinatura do responsável legal)



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSÉ DE FRANCA PEREIRA, N.º 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE - PR
CHAMAMENTO PÚBLICO n.º 001/2025

Com vistas à participação CHAMAMENTO PÚBLICO em epígrafe e, para todos fins de direito, DECLARAMOS que, em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, que não possuímos em nosso quadro funcional menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de menores de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

[Local], ** de ***** de 2025.

Carimbo do CNPJ/MF
(razão social, nome e assinatura do responsável legal)



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSÉ DE FRANCA PEREIRA, N.º 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO COM ÓRGÃO PÚBLICO

Eu, [NOME COMPLETO DO DECLARANTE], nacionalidade [], estado civil [], profissão [], portador(a) do RG nº [] e CPF nº [], residente e domiciliado(a) à [endereço completo], venho, por meio desta, DECLARAR, para os devidos fins legais, que:

Não mantenho qualquer vínculo funcional, contratual ou estatutário com a Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste - PR, seja como servidor(a) público(a) efetivo(a), comissionado(a), contratado(a), terceirizado(a), prestador(a) de serviços ou agente político.

Declaro, ainda, que não possuo cônjuge, companheiro(a), ou parente até o terceiro grau que exerça qualquer função pública, cargo em comissão ou de confiança, ou vínculo contratual com o Município de Santa Maria do Oeste - PR.

Esta declaração tem como finalidade instruir o processo de venda de terreno urbano de minha propriedade ao Município de Santa Maria do Oeste, conforme exigência legal, com fundamento nos princípios da moralidade, impessoalidade e transparência da Administração Pública.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas são verdadeiras e assumo total responsabilidade pelo seu conteúdo.

Santa Maria do Oeste - PR, ____ de _____ de 2025.

[ASSINATURA DO DECLARANTE]
Nome completo do declarante



PARECER JURÍDICO

Em atendimento ao constante no despacho do Chefe do Executivo Municipal, esta Assessoria Jurídica, com fulcro no art. 37, inciso IX, da Constituição Federal, da Lei 14.133/2021, Art. 19, Inciso IV, da Constituição Federal e Estadual, passa a analisar a regularidade técnica dos documentos e minuta do edital, visando a **“CHAMADA PÚBLICA DE PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM ÁREA MÍNIMA DE 18.300 M2, PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR.”**, denota-se:

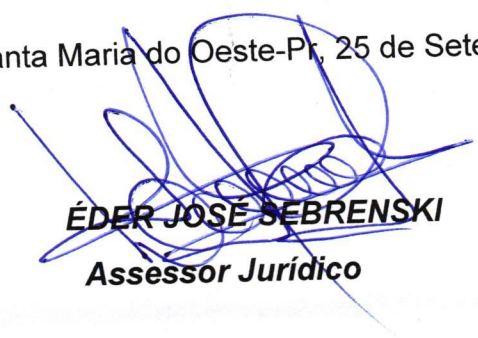
No que tange a minuta do edital, este contempla a existência das cláusulas necessárias, conforme previsões contidas na Lei 14.133/2021, e da Carta Magna Federal e Estadual.

Outrossim, a minuta do contrato administrativo, também preenche os requisitos necessários para o fiel cumprimento do objeto, estando o mesmo de acordo como artigo 92, do mesmo diploma legal citado;

Razão pela qual encontra-se o presente processo em condições de ser autorizado pelo Chefe do Executivo Municipal, se esse for o seu entendimento.'

É o parecer.

Santa Maria do Oeste-Pr, 25 de Setembro de 2025.


ÉDER JOSÉ SEBRENSKI
Assessor Jurídico



DESPACHO

Considerando as informações e pareceres contidos no presente procedimento **AUTORIZO** a licitação sob a modalidade **CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2025**, referente “**PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM AREA MÍNIMA DE 18.300 M² PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR**” nos termos da lei 14.133/2021.

Encaminhe-se para a Comissão De Avaliação De Bens Imóveis para as providencias necessárias.

Santa Maria do Oeste- PR, 29 de setembro de 2025.

