



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

EDITAL DO CREDENCIAMENTO Nº 006/2025

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE
INTERESSE (PMI)**

PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de Santo Antônio, estado do Rio Grande do Norte, sediada na Rua Padre Cerveira, 505, Centro, Santo Antônio/RN, CEP: 59.255-000, inscrita no CNPJ sob o nº 08.144.800/0001-98, mediante Agente de Contratação designado pela Portaria nº 058/2025, de 12 de fevereiro de 2025, torna público o presente **PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** para selecionar empresas do segmento da construção civil, construtora e/ou incorporadora com comprovada capacidade técnica, jurídica e financeira, visando a recepção de estudos, levantamentos e projetos de soluções para execução de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do município de Santo Antônio/RN, aberto até **30/10/2025**, conforme detalhamentos constantes neste Edital e anexos, consoante o Processo em epígrafe.

O **PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** será realizado de forma eletrônica, **exclusivamente** mediante solicitação expressa do interessado na plataforma eletrônica Portal de Compras Públicas, através do link <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>, onde deverá enviar sua manifestação de interesse, projeto e toda documentação de habilitação exigida neste Edital e no Termo de Referência.

Este procedimento observará o Art. 78, inciso III, e Art. 81 da Lei nº 14.133/2021.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a **seleção de propostas e estudos** da iniciativa privada para a **solução integrada de projeto e construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais de interesse social**, incluindo a infraestrutura básica necessária, no Município de Santo Antônio/RN, a fim de subsidiar a Administração na definição da solução mais vantajosa para posterior contratação da obra, conforme especificações constantes nos anexos deste Edital.

1.2. Em caso de discordância existente entre as especificações do Projeto Básico e as especificações constantes deste Edital, prevalecerão as primeiras.

1.3. Superada as etapas de seleção será formalizado o instrumento vinculante entre a licitante e a prefeitura, no qual assegurará a prioridade para a contratação e execução dos serviços propostos no objeto do presente edital.

1.4. A contratação final, após a seleção da empresa executora do empreendimento, deverá ocorrer junto à Secretaria Municipal que tenha a anuência para autorização.

1.5. A pré-qualificação da empresa participante do presente Edital de seleção não implicará sua contratação.

1.6. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do projeto básico.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

2. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

2.1. O Edital estará disponível para consulta no endereço eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br, na página oficial da Prefeitura Municipal de Santo Antônio/RN, sendo, <https://santoantonio.rn.gov.br/> poderá ser solicitado através do e-mail: pmsa.licitacoes@gmail.com

2.2. A prefeitura municipal de Santo Antônio/RN não se responsabilizará pelos erros na documentação apresentada por empresas (Construtoras e/ou incorporadoras) que não tenham solicitado e/ou baixado o Edital, e que, por consequência, não recebam/tenha conhecimento de eventuais adendos.

3. PERÍODO PARA CADASTRAMENTO E ENTREGA DE PROPOSTA

3.1. O cadastro e seleção permanecerão abertos aos interessados até **30/10/2025**.

3.2. O aviso de Chamamento será publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte (FEMURN), jornal de grande circulação e disponibilizado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

3.3. O envio da Manifestação de Interesse e Proposta de Participação deverá ser realizado no prazo definido neste Edital.

4. DA SESSÃO

4.1. A sessão do Chamamento Público será realizada no dia **30 de outubro de 2025**, às **10h01min**, para o início da análise dos documentos de Habilitação e Proposta Técnica, através da plataforma do portal de compras públicas (www.portaldecompraspublicas.com.br).

4.2. Na eventualidade da não realização do certame na data aprazada será marcada nova data e hora, utilizando-se os mesmos procedimentos da divulgação anterior.

4.3. Todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação da documentação correrão por conta do Licitante, não sendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos.

4.4. Até o dia e horário previsto no item 4.1 deste Edital, a documentação e propostas deverão ter sido anexadas na plataforma do portal de compras públicas (www.portaldecompraspublicas.com.br) para a realização do presente procedimento.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Somente poderão participar deste Chamamento: Pessoas Jurídicas, exceto sociedade cooperativa, que comprovem através de documentos de registros ou autorizações legais que detém ramo de atividade compatível com o objeto deste Chamamento, esteja cadastrada na plataforma do portal de compras públicas (www.portaldecompraspublicas.com.br), e que atendam a todos os requisitos de qualificação exigidos para execução de seu objeto, e ainda Pessoas Jurídicas que:

5.1.1. Possuam Análise de Risco de Crédito válida e vigente à Caixa Econômica Federal, em nome da empresa credenciada, com conceito mínimo “C”;

5.1.2. Possuam Certificação no PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat);

5.1.3. É vedada a participação de pessoa jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

5.1.4. Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação;

5.1.5. Que possuam como dirigentes, gerentes, sócios e/ou responsáveis técnicos, alguém que seja servidor da Administração Municipal;

5.1.6. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;

5.1.7. Que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e/ou contratação com o Município de Santo Antônio/RN;

5.1.8. Que estejam impedidas de contratar com órgãos e Entes da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e distrital, ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública ou Caixa Econômica Federal;

5.1.9. Empresas estrangeiras que não funcionem no País, ficam impedidas de participar deste certame;

5.1.10. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis, e demais normas vinculadas.

6. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

6.1. A Empresa proponente deverá apresentar a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE devidamente preenchida até o dia **30/10/2025 às 10h01min** no endereço eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br.br.

6.2. Os documentos referentes ao credenciamento deverão ser anexados no portal até o dia e hora definido para o início da sessão, sob pena de não participar do certame.

6.3. Todos os interessados em prestar serviços deverão participar do credenciamento encaminhando a documentação exigida e demonstrando o cumprimento dos requisitos elencados neste Edital.

7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1. A documentação deverá estar em 01 (uma) via, em original ou cópia autenticada por cartório competente ou pela estrutura administrativa da prefeitura municipal de Santo Antônio/RN. Os documentos com prazo de validade não expresso serão considerados como sendo válidos por 60 (sessenta) dias, contado da data de sua emissão, exceto quando houver disposição legal em contrário.

7.2. A DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA CONSISTIRÁ EM:

7.2.1. Será realizado a Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica expedida no site <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>, expedida até 30 (trinta) dias antes da data de entrega dos envelopes.

7.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, acompanhado de todos os aditivos (enviar apenas o último aditivo, se este for consolidado), devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e de todas as alterações subsequentes ou consolidação respectiva.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

- 7.2.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 7.2.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, acompanhado do ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- 7.2.5. Cópia do documento de identidade, CPF e Certidão de Estado Civil dos sócios, acionistas e dirigentes.

7.3. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA CONSISTIRÁ EM:

- 7.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- 7.3.2. Prova de inscrição no Cadastro Estadual e/ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede da participante, pertinente ao seu ramo de atividade, compatível com o objeto deste Chamamento.
- 7.3.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal, na forma da lei;
- 7.3.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação do Certificado de Regularidade de Situação (CRS), expedida pela Caixa Econômica Federal;
- 7.3.5. Prova de inexistência de débitos trabalhistas, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST).

7.4. A DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA CONSISTIRÁ EM:

- 7.4.1. Apresentar Análise de Risco de Crédito válida e vigente, junto à Caixa Econômica Federal, em nome da empresa credenciada, com conceito mínimo “C”;
- 7.4.2. Certidão Negativa de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da empresa;
- 7.4.3. Balanço Patrimonial, Demonstrações de Resultado de Exercício e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;
- 7.4.4. O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão esta assinada por Contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;
- 7.4.5. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato social/estatuto social.

7.4.6. A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

$$\text{LG} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

Ativo Total



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

SG = -----

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

Ativo Circulante

LC = -----

Passivo Circulante

7.4.7. O Agente de Contratação, antes de se manifestar com relação à **Qualificação Econômico-Financeira** das empresas participantes do certame, poderá solicitar parecer técnico junto a **Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças** da **Prefeitura Municipal de Santo Antônio/RN**, para que possa subsidiá-la em seu julgamento.

