



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025
PROCESSO 1115/2025 SEMAGRI
AQUISIÇÃO DE TERRENO PARA EXPLORAÇÃO DE CASCALHO

PRÊAMBULO

O Município de São Francisco do Guaporé, Estado de Rondônia, por meio da Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria nº 293/2025, no uso de suas atribuições legais, em especial o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, torna público o presente Chamamento Público visando à aquisição de imóvel destinado à extração de cascalho, conforme condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

O Edital e seus anexos estão disponíveis, na Sala da Comissão Permanente de Licitação em dias úteis, das 07h às 13h, endereço supracitado, e no endereço eletrônico <http://www.saofrancisco.ro.gov.br> sendo de responsabilidade exclusiva do candidato à leitura desse documento. Os interessados deverão apresentar a documentação para habilitação e Projeto de Venda, as propostas deverão ser enviadas via e-mail cpl@saofrancisco.ro.gov.br no Prazo de **15 (quinze) dias úteis** a contar da data da divulgação do Edital.

1. DO OBJETO:

1.1. O presente chamamento público consiste na aquisição de imóvel (TERRENO) em área Rural para uso institucional que atenda o intuito de realizar a retirada cascalho, conforme solicitação constante no DFD nº ID: 1B.096 - 01115.13.01-2025 - SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL (17/04/2025 às 09:03:55) constante no sistema ATHUS e confirma aprovação da autoridade competente para que proceda com ato de contratação através de chamamento público no qual ficará aberto a propostas por **15 dias** úteis a contar da data da publicação deste Edital, com intuito de convocar aos interessados à venda de um



terreno/imóvel conforme ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS podendo ser observados no “ITEM: 3” no Termo de Referência.

1.2. Aquisição de imóvel rural adequado à extração e utilização na manutenção e melhoria das estradas vicinais e ruas não pavimentadas do município, **contendo preferencialmente, cascalho de granulometria grossa e fina.**

1.3. O imóvel deverá estar localizado nas proximidades das Linhas **04c, 04b e 06**, em uma distância de até **15km** da sede da SEMAGRI, conforme solicitação da secretaria, com facilidade de acesso às Linhas 07, 06, 04a, 5c, 03 Santa Luzia, 02b, 90 e entroncamentos para garantir viabilidade logística e reduzir custos com transporte. Deverá também, ter acesso viário adequado, permitindo a facilidade de acesso;

2. DAS PROPOSTAS:

2.1 Apresentar proposta contendo a descrição do imóvel a ser adquirido, conforme especificação descrita neste Edital e no Termo de Referência, com respectivo valor.

2.2 As propostas deverão ser enviadas via e-mail cpl@saofrancisco.ro.gov.br até o dia **10/06/2025**.

2.3. As propostas deverão apresentar prazo de validade de 60 (sessenta) dias e permanecer válidas até o desfecho do procedimento de eventual aquisição.

2.4. **A proposta deverá seguir as orientações seguintes, acompanhada da documentação enunciada:**

- a) Endereço do imóvel;
- b) Área total do imóvel;
- c) Fotos do imóvel;
- d) Valor venal do Imóvel, em R\$ (valor por extenso);
- e) Laudo expedido de avaliação do valor do imóvel – poderá ser elaborado por corretor de imóveis registrado no CRECI ou outro profissional habilitado;



2.5. Deverá apresentar os seguintes documentos do imóvel:

2.5.1. Contrato de compra e venda do Imóvel;

2.5.2. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente,

2.6. Deverá apresentar os seguintes documentos do proprietário:

2.6.1 Documentos pessoais (RG e CPF), Certidões Negativas Federais, Estaduais e Municipais.

2.6.2 Certidão de Casamento e CPF do conjugue (se casado), Pessoa Física;

2.6.2 Contrato Social; documentos dos sócios e comprovante sobre os poderes para negociação, Pessoa Jurídica;

2.6.3 Certidões negativas: de Débitos de Tributos Imobiliários, de Débitos de Trabalhistas, Débitos na Junta Comercial, de Débitos relativa a Contribuições Previdenciárias CND/INSS, de Ações na Justiça Federal, de protesto de Títulos e Certidão de quitação de tributos, contribuições federais e de dívida ativa com a União, Pessoa Jurídica;

2.7. Da análise dos documentos/propostas:

2.7.1 Os documentos serão analisados em sessão pública no dia **11 de junho de 2025 às 10:00 horas, horário de Brasília/DF.**

2.7.2 A Comissão do setor de compras e licitações de São Francisco do Guaporé, analisará a documentação apresentada pelo interessado e emitirá parecer quanto à sua adequação às exigências deste Edital.

2.7.3 A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgar necessárias ao complemento de informações relativas à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

3. CRONOGRAMA DO CHAMAMENTO



- a) Publicação do Edital.
- b) Recebimento das Propostas Comerciais com apresentação da Documentação conforme item 02 – DAS PROPOSTAS e no ANEXO – I deste Edital;
- c) A Comissão de Contratação analisará as Propostas de Documentações enviadas e encaminhará para a **Comissão de Avaliação de Imóveis** para proceder com uma avaliação no terreno e emissão de relatório da vistoria realizada, **declarando qual proposta mais vantajosa para administração.**
- d) Após realização da análise e emissão do relatório, encaminhar processo para Comissão de Contratação.
- d) A Comissão de Contratação lavrará uma ata, divulgando a Proposta Vencedora.

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Não poderão participar deste certame:

- a) Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com esta Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar nos termos das normas vigentes;
- b) Interessado que houver sido punido com impedimento de licitar e contratar com fundamento no artigo 156, inciso III, da Lei 14.133/2021;
- c) Interessado em recuperação judicial, extrajudicial ou processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

4.2. Interessado em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar do procedimento, desde que atendidas as demais condições requeridas no certame e deferidas pelo juízo falimentar, devendo apresentar o plano de recuperação acolhido judicialmente na Legislação específica que rege a matéria.

5. DOS EFEITOS FINANCEIROS



5.1 A estimativa do valor da aquisição não poderá ultrapassar o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e, o imóvel deverá ser precedido de avaliação elaborada através de laudo de avaliação de imóvel.

6. DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento deverá ser solicitado por meio da apresentação do empenho, Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

6.2. O pagamento deverá ser efetuado à vista, em 100% do valor total da proposta, no prazo de até **07 (sete) dias úteis** após a assinatura do contrato, comprovação mediante depósito bancário.

Tipo de pagamento: Único.

7. OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

8.1. São obrigações do VENDEDOR:

8.1.1. Pagar os impostos e Taxas incidentes sobre o imóvel;

8.1.2. Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.

9. - OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

9.1. São obrigações do COMPRADOR:

9.1.1. Convocar a licitante vencedora para assinatura do contrato de compra e venda;

9.1.2. Efetuar o pagamento ao VENDEDOR, caso a manifestação do setor de Planejamento, Gestão e Inovação seja favorável a aquisição.

10. PENALIDADES:

10.1 A ficara sujeito a aplicação de sanções previstas no item 7 do termo de referência:



11. DAS CONDIÇÕES GERAIS

11.1. Antes da assinatura do contrato de compra e venda, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, emitido pelo Planejamento, Gestão e Inovação, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

11.2. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação.

11.2.1. A impugnação e pedidos de esclarecimentos poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail cpl@saofrancisco.ro.gov.br, ou por petição dirigida ou protocolada no endereço: Avenida Brasil, testada com a Rua Integração nacional, nº 1997, Bairro Alto Alegre, CEP: 76935-000, São Francisco do Guaporé/RO.

11.2.2. Caberá à autoridade decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis.

11.2.3. Acolhida a impugnação, será alterado o Edital e novamente publicado.

11.2.4 O interessado fica ciente de que a Prefeitura Municipal não está obrigada a adquirir o imóvel.

11.2.5 Anexo I – Termo de Referência

11.2.6 Anexo II – Modelo de Proposta

11.2.7 Anexo III – Minuta de Contrato

São Francisco do Guaporé/RO, 20 de maio de 2025.

WEBERSON FERREIRA NILLIO

Agente de Contratação

Portaria nº 293/2025