OSCAR DELGADO

Prefeito Municipal



Município de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 95.684.544/0001-26



Rua Jose de França Pereira, nº 10 - CEP.: 85.230-000- Fone/Fax: (042) 3644-1359

PORTARIA Nº 188/2025

SÚMULA: Nomeia Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, e de acordo com a Lei:

RESOLVE

Art. 1º: Fica Constituída a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme segue:

NOME	CPF
JAIME LUIZ DE OLIVEIRA	602.***.***-15
MARCIA RENATA ROSA	036.***.***-93
ODAIR JOSÉ FERREIRA DE LIMA	857.***.***-00
DJONATHAN DA CRUZ SILVA	082.***.***-50
MARCOS ANTONIO DE PAULA	007.***.***-67

Art. 2º A Referida Comissão não terá remuneração pelas avaliações, sendo os serviços considerados como de relevância ao Município.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Maria do Oeste, 10 de Junho de 2025.

OSCAR DELGADO
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PORTARIA 188/2025

SÚMULA: Nomeia Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, e de acordo com a Lei:

RESOLVE

Art. 1º: Fica Constituída a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme segue:

NOME CPF

JAIME LUIZ DE OLIVEIRA 602.***.***-15

MARCIA RENATA ROSA 036.***.***-93

ODAIR JOSÉ FERREIRA DE LIMA 857.***.***-00

DJONATHAN DA CRUZ SILVA 082.***.***-50

MARCOS ANTONIO DE PAULA 007.***.***-67

Art. 2º A Referida Comissão não terá remuneração pelas avaliações, sendo os serviços considerados como de relevância ao Município.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Maria do Oeste, 10 de Junho de 2025.

OSCAR DELGADO

Prefeito Municipal

Publicado por:

Marcos Antonio de Lima

Código Identificador:93EF0002

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 12/06/2025. Edição 3296

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



EDITAL DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

1. PREÂMBULO

1.1. O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE - PR, inscrito no CNPJ sob n.º 95.684.544/0001-26, sediado à Rua José de França Pereira, nº 10, Centro, Santa Maria do Oeste-PR, em conformidade com a Lei Federal n.º 14.133/21, torna pública a realização de chamamento público para programa de habitação popular, no período de **30 de setembro de 2025 a 20 de outubro de 2025**, conforme condições estabelecidas no presente instrumento e seus anexos.

2. DO OBJETO

2.1. O presente edital tem por objeto a PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM AREA MÍNIMA DE 18.300 M2 PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR, conforme as condições estabelecidas no presente instrumento e seus anexos.

3. RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS:

Através do protocolo realizado na Prefeitura Municipal localizada na rua José de França Pereira, nº 10, Centro, Santa Maria do Oeste-PR.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação, objeto deste edital, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÕES					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2025	2650	11.002.04.122.0401.1064	0	4.4.90.61.00.00	Do exercício

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste chamamento as pessoas físicas e jurídicas interessadas:

5. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

5.1 O terreno deverá estar devidamente registrado em cartório, com matrícula urbana atualizada com mínimo de 3 meses, individualizada, livre de desembaraço de quaisquer ônus, gravames ou pendências judiciais ou administrativas.



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, N° 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

5.2 A proposta deverá estar acompanhada de avaliação do terreno emitida por corretor de imóveis legalmente habilitado e inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), contendo a devida justificativa técnica do valor estimado, conforme práticas de mercado.

5.2 A área mínima do terreno deverá ser de 18.300 m², suficientes para viabilizar a implantação de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

5.3 O terreno deverá estar situado, dentro do perímetro urbano do Município de Santa Maria do Oeste, com possibilidade legal de uso para fins habitacionais, de acordo com a legislação urbanística.

5.4 O imóvel deverá estar localizado próximo de infraestrutura urbana básica, incluindo:

5.4.1 Rede de abastecimento de água potável;

5.4.2 Rede de energia elétrica e iluminação pública;

5.4.3 O terreno deverá estar localizado em área servida por vias adjacentes devidamente pavimentadas ou que possuam estudos ou projetos em andamento para futura pavimentação, devidamente comprovados junto aos órgãos competentes;

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.

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.

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.

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.