7.4.8. O balanço patrimonial poderá ser apresentado também por SPED contábil, nos termos da Lei.

7.5. DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

7.5.1. A empresa participante deverá apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da sede ou domicílio da participante.

7.5.2. **Prova da capacitação técnico-profissional** – Demonstração de capacitação técnico profissional, mediante comprovação de possuir em seu quadro, na data prevista para o envio dos documentos de Habilitação e Proposta, na condição de Responsável Técnico, engenheiro civil ou outro profissional devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrada no CREA ou CAU, por execução de obras ou serviços compatíveis com o objeto da presente procedimento auxiliar.

7.5.3. **ACERVO TÉCNICO DA EMPRESA (capacidade técnico operacional)** – Apresentação de atestados e/ou certidões expedida por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado nas entidades profissionais competentes, que demonstre a execução de trabalho similar ao futuro empreendimento, com no mínimo 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste procedimento auxiliar. Entende-se por “trabalhos similares” a construção de empreendimentos com unidades habitacionais.

7.5.4. **ACERVO TÉCNICO DO(S) RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)** – Atestados e/ou certidões expedidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, registrados nas entidades profissionais competentes, que demonstrem a execução de trabalhos similares ao futuro empreendimento quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão do(s) Responsável(is) Técnico(s) para o desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste procedimento auxiliar. Entende-se por “trabalhos similares” a construção de empreendimentos habitacionais;

7.5.4.1. O(s) atestado(s) ou declaração(ões) de capacidade técnica do(s) profissional(is) deverá(ão) estar acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) pelo CREA e/ou CAU, da região onde os serviços foram executados.

7.5.5. Apresentar Atestado de qualificação/certificação do PBQP-H, para comprovação



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

de adequação da construtora aos níveis do SIAC.

7.5.6. Para atendimento ao item 7.5.3, só será admitida apenas uma atestação, não sendo admitido o somatório de atestados para comprovação.

7.6. DECLARAÇÕES:

7.6.1. DECLARAÇÃO, sob as penas da lei, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

7.6.2. DECLARAÇÃO, sob as penas da lei, de que tem pleno conhecimento e aceitação integral e irretroatável dos termos, condições e anexos deste Procedimento Auxiliar, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida;

7.6.3. DECLARAÇÃO de que manterá na obra e/ou serviço que vier a contratar com a Caixa Econômica Federal, em tempo integral, até o seu recebimento definitivo, o profissional, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pela administração municipal.

8. DA PROPOSTA TÉCNICA

8.1. A proposta deverá ser apresentada de forma clara e detalhada pelo representante legal e pelo responsável técnico da empresa participante, atendendo às seguintes exigências:

8.1.1. Projeto básico de Arquitetura, de acordo com a legislação urbanística e edificação vigentes, em observância as prescrições da Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023, contemplando, no mínimo, os seguintes documentos:

a) Projetos arquitetônico da unidade habitacional na escala de 1:75, contendo: planta baixa do pavimento e/ou da unidade, devidamente cotados.

b) Projeto de parcelamento urbanístico, contendo todos os elementos e detalhes necessários e exigidos para implantação.

c) O parcelamento urbanístico deverá prever as áreas destinadas as Unidades Habitacionais e equipamentos de lazer, que estejam de acordo com a legislação, desde que inseridas dentro da poligonal do empreendimento.

d) Memorial Descritivo do empreendimento, explicitando, no mínimo: os projetos arquitetônico e urbanístico, e a área de cada pavimento, o número total de unidades habitacionais; a área das unidades habitacionais; área de circulação horizontal; área comum; área permeável; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento;

e) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente registrado no CAU, de autoria de todos os projetos.

8.1.2. Cronograma de construção e entrega das unidades habitacionais, respeitando os limites da portaria que rege o Programa Minha Casa Minha Vida do Ministério das Cidades.

8.1.3. **Anteprojeto/Estudo de Viabilidade:** Detalhando a solução proposta para as 50 unidades habitacionais, incluindo aspectos arquitetônicos, urbanísticos, de infraestrutura e construtivos, em conformidade com as Portarias MCID.

8.1.4. **Metodologia de Execução:** Descrição da metodologia proposta para a construção, incluindo tecnologias, cronograma estimado e plano de gestão.

8.1.5. **Estimativa de Custos:** Uma estimativa preliminar de custos para a execução da



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

obra, para fins de avaliação da viabilidade da solução proposta.

9. DO PROCESSAMENTO, CONVOCAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

9.1. A abertura da sessão será realizada no sistema utilizado para a realização do procedimento, da qual, toda e qualquer ação proferida pela comissão ou licitante, ficará registrada na Ata que o sistema gerará automaticamente.

9.2. Os documentos deverão ser enviados até a data e hora consignadas no item 4.1 do presente Edital, não sendo aceitos, após o início desta, adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos a respeito de seus conteúdos, ressalvada a faculdade de a Comissão promover diligências para a obtenção de informações e esclarecimentos complementares de quaisquer das empresas participantes;

9.3. Aberta a sessão, os documentos serão examinados pela Comissão julgadora, não sendo permitida a retirada dos documentos do portal, onde eles serão disponibilizados para a consulta por qualquer interessado.

9.4. Os documentos destinados a identificar e qualificar os representantes das proponentes (CREDENCIAMENTO) serão apresentados juntos com os documentos de habilitação e/ou proposta;

9.5. Quando a empresa for representada por Diretor ou Sócio, este deverá comprovar essa qualidade por meio de Cédula de Identidade, Contrato ou Estatuto Social, acompanhada da última ata que elegeu a Diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente, se for o caso;

9.6. Na hipótese de a proponente não estar representada no certame por sócio, diretor ou gerente, expressamente nomeado no estatuto ou contrato social, a representação dar-se-á por meio de procuração, com poderes específicos para o fim a que se destina, credenciando o representante, inclusive para recebimento de intimações, ciência de todos os atos desistência de recursos em gera, se for o caso;

9.7. A procuração poderá ser outorgada por instrumento particular. O reconhecimento de firma é obrigatório para validade da procuração, que deverá ser enviada por ocasião dos documentos de habilitação e/ou proposta. A falta de procuração não implicará na desclassificação da proponente, ficando assim, o sócio responsável por responder por qualquer ato praticado no sistema onde se realizará o processo;

9.8. A análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ocorrerá em sessão realizada entre os membros da Comissão de Julgamento e o resultado será divulgado e disponibilizado na própria plataforma eletrônica e, posteriormente, no Diário Oficial do Município.

9.9. Serão consideradas desclassificadas as proponentes que não preencherem os requisitos neste Edital;

9.10. Inexistindo qualquer fato impeditivo, e caso haja renúncia formal de interposição de recursos relacionados a habilitação por parte das participantes, a Comissão poderá, na mesma reunião, declarar concluída a fase de HABILITAÇÃO.

9.11. Encerrada a fase de habilitação dos participantes e decorridos os prazos legais para recursos, bem como, superado a análise e julgamento de todas as etapas será publicado o aviso com a decisão na imprensa oficial.

10. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

10.1. Serão considerados para pontuação os atestados acompanhados das suas



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

respectivas CAT (Certidão de acervo técnico) que demonstrem a execução de empreendimentos habitacionais.

10.2. Por ocasião da análise e julgamento das propostas técnicas, serão observados/considerados:

10.2.1. **Viabilidade Técnica:** Adequação às Portarias MCID, normas técnicas, características do terreno.

10.2.2. **Inovação/Otimização:** Soluções que apresentem melhor aproveitamento do terreno, eficiência construtiva, sustentabilidade, redução de custos.

10.2.3. **Qualidade da Proposta:** Clareza, detalhamento, consistência dos estudos e projetos apresentados.

10.2.4. **Experiência do Proponente:** Capacidade técnica e gerencial para desenvolver a solução proposta e, futuramente, executar a obra.

10.3. A classificação das empresas proponentes se dará por ordem decrescente do somatório de pontos obtidos na análise de 04 (quatro) parâmetros técnicos, financeiros e operacionais:

$$NF = \frac{(P.CTRT + P.PBQP-H + P.MAT + P.CEF)}{4}$$

Onde:

- NF = NOTA FINAL;
- P.CTRT = PONTUAÇÃO OBTIDA DE ACORDO COM A CAPACIDADE TÉCNICA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA;
- P.PBQP-H = PONTUAÇÃO OBTIDA DE ACORDO COM A QUALIFICAÇÃO DA EMPRESA NO PROGRAMA;
- P.MAT = PONTUAÇÃO OBTIDA DE ACORDO COM O MELHOR APROVEITAMENTO DO TERRENO (MAIOR NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS).
- P.CEF = PONTUAÇÃO OBTIDA DE ACORDO COM A ANÁLISE DOS ÍNDICES FINANCEIROS ESPECIFICADOS.

10.3.1. **QUADRO DE CAPACIDADE TÉCNICA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (CTRT).** Apresentação de atestados de capacidade técnica em nome do profissional responsável técnico pela obra, sendo:

Quantidades de Unidades Habitacionais	Pontos(P.CTRT)
Até 99	02
Entre 100 e 199	04
Entre 200 e 299	06
Entre 300 e 399	08
A partir de 400	10

10.3.2. **PROGRAMA BRASILEIRO DE QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT (PBQP-H).** As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

Nível de Qualificação	Pontos(P.PBQP-H)
A	10
B	08

10.3.3. **MELHOR APROVEITAMENTO DO TERRENO (MAT).** Apresentação do projeto arquitetônico considerando as especificações mínimas estabelecidas na Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023, que apresente o melhor aproveitamento das áreas ofertadas, ou seja, maior número de unidades habitacionais desde que adequada ao Plano Diretor ou Lei Orgânica das Prefeituras Municipais e respeitando o limite máximo de unidades habitacionais.

Melhor Aproveitamento do Terreno	Pontos (P.MAT)
Propostas que apresentarem projeto arquitetônico com o maior aproveitamento das áreas ofertadas, ou seja, maior número de unidade habitacionais (respeitando o limite total estabelecido) bem como aquelas que apresentarem aproveitamento superior a 90% (novenas por cento) da melhor proposta	10
Propostas que apresentarem aproveitamento entre 90% (novenas por cento) e 80% (oitenta por cento) da melhor proposta	05
Propostas que apresentarem aproveitamento inferior a 80% (oitenta por cento) da melhor proposta	0

10.3.4. **CAPACIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA (CEF).** Demonstração de possuir patrimônio líquido – PL (valor de referência será o de: Números de unidades para cada empreendimento vezes o valor máximo de cada unidade previsto em portaria):

Patrimônio Líquido	Pontos(P.CEF)
1,99% ou menos	02
Entre 2% e 3,99%	04
Entre 4% e 5,99%	06
Entre 6% e 9,99%	08
10% ou mais	10

10.4. Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a maior quantidade de unidades habitacionais na CAT (Certidão de Acervo Técnico), conforme item 10.3.1.

10.5. Se ainda assim o empate persistir, obrigatoriamente, a classificação ocorrerá por meio de sorteio apenas entre as participantes com pontuação empatada.

10.6. Concluída a fase de Julgamento e Classificação, a Comissão lavrará ata circunstanciada no sistema do Portal de Compras Públicas, na qual ficará disponível para a consulta de qualquer interessado, o resultado final, declarando as empresas por ordem de classificação e propondo à autoridade superior da Prefeitura Municipal de Santo Antônio, a adjudicação e homologação, bem como a expedição de Termo de Seleção em nome da primeira classificada, com indicação da área para implantação do empreendimento, que a credenciará



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

apresentar à Caixa Econômica Federal, o projeto que pretende implantar para fins de contratação. A validade do Termo de Seleção fica condicionada à manutenção das condições de habilitação e qualificação constantes deste Edital.

10.7. A apresentação dos projetos e documentos necessários à contratação junto ao Agente Financeiro deverá ser feita no prazo de 60 (sessenta) dias corridos da expedição do Termo de Seleção, prazo este, podendo ser prorrogável mediante justificativa e anuência da Caixa Econômica Federal, sob pena de exclusão do Chamamento.

10.8. À Comissão de Licitação ou à Comissão do Chamamento Público não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa detentora do Termo de Seleção, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa classificada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas.

11. ENTREGA DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA PROPONENTE E OS PROJETOS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS, E OBRIGAÇÕES DO TERMO DE COMPROMISSO

11.1. Elaboração do Projeto Executivo das unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados as Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida 14.620, de 13 de julho de 2023 e na Portaria nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023, e também em consonância ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e normas legais vigentes (ABNT) em vigor, bem como a execução das edificações e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registros:

- Orçamento - Projeto de Arquitetura;
- Projeto Estrutural; - Projeto de Instalações Elétricas;
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias; - Detalhes Construtivos;
- Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais junto a prefeitura de Santo Antônio/RN;
- Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Habitacional.

11.2. Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, “Habite-se”, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

11.3. Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências deles.

11.4. Contratar junto a prefeitura no prazo de 60 (sessenta) dias da expedição do termo de seleção e compromisso, devendo a execução do Empreendimento ser de até 18 (dezoito) meses contados da data de expedição do alvará de construção. Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada.

11.5. Comunicar imediatamente a Prefeitura Municipal quando da contratação prevista no item acima.

11.6. Não serão computados para o prazo especificado no item 4.4, os atrasos decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de aprovação e licenciamento, ou atrasos gerados pela própria administração municipal.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. Constituem obrigações da contratante:

- a) Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento imobiliário e suas Unidades Habitacionais;
- b) Fornecer todas as licenças, aprovações e alvarás necessários à aprovação dos projetos e execução das Unidades Habitacionais após apresentação dos projetos listados no termo;
- c) Realizar inspeções periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;
- d) Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.
- e) Firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e a PREFEITURA MUNICIPAL demais documentos que vierem a ser necessários para o registro imobiliário e comercialização das unidades aos mutuários;
- f) Emitir os Termos de Recebimentos Provisório e Definitivo nos prazos e condições estipuladas neste Edital.

12.2. A presença e participação da Administração Municipal na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

13. DAS ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS

13.1. O projeto a ser elaborado pela selecionada para a construção das Unidades Habitacionais (sendo dessas unidades adaptadas a PCD's e idosos conforme apresentar-se necessidade), deverá compor programa de necessidades de acordo com a Portaria nº 727 do Ministério das Cidades.

13.2. A construção das unidades habitacionais deverá ser dividida com percentual equivalente entre as etapas e prazo de entrega a ser destacado no termo de compromisso e analisado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO/RN. A área destinada à construção das Unidades Habitacionais objeto deste Termo de Referência com suas dimensões e croquis de locação encontram-se descritas no projeto urbanístico.

13.3. Os projetos executivos, complementares e o memorial descritivo, das Unidades Habitacionais estarão a cargo da Empresa Proponente e deverão:

13.3.1. Atender às especificações mínimas e aos programas de acessibilidade do Programa Habitacional;

13.3.2. Estar em conformidade com a legislação vigente e normativas aplicáveis; e,

13.3.3. Atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos Agentes Financeiros autorizados, segundo as exigências da administração pública municipal.

13.4. Qualquer alteração ou substituição dos Projetos ou especificações apresentadas e/ou a propositura de novas tecnologias deverão obrigatoriamente ser previamente aprovadas pela prefeitura municipal em relação a seus custos acrescidos no Preço Máximo da Unidade Habitacional.

13.5. O Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto deverá ser igual ou menor que o Preço Máximo de Unidade Habitacional avaliada pela secretaria demandante, ou outro programa



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

que o equivalha, vigente na data de apresentação da proposta. No Preço Máximo das Unidades Habitacionais (PMUH) estão incluídos os seguintes custos:

- 13.5.1. Despesas cartoriais e outras necessárias ao registro do empreendimento e implantação das Unidades Habitacionais;
- 13.5.2. Custo de Construção das Unidades Habitacionais conforme especificações mínimas do Projeto Básico;
- 13.5.3. Despesas para obtenção dos documentos referentes à conclusão da construção das Unidades Habitacionais, dentre eles: Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, e averbação de termo de conclusão de obra “habite-se”;
- 13.5.4. Responsabilidade Técnica e garantia de todas as obras e construções.
- 13.5.5. As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas das Unidades Habitacionais deverão obedecer rigorosamente às normas do PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade Produtividade do Habitat).

14. DOS PRAZOS

14.1. A empresa selecionada deverá apresentar prazo de execução dos serviços e projetos a prefeitura municipal o cronograma elaborado pela mesma, atentando-se as exigências da legislação vigente, em especial a Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a emissão do alvará de obras e comprovação da demanda mínima necessária para a efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Instituição Financeira, respeitadas e observados as fases e etapas do cronograma proposto.

14.2. Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas de 18 (dezoito) meses contados do alvará de construção, em observância ao cronograma físico previsto na proposta apresentada pela empresa selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

14.3. Desde que haja motivos devidamente justificados e a requerimento do adquirente, poderá a prefeitura municipal conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado.

14.4. No caso de atraso no cronograma, comprovadamente decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de licenciamento, aprovações, ou atrasos gerados pela própria administração, os prazos previstos no cronograma poderão ser prorrogados pelo mesmo prazo do atraso decorrente de terceiros, devidamente comprovados.

14.5. O recebimento definitivo das obras por parte da Administração não exclui a responsabilidade da empresa selecionada pela correção dos vícios de construção que surgirem. Nesse sentido, o próprio Código Civil estabelece no art. 618 a responsabilidade do empreiteiro em responder, em contratos de empreitada de edifício ou outras construções consideráveis, “durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo”.

15. DA VISITA AOS LOCAIS DOS SERVIÇOS

15.1. Os participantes poderão visitar os locais onde serão executados os serviços, para se inteirarem de todos os aspectos referentes à sua execução.

15.2. A visita poderá ser realizada por intermédio de representante legal da Secretaria



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

Municipal de Transp. Obras e Serviços Urbanos que assinará o Atestado de participação em Visita Técnica.

15.3. Para realizar a visita técnica, através de seu representante designado para esta finalidade, para que tenha pleno conhecimento de detalhes técnicos que podem influenciar na elaboração da proposta, deverá seguir as seguintes orientações:

15.3.1. A empresa deverá solicitar agendamento junto ao setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Santo Antônio/RN, através do e-mail: pmsa.licitacoes@gmail.com devendo constar no requerimento o nome da empresa, com o respectivo nº de CNPJ, nome completo do representante da empresa que fará a visita técnica, número de telefone, endereço e outros que a empresa achar conveniente.

15.3.2. A vistoria será acompanhada por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 07h30 às 12h.

15.3.3. O prazo para agendamento e a realização da visita técnica iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura dos envelopes

15.3.4. Para a visita técnica, o representante legal deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

15.3.5. O atestado de visita poderá ser substituído por declaração da empresa sobre o conhecimento do objeto.

16. DAS OBRIGAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

16.1. A execução dos serviços e obras será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da Contratante, para este fim especialmente designado.

16.2. O fiscal dos serviços passa a ser o gestor do contrato, formalmente designado pela Administração, e comprovadamente habilitado para gerenciar o contrato, será o responsável pelo fiel cumprimento das cláusulas contratuais, inclusive as pertinentes aos encargos complementares.

16.3. São atribuições do fiscal de obra:

a) Acompanhar o plano de execução e o cronograma detalhado dos serviços e obras a serem apresentados pela selecionada no início dos trabalhos;

b) Esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas nos desenhos, memoriais, especificações e demais elementos dos projetos disponibilizados, bem como fornecer informações e instruções necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos;

c) Promover reuniões no local dos serviços para dirigir dúvidas, que deverão ser documentadas pela Fiscalização, com assinatura do responsável técnico da selecionada;

d) Promover a presença dos autores dos projetos no canteiