



**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 82/2023
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 13/2023**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE EM PERMUTAR IMÓVEL URBANO COM CARACTERÍSTICAS COMPATÍVEIS AOS PREVISTOS NO EDITAL COM ÁREAS VERDES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA.

1. DO PREÂMBULO

1.1. A Prefeitura Municipal De Agrolândia – Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.582/0001-44, com sede à Rua dos Pioneiros, 109, bairro Centro, Agrolândia, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, o Senhor **JOSÉ CONSTANTE**, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, bem como as obrigações assumidas no **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** pactuado junto ao Ministério Público de Santa Catarina, torna público o presente chamamento para identificar interessados em permutar imóveis aptos para utilização, em conformidade com a legislação vigente e com os termos deste Edital, para cumprimento de ajustamento de conduta.

2. DO OBJETO

2.1. IDENTIFICAR INTERESSADOS EM ADQUIRIR IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA, RELACIONADOS NO ANEXO I, MEDIANTE PERMUTA POR OUTRO(S) IMÓVEL(IS) DE PROPRIEDADE DO ADQUIRENTE COM ÁREA E ESPECIFICIDADES CONTIDAS NESTE EDITAL.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Art. 225, §3º da Constituição da República, que dispõe sobre as condutas e as atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, as sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados;

3.2. Art. 182 da Constituição da República, que dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tendo como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e garantir o bem-estar de seus habitantes;

3.3. Art. 1º caput e parágrafo único da Lei federal nº 10.257/2001, que estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos;

3.4. Art. 13 da Lei Municipal nº 374/82, que exige um percentual de 30% da gleba a lotear seja destinada ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público;





3.5. E em concordância com os autos do Inquérito Civil nº 06.2021.00003977-4, o órgão ou entidade demandante se responsabilizará pela observância de todos os aspectos técnicos dos imóveis a serem adquiridos.

4. DA PERMUTA DAS ÁREAS VERDES

4.1. Os imóveis objetos do presente chamamento somente poderão ser permutados por imóveis de propriedade/domínio de particulares que preencham obrigatória e concomitantemente os seguintes requisitos:

- a) Apresentar certidão de localização, comprovando que o imóvel esta situado no mesmo zoneamento urbano do imóvel de propriedade do Município de Agrolândia a ser permutado;
- b) Conter área verde implementada;
- c) Em caso de imóvel com inexistência de vegetação, deverá o particular assumir a responsabilidade de implementá-la, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do contrato de permuta, com a elaboração e execução de Projeto de Recuperação de Área Degradada-PRAD, por profissional legalmente habilitado, aprovado pelo órgão ambiental competente, ou documento técnico equivalente, acompanhada da devida ART, no caso de se tratar de área com degradação ambiental;
- d) Possuir área superior a 120% (cento e vinte por cento) do imóvel de propriedade do Município de Agrolândia a ser permutado;
- e) Delimitação da área oferecida em permuta, com cercas ou telas, caso a invasão de animais ou terceiros, possa comprometer a regeneração ambiental, ou ainda como meio de medida de segurança para os cidadãos usuários.

4.2. Caso os interessados em permutar os imóveis não o consigam no mesmo zoneamento, e comprovada a inexistência de imóvel no mesmo loteamento, a implementação de área verde será realizada por meio de aquisição de lote para tanto o mais próximo possível, dentro do mesmo bioma, entretanto, não serão aceitas áreas muito distantes (áreas rurais, morros etc) nos quais não exista a mínima condição de função de área verde.

4.3. Não há impedimento para que os particulares ocupantes de trechos da AV 2, adquiram em conjunto a área total necessária para permuta, desde que atenda a área total que deve ser permutada.

4.4. Não constitui objeto de permuta a área de 1.794,51 m², pertencente a Área de Preservação Permanente, matrícula n.º 17.613 de propriedade do município de Agrolândia, a qual confronta com a AV 2.

4.5. Eventuais cercas e telas existentes sobre a área remanescente da AV 2, deverão ser removidas, uma vez que área objeto de permuta se refere apenas a área efetivamente ocupada por edificações (piscina, ranchos, etc.).





4.6. Todos os custos para transferência de propriedade do imóvel oferecido em permuta deverão ser custeados pelo particular, tais como, elaboração de escritura pública de permuta junto ao tabelionato de notas, assim como, sua averbação na matrícula, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC, e tal trâmite deverá ser concluído no prazo de 01(um) ano contados da assinatura do contrato de permuta.

5. DA HABILITAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS PARA APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

5.1. Poderão participar do presente Chamamento pessoas físicas e jurídicas, que comprovarem serem proprietários de imóveis em Agrolândia/SC, que preencham os requisitos e condições descritas no presente edital, ou seus representantes legalmente constituídos mediante instrumento de procuração pública, que comprove poderes para praticar, em nome do(s) proprietário(s), os atos referentes ao objeto deste Edital.

5.2. Os interessados deverão protocolar sua manifestação de interesse a partir de **04 DE DEZEMBRO DE 2023 a 03 DE DEZEMBRO DE 2024**, no Setor de Licitação, sito a Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia/SC. Havendo dúvidas neste procedimento, realizar consulta pelos telefones: (47) 3534-4212.

5.3. A manifestação de interesse deverá ser acompanhada da seguinte documentação:

- a) Formulário de manifestação de interesse constante do Anexo I, indicando, por ordem de preferência, em qual(is) imóvel(is) do Município há interesse para realizar a permuta;
- b) Apresentar certidão de inteiro teor (matrícula atualizada) do imóvel oferecido em permuta, devidamente registrado em nome do(s) particular(es) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC;
- c) Certidão de localização, indicando o zoneamento urbano do imóvel de propriedade do particular oferecido em permuta;
- d) Em caso de área verde implementada, apresentar Relatório Técnico realizado por profissional legalmente habilitado, indicando as espécies existentes na área e seu estado de regeneração;
- e) Em caso de imóvel com inexistência de vegetação, deverá o particular assumir a responsabilidade de implementá-la, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do contrato de permuta, com a elaboração e execução de Projeto de Recuperação de Área Degradada-PRAD, por profissional legalmente habilitado, devidamente aprovado pelo órgão ambiental competente, ou documento técnico equivalente, acompanhada da devida ART, no caso de se tratar de área com degradação ambiental;





- f) Cópia do documento(s) de identificação, se proprietário(s) pessoa(s) física(s);
- g) Cópia do ato constitutivo da(s) pessoa(s) jurídica(s), acompanhado(s) dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal, se proprietário(s) pessoa(s) jurídica(s);
- h) Comprovação da constituição do consórcio, bem como os atos constitutivos dos seus componentes, na forma do subitem anterior, se proprietários pessoas jurídicas em consórcio;
- i) Instrumentos de procuração pública caso a manifestação de interesse constante do Anexo II seja assinada por representante(s) do(s) proprietário(s); e
- j) Cópia do CPF ou CNPJ do(s) proprietário(s) do imóvel e de seu(s) representante(s) legal(is), se proprietário(s) pessoa(s) jurídica(s).

6. DOS EFEITOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 6.1. O presente Edital tem por objetivo tornar pública a intenção do Município de promover a permuta enunciada, de forma a encontrar imóveis que atendam os termos ajustados.
- 6.2. Manifestações de interesse por particular não obrigam o Município a deflagrar qualquer procedimento administrativo visando concretizar a intenção de permuta anunciada neste Edital.
- 6.3. A concretização de qualquer permuta ou mesmo a deflagração de quaisquer procedimentos administrativos necessários à sua formalização constituem ato discricionário da Administração, sujeitos exclusivamente a sua conveniência e oportunidade, observados os requisitos de contratação previstos em lei, em especial a formulação.
- 6.4. O não atendimento das especificações mínimas exigidas para o imóvel, descritas neste Edital, implicará a exclusão do proponente do processo de chamamento, o qual deverá estar ciente de que o município no prazo de 120(cento e vinte dias) após a conclusão do certame, adotará as medidas administrativas e/ou judiciais para viabilizar a desocupação da área irregularmente ocupada e sua posterior recuperação, assim como poderá exigir indenização pelos gastos (elaboração de PRAD, plantio de mudas, etc);
- 6.5. Havendo pluralidade de ofertas ou propostas, como critério de escolha do proponente permutante serão utilizados os seguintes requisitos, nesta ordem:
- a) maior área no imóvel oferecido em permuta;
 - b) imóvel com área verde já implementada.





6.6. Para fins de avaliação e escolha da oferta mais vantajosa, os demandantes poderão realizar diligências em relação ao imóvel ofertado.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Este Edital se encontra integralmente disponível no endereço eletrônico <https://agrolandia.sc.gov.br>.

7.2. As solicitações de esclarecimentos adicionais deverão ser encaminhadas ao Setor de Licitação, via correio eletrônico: licitacao@agrolandia.sc.gov.br.

7.3. Integram este Edital de Chamamento Público os seguintes anexos:

7.3.1. Anexo I - Formulário de Manifestação de Interesse para Permuta de Imóvel; e

7.3.2. Anexo II - Minuta de Contrato.

7.3.3 Anexo III - Imóveis de Propriedade do Município Disponíveis para Permuta;

Agrolândia, 29 de Novembro de 2023.

JOSÉ CONSTANTE
Prefeito Municipal





ANEXO I - FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE PERMUTA DE IMÓVEL

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 82/2023 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 13/2023

Nome(s) do(s) Proprietário(s) Interessado(s):
Documento(s) de Identidade do(s) Proprietário(s):
CPF / CNPJ do(s) Proprietário(s):
Nome(s) do(s) Representante(s) (se for o caso):
Documento(s) de Identidade do(s) Representante(s)(se for o caso):
CPF / CNPJ do(s) Representante(s):
Telefone(s) para Contato(s)

Imóvel do Município constante do Anexo I cuja permuta repousa o interesse (permitido indicar mais de um imóvel para composição de valor):

ITEM Nº:

ITEM Nº:

ITEM Nº:

Especificações Físicas, Descrição e Quantidade do(s) Imóvel(is) Ofertado(s):

Número da Matrícula e Indicação do Respeetivo Cartório de Registro do Imóvel:

Área do imóvel oferecido em permuta (no mínimo 120% maior que a área do imóvel público objeto da permuta):

Imóvel possui área verde já implementada ()sim ()não.

Caso não haja área verde implementada, declaração de que implementará no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da assinatura do contrato de permuta, com a devida elaboração e execução de **Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD**, por profissional legalmente habilitado, com a devida aprovação do órgão ambiental competente, ou documento técnico equivalente, acompanhada da devida ART, no caso de se tratar de área com degradação ambiental;

Valor do Imóvel Particular para Permuta R\$ _____

(Local) , (dia) de (mês) de (ano) .

Assinatura do Proprietário ou Representante Legal





ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE PERMUTA

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 82/2023 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 13/2023

CONTRATO DE PERMUTA de bens imóveis que entre si fazem o MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA, como Primeiro Permutante, e _____, como Segundo Permutante.

Aos _____ do mês de _____ do ano de dois mil e _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Primeiro Permutante, o **MUNICÍPIO**, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. **JOSÉ CONSTANTE**, e de outro lado, como Segundo Permutante, _____ (nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ). E, perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - que o Município é senhor e legítimo possuidor do imóvel com área de _____ m², com área construída de _____ m², situado no Município de _____ à Rua _____, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____ sob a matrícula nº _____ do Livro ___ fls ___, e assim se descreve;

CLÁUSULA SEGUNDA - que o(s) Segundo(s) Permutante(s) é legítimo proprietário e possuidor de um imóvel _____, constituído de _____, com área de _____ m² e área construída de _____ m², localizado no Município de _____, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____ sob a matrícula nº _____ do Livro ___ fls ___, e assim se descreve;

CLÁUSULA TERCEIRA - (no caso de haver complementação de valores pelo interessado) que o Segundo Permutante pagou ao Município, previamente à assinatura do Contrato de Permuta, a título de complementação do valor de seu imóvel, pago mediante Documento de Arrecadação de Receita Federal - DARF, anexado ao Processo em referência.

CLÁUSULA QUARTA - que, em obediência às determinações contidas no processo nº _____, fundamentada nos arts. 23 e 30 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, pelo presente instrumento os contratantes declaram permutar entre si, os imóveis descritos e caracterizados nas cláusulas primeira e segunda, pelo que dá a Primeira Permutante ao Segundo Permutante plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia (somente quando houver diferença de valores entre os imóveis a serem permutados);

CLÁUSULA QUINTA - que, em virtude da permuta, o domínio pleno do imóvel consignado na cláusula primeira passa a integrar o patrimônio do Segundo Permutante e, ao mesmo tempo, o domínio pleno do imóvel consignado na cláusula segunda passa a integrar o patrimônio do Município, devendo o(s) segundo(a) permutante(s) providenciar dentro do prazo de 01(um) ano, contados a partir da





assinatura do contrato de permuta, a transferência de propriedade do imóvel permutado, através da lavratura de escritura pública de permuta e sua averbação na respectiva matrícula, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Trombudo Central/SC, custeando todas as despesas necessárias. De igual forma, o segundo permutante, deverá adotar as medidas necessárias (retificação de área etc,) para promover a transferência de propriedade do imóvel consignado na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA - que ambos os imóveis identificados neste contrato se acham completamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, impostos, taxas e ônus reais, inclusive quanto às ações reais e pessoais reipersecutórias;

CLÁUSULA SÉTIMA - Caso o imóvel de propriedade do segundo Permutante não possua área verde já implementada, nas condições abaixo descritas, o mesmo obriga-se a, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura do presente contrato, implementá-la, nas seguintes condições:

- a) Recuperação da vegetação nativa mediante plantio de mudas, com elaboração e execução de Projeto de Recuperação de Área Degradada-PRAD, aprovado pelo órgão ambiental competente ou documento técnico equivalente, acompanhada da devida ART, no caso de se tratar de área com degradação ambiental;
- b) Delimitação da área com cercas ou telas, caso a invasão de animais ou terceiros possa comprometer a regeneração ambiental, ou ainda como meio de medida de segurança para os cidadãos, e;
- c) Implementação de equipamentos urbanos (parques, praças, etc) se viável e isso não importar em degradação da vegetação nativa, tudo mediante licença do órgão competente.

CLÁUSULA OITAVA - que assim se encontrando os contratantes têm entre si justo e conveniados permutá-los, como permutado tem, transferindo cada qual e reciprocamente ao outro Permutante, o domínio, posse, direito e ação que exerciam sobre os imóveis mencionados, obrigando-se os contratantes, por si, a fazerem este contrato sempre bom, firme e valioso;

CLÁUSULA NONA - Pelo presente instrumento o Segundo Permutante declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

- a) que são de sua responsabilidade as providências necessárias ao pedido de registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de trinta (30) dias, contados desta data, no que se refere ao imóvel a ele transferido;
- b) que a presente venda é feita "ad corpus", não respondendo a Primeira Permutante pelos riscos de evicção (arts. 447 a 457 do Código Civil Brasileiro).

CLÁUSULA DÉCIMA - Pelos contratantes, foi dito, então, que aceitam o presente contrato nos seus expressos termos, para que produzam os desejados efeitos jurídicos.

E, por assim estarem conveniados e se declararem ajustados, assinam a Primeira Permutante, o MUNICÍPIO, por seu representante, e o Segundo Permutante, _____, juntamente com as





testemunhas _____ e _____,
presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

PRIMEIRO PERMUTANTE (Município)

SEGUNDO PERMUTANTE (terceiro)

TESTEMUNHAS:

Nome e CPF

Nome e CPF





ANEXO III - IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DISPONÍVEIS PARA PERMUTA

Item	Nº AV	Cidade	Logradouro	Mat.	Cartório	Área Total	Área Ocupada	Área da Permuta (20%)	Zoneamento	Irregularidade
01	01	Agrolândia/SC	Rua Bruno Prochnow, Centro	20.553	ORI – Trombudo Central/SC	337,49m ²	337,49m ²	404,98m ²	ZU1	Utilizada como acesso e jardim particular
02	13	Agrolândia/SC	Rua Walter Hedel, Três Barras	Não Informado	ORI – Trombudo Central/SC	481,65m ²	156,02m ²	187,22m ²	ZU4	Parcialmente utilizada como acesso particular
03	24	Agrolândia/SC	Rua Alfonso Prochnow, Centro	20.722	ORI – Trombudo Central/SC	300,00m ²	300,00m ²	360,00m ²	ZU4	Utilizada como acesso particular com pavimentação em Lajota
04	02	Agrolândia/SC	Rua Pastor Kurt Willi Stein, Centro	17.612	ORI – Trombudo Central/SC	2.873,09m ²	Vide Tabela Abaixo	Vide Tabela Abaixo	ZU1	Vide Tabela Abaixo





AV 2 – ÁREA OCUPADA POR LOTE

Nº do Lote	Área	Área da Permuta	Irregularidade
02	13,46m ²	16,15m ²	Utilizada parcialmente por construções e horta particular
05	109,48m ²	131,37m ²	Utilizada parcialmente por construções
06	31,45m ²	37,45m ²	Utilizada parcialmente por construções
07	53,20m ²	63,84m ²	Utilizada parcialmente por construções
08	119,60m ²	143,52m ²	Utilizada parcialmente por construções
09	141,98m ²	170,37m ²	Utilizada parcialmente por construções
TOTAL:	469,17M²	562,70M²	

Obs: Houve um equívoco no levantamento planimétrico da Área AV 2, e constou a área total 2.873,09m², quando tal área possui 2.278,79 m² conforme matrícula n.º 17.612.