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

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

6. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. Para o chamamento Público todos os documentos deverão ser protocolados no Departamento com o assunto INTENÇÃO PARA O CHAMAMENTO PÚBLICO N° 001/2025, devendo constar todos os dados da proponente interessada bem como toda documentação exigida por meio deste edital.



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

6.2 Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados nas regiões deste Município.

6.3 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 Santa Maria do Oeste.

6.4 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.

6.5 A participante deverá dar oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.

6.6 Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na contratação, bem como todas as demais obrigações previstas no termo de referência.

6.7 As propostas apresentadas terão prazo de validade de 60 (sessenta) dias.

6.8 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.

6.9 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 para a contratação.

7. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1 A avaliação das propostas será realizada com base nos critérios e respectivas pontuações previamente definidos no Termo de Referência, que orientará todo o processo de julgamento.

7.2 Em caso de empate, a decisão ficará a critério da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme disposto na Portaria nº 188/2025, publicada no Diário Oficial dos Municípios em 12 de junho de 2025.

7.2.1 Durante o processo de análise, a comissão poderá requerer a apresentação de documentação complementar, bem como realizar todas as diligências que julgar pertinentes, visando ao completo esclarecimento das condições do imóvel proposto

8. CONDIÇÕES PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO

8.1 Após a prospecção do terreno, com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição:



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

8.1.1 Concluída a seleção de um terreno que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Município, será iniciado o procedimento de contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação ou outro rito previsto na legislação vigente, para fins de aquisição do imóvel.

8.1.2 No caso de a prospecção de mercado indicar a existência de ambiente de competição, ou seja, havendo mais de um imóvel que atenda aos requisitos estabelecidos, deverá ser instaurado o devido procedimento licitatório, conforme a legislação vigente.

8.2 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 8.3 a 8.5 deste Edital.

8.2.1 O proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação exigida deverá 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.

8.3 DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

8.3.1 SE FOR PESSOA FÍSICA

8.3.1.1 Cópia do RG

8.3.1.2 Cópia do CPF

8.3.1.3 Cópia do comprovante de residência

8.3.1.4 Declaração de Inexistência de Vínculo com o Órgão Público

8.3.2 SE FOR PESSOA JURIDICA

8.3.2.1 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;

8.3.3 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

a. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), emitido pela Secretaria da Receita Federal;

b. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) através do site www.receita.fazenda.gov.br;

c. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual relativa aos Tributos Estaduais, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito (ou Positiva com



Efeitos de Negativa) ou documento equivalente do Estado sede da licitante na forma da lei;

d. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal relativa aos Tributos Municipais da sede da proponente, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito (ou Positiva com Efeitos de Negativa) ou documento equivalente do Município sede da licitante na forma da lei;

e. Prova de regularidade fiscal perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei; fornecida pela Caixa Econômica Federal - CEF, através do site www.caixa.gov.br;

f. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Trabalhistas - CNDT emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, através do site www.tst.jus.br;

8.4 DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À(S) PESSOA(S) FÍSICA(S) QUE REPRESENTAM A PESSOA JURÍDICA:

8.4.1 RG e CPF;

8.4.2 Comprovante de residência;

8.4.3 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.

8.5 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

8.5.1 Certidão de matrícula atualizada do imóvel.

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

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

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

8.5.5 Avaliação do terreno emitida por corretor de imóveis legalmente habilitado e inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI)

9. FORMA DE PAGAMENTO

9.1 O pagamento referente à aquisição do imóvel objeto deste instrumento será efetuado da seguinte forma: a primeira parcela, correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do valor total, será paga mediante **transferência bancária** para conta de



titularidade do(s) vendedor(es), no prazo de até **30 (trinta) dias úteis** contados a partir da assinatura da escritura pública de compra e venda, devidamente registrada em cartório, e mediante a apresentação de toda a documentação exigida pela Administração.

9.2 O valor restante, equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do montante acordado, será pago em **12 (doze) parcelas mensais e sucessivas**, também por meio de transferência bancária, nas mesmas condições de titularidade e regularidade documental acima mencionadas.

Caso haja necessidade de **desmembramento, averbações, regularizações ou outras providências cartorárias**, o prazo de pagamento será contado a partir da efetiva regularização e apresentação dos documentos comprobatórios.

É vedada qualquer forma de adiantamento ou pagamento parcial anterior à formalização da transferência da titularidade do imóvel e à verificação da regularidade documental do bem.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 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.

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

9.1.2 Anteriormente à lavratura do contrato, será realizada pela comissão de avaliação de bens imóveis uma vistoria no imóvel para verificação da manutenção das condições contidas na proposta.

9.2 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.

9.3 Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no portal da transparência do município.

12. ANEXOS DO EDITAL

Jan



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

12.1. Integram o presente edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Termo de Referência;

ANEXO II - Modelo de Proposta;

ANEXO III - Declaração De Responsabilidade;

ANEXO IV - Declaração De Inexistência De Fato Impeditivo E De Idoneidade;

ANEXO V - Declaração De Cumprimento Do Disposto No Inciso XXXIII Do Artigo 7º Da Constituição Federal;

ANEXO VI - Declaração De Inexistência De Vínculo Com Órgão Público;

Santa Maria do Oeste – Pr, 29 de setembro de 2025.

OSCAR DELGADO

PREFEITO MUNICIPAL



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO: PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM ÁREA MÍNIMA DE 18.300 M² PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR.

2. JUSTIFICATIVA

A justificativa para a aquisição do objeto desta se ampara na necessidade de um espaço amplo capaz de comportar a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais em atendimento ao programa habitacional Minha Casa Minha Vida, entidades que serão ofertadas conforme critério do programa.

3. VALOR

O valor do orçamento máximo disponível para a presente contratação é de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

4. CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS DO IMÓVEL

O terreno deverá estar devidamente registrado em cartório, com matrícula urbana atualizada com mínimo de 3 meses, individualizada, livre de desembaraço de quaisquer ônus, gravames ou pendências judiciais ou administrativas.

A proposta deverá estar acompanhada de avaliação do terreno emitida por corretor de imóveis legalmente habilitado e inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), contendo a devida justificativa técnica do valor estimado, conforme práticas de mercado.

A área mínima do terreno deverá ser de 18.300 m², suficientes para viabilizar a implantação de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

O terreno deverá estar situado, dentro do perímetro urbano do Município de Santa Maria do Oeste, com possibilidade legal de uso para fins habitacionais, de acordo com a legislação urbanística.

O imóvel deverá estar localizado próximo de infraestrutura urbana básica, incluindo:

- Rede de abastecimento de água potável;
- Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- O terreno deverá estar localizado em área servida por vias adjacentes devidamente pavimentadas ou que possuam estudos ou projetos em andamento para futura pavimentação, devidamente comprovados junto aos órgãos competentes;

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.



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.

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.

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

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

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

4.2 ÁREA MÍNIMA

O imóvel deverá possuir área total mínima de 18.300 m², com possibilidade de uso integral viável para fins habitacionais.

5. TABELA DE PONTUAÇÃO – CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO TERRENO

Critério	Descrição	Pontuação Máxima
1. Localização	Área urbana, de fácil acesso, próxima a equipamentos públicos e compatível com a finalidade do imóvel.	20 pontos
Localização central/estratégica	Em região central	20 pontos
Localização periférica	Em região de difícil acesso.	10 pontos
Localização inadequada	Fora da área urbana ou de difícil acesso	0 pontos
2. Infraestrutura Urbana	Disponibilidade de serviços públicos e acesso por vias pavimentadas ou com previsão formal de pavimentação.	10 pontos



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

Vias pavimentadas e infraestrutura completa	Pavimentação + água + energia + iluminação pública.	10 pontos
Parte da infraestrutura disponível	Até 2 itens disponíveis (ex: energia e água)	5 pontos
Sem infraestrutura mínima	Ausência de serviços básicos ou via não acessível.	0 pontos
3. EXTENÇÃO DE REDES DE INFRAESTRUTURA PÚBLICA	Facilidade de interligação com redes de água, esgoto, energia elétrica, drenagem e comunicação.	10 PONTOS
Interligação imediata (até 50 metros)	As redes públicas de água, esgoto, energia elétrica, drenagem e comunicação encontram-se a até 50 metros do terreno.	10 PONTOS
Interligação próxima (de 51 a 200 metros)	As redes encontram-se entre 51 e 200 metros do terreno, demandando extensão viável de redes.	7 pontos
Interligação distante (de 201 a 500 metros)	As redes públicas estão entre 201 e 500 metros do terreno, podendo exigir obras de maior porte.	3 pontos
Sem viabilidade próxima (acima de 500 metros)	As redes públicas estão a mais de 500 metros ou não há previsão de extensão, dificultando a implantação.	0 pontos
4. Topografia	Condições do relevo e facilidade de uso da área.	10 pontos
Terreno plano	Sem necessidade de terraplanagem	10 pontos
Leve declividade	Requer pequenas intervenções.	5 pontos



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, N° 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

Declive acentuado ou irregular	Exige grandes obras de nivelamento	0 pontos
5. Regularidade Jurídica	Situação legal e documental do imóvel	15 pontos
Matrícula individual + sem ônus	Imóvel registrado e sem pendências jurídicas ou fiscais.	15 pontos
Matrícula com restrições sanáveis	Imóvel registrado, mas com pendências passíveis de regularização	10 pontos
Sem matrícula	Irregular, com restrições legais impeditivas	0 pontos
6. Área Disponível	Compatibilidade com a área mínima necessária para o fim proposto.	10 pontos
Área adequada ou superior	Atende ou supera a área mínima exigida	10 pontos
Área insuficiente	Abaixo da área necessária para a instalação pretendida.	0 pontos
7. Avaliação de Mercado	Valor compatível com o mercado local, conforme laudo emitido por corretor de imóveis habilitado (CRECI).	5 pontos
Valor compatível	Dentro da média de mercado.	5 pontos
Valor incompatível	Notoriamente fora dos padrões.	0 pontos
8. Ausência de Restrições Ambientais/Urbanísticas	Imóvel livre de restrições ambientais, de risco ou de impedimentos legais.	10 pontos
Sem restrições	Livre de impedimentos ambientais, urbanísticos ou geotécnicos.	10 pontos



Com restrições superáveis	Possui restrições, mas que podem ser solucionadas com medidas simples.	5 pontos
Com restrições impeditivas	Restrição grave que inviabiliza o uso.	0 pontos
9. Acessibilidade e Mobilidade Urbana	Facilidade de acesso ao terreno por vias principais, transporte público e integração com a malha viária urbana.	5 pontos
Fácil acesso por transporte público e vias arteriais	Integração plena com o sistema viário.	5 pontos
Acesso precário ou inexistente	Dificuldade significativa de mobilidade.	0 pontos
10. Proximidade de Equipamentos Públicos	Localização próxima a escolas, postos de saúde, creches e outros equipamentos sociais.	5 pontos
Próximo a 3 ou mais equipamentos públicos	Até 3 km de distância.	5 pontos
Distante de equipamentos públicos	Acima de 3 km.	0 pontos

Pontuação Máxima Total: 100 pontos

Observação: Serão considerados habilitados os terrenos que obtiverem pontuação mínima de 70 pontos, desde que atendam obrigatoriamente aos critérios de regularidade jurídica e compatibilidade urbanística.

6. FORMA DE PAGAMENTO

6.1 O pagamento referente à aquisição do imóvel objeto deste instrumento será efetuado da seguinte forma: a primeira parcela, correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do valor total, será paga mediante **transferência bancária** para conta de titularidade do(s) vendedor(es), no prazo de até **30 (trinta) dias úteis** contados a partir da assinatura da escritura pública de compra e venda, devidamente registrada em cartório, e mediante a apresentação de toda a documentação exigida pela Administração.



6.2 O valor restante, equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do montante acordado, será pago em **12 (doze) parcelas mensais e sucessivas**, também por meio de transferência bancária, nas mesmas condições de titularidade e regularidade documental acima mencionadas.

Caso haja necessidade de **desmembramento, averbações, regularizações ou outras providências cartorárias**, o prazo de pagamento será contado a partir da efetiva regularização e apresentação dos documentos comprobatórios.

É vedada qualquer forma de adiantamento ou pagamento parcial anterior à formalização da transferência da titularidade do imóvel e à verificação da regularidade documental do bem.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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 comissão de avaliação de bens imóveis, 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.

10. OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

10.1 A proponente deverá apresentar a proposta de aquisição com validade mínima de 60 (sessenta) dias.

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

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

10.4 Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Município.



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, N° 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será permitida a subcontratação, pois o objeto deste Termo de Referência não se coaduna com a possibilidade.



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, N° 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

ANEXO II

REQUERIMENTO

PROPONENTE:

ENDEREÇO:

CNPJ:

FONE:

EMAIL:

À Secretaria Municipal de Licitações e Contratos.
Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2025

Proposta de Venda de Imóvel – Terreno Urbano

Prezados Senhores,

Venho, por meio desta, apresentar proposta de venda de imóvel de minha propriedade, conforme segue:

1. Dados do Imóvel:

- Endereço: [Rua, nº, Bairro, Santa Maria do Oeste – PR]
- Área total: [informar em m²]
- Dimensões: [frente, fundos, laterais, se possível]
- Matrícula nº: [número da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis de [cidade]]
- Situação Jurídica: Imóvel livre de ônus e dívidas, com documentação regularizada.

2. Valor da Proposta:

- Valor total de venda: R\$ [valor por extenso]

3. Finalidade:

Estou ciente de que o presente imóvel poderá ser utilizado pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste para fins de interesse público, conforme previsto em lei.

4. Documentação anexa:

- Certidão de matrícula atualizada do imóvel.
- Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- Plantas de situação e localização do terreno e assinadas por profissional habilitado.



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

- avaliação do terreno emitida por corretor de imóveis legalmente habilitado e inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI)

5. Declarações:

Declaro estar ciente de que esta proposta será analisada pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste, não gerando, por si só, qualquer direito à venda, estando condicionada à aceitação formal por parte da Administração Municipal, à disponibilidade orçamentária, bem como à verificação da conveniência e oportunidade.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos ou visitas técnicas ao imóvel.

Atenciosamente,

[Assinatura]

[Nome completo do proponente]

CPF/CNPJ: [número]

RG: [número]

Telefone: [número]

E-mail: [e-mail]



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaramos para os devidos fins e direito, na qualidade de proponente do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025, instaurado pelo Município de Santa Maria do Oeste - Pr, que:

Assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando- nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;

Comprometemo-nos a manter, durante todo o período de vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no referido edital;

Temos conhecimento e submetemo-nos ao disposto na Lei nº 8078 – Código de Defesa do Consumidor, bem como, ao edital e anexos do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025;

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

[Local], ** de ***** de 2025 .

Carimbo do CNPJ/MF
(razão social, nome e assinatura do responsável legal)



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE IDONEIDADE

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE - PR
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2025

Com vistas à participação no CHAMAMENTO PÚBLICO em epígrafe e, para todos os fins de direito, DECLARAMOS que até a presente data inexistem fatos impeditivos para nossa participação e habilitação, e estamos cientes da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

DECLARAMOS, ainda, que não fomos declarados inidôneos por nenhum órgão do poder público em qualquer de suas esferas.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

[Local], ** de ***** de 2025 .

Carimbo do CNPJ/MF
(razão social, nome e assinatura do responsável legal)



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

ANEXO V

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE - PR
CHAMAMENTO PÚBLICO n.º 001/2025

Com vistas à participação CHAMAMENTO PÚBLICO em epígrafe e, para todos fins de direito, DECLARAMOS que, em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, que não possuímos em nosso quadro funcional menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

[Local], ** de ***** de 2025.

Carimbo do CNPJ/MF
(razão social, nome e assinatura do responsável legal)



CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO COM ÓRGÃO PÚBLICO

Eu, [NOME COMPLETO DO DECLARANTE], nacionalidade [], estado civil [], profissão [], portador(a) do RG nº [____] e CPF nº [____], residente e domiciliado(a) à [endereço completo], venho, por meio desta, DECLARAR, para os devidos fins legais, que:

Não mantenho qualquer vínculo funcional, contratual ou estatutário com a Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste – PR, seja como servidor(a) público(a) efetivo(a), comissionado(a), contratado(a), terceirizado(a), prestador(a) de serviços ou agente político.

Declaro, ainda, que não possuo cônjuge, companheiro(a), ou parente até o terceiro grau que exerça qualquer função pública, cargo em comissão ou de confiança, ou vínculo contratual com o Município de Santa Maria do Oeste – PR.

Esta declaração tem como finalidade instruir o processo de venda de terreno urbano de minha propriedade ao Município de Santa Maria do Oeste, conforme exigência legal, com fundamento nos princípios da moralidade, impessoalidade e transparência da Administração Pública.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas são verdadeiras e assumo total responsabilidade pelo seu conteúdo.

Santa Maria do Oeste – PR, ____ de _____ de 2025.

[ASSINATURA DO DECLARANTE]

Nome completo do declarante



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

RUA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, Nº 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 99841-0495



AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

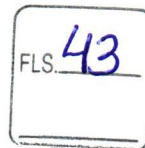
O Município de Santa Maria do Oeste – Pr, leva ao conhecimento do público em geral que se encontra aberto o edital de **PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM AREA MÍNIMA DE 18.300 M² PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR**. Fica estabelecido inicialmente o dia 20 de Outubro de 2025, a partir das 09:00 horas, no endereço abaixo para análise da documentação protocolada, pelo prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir desta data.

O presente Edital, encontra-se à disposição para verificação por parte dos interessados na Divisão de Licitações, nas dependências da Prefeitura Municipal situada na Rua Jose de França Pereira, 10, Centro – Município de Santa Maria do Oeste-Pr, CEP 85.230-000, no horário das 8:00 às 12:00 horas e 13:00 às 17:00, bem como no endereço eletrônico: www.santamariadooeste.pr.gov.br.

Informações: (42) 9 9841-0495

Santa Maria do Oeste-Pr, 29 de setembro de 2025.

OSCAR DELGADO
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE

LICITAÇÃO
AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

O Município de Santa Maria do Oeste – Pr, leva ao conhecimento do público em geral que se encontra aberto o edital de **PROSPECÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO COM AREA MÍNIMA DE 18.300 M2 PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR**. Fica estabelecido inicialmente o dia 20 de Outubro de 2025, a partir das 09:00 horas, no endereço abaixo para análise da documentação protocolada, pelo prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir desta data.

O presente Edital, encontra-se à disposição para verificação por parte dos interessados na Divisão de Licitações, nas dependências da Prefeitura Municipal situada na Rua Jose de França Pereira, 10, Centro – Município de Santa Maria do Oeste-Pr, CEP 85.230-000, no horário das 8:00 às 12:00 horas e 13:00 às 17:00, bem como no endereço eletrônico: www.santamariadooeste.pr.gov.br.

Informações: (42) 9 9841-0495

Santa Maria do Oeste-Pr, 29 de setembro de 2025.

OSCAR DELGADO
Prefeito Municipal

Publicado por:
Andreia Kaviak
Código Identificador:AFCAB1E2

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 30/09/2025. Edição 3374
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



Ofício n.º 036/2025

Santa Maria do Oeste – Pr, 29 de Setembro de 2025

Prezado(a) Senhor(a):

Em atendimento ao contido na Lei Municipal n.º 326/2011, ora encaminhamos documentos referentes aos procedimentos licitatórios abaixo relacionados quais encontram-se disponíveis no Portal do Município <http://www.santamariadooeste.pr.gov.br>:

- PREGÃO ELETRÔNICO N.º 037/2025
- CONCORRÊNCIA N.º 08/2025
- CHAMADA PÚBLICA N.º 01/2025

Sendo o que nos apresentava, reiteramos protestos de elevada estima e consideração e nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente


FERNANDO LOPES
Departamento de Licitação

Exmo. Senhor:
TIAGO VARIZA
Presidente da Câmara Municipal
Santa Maria do Oeste - Paraná

Recebido
29/09/25
[Handwritten signature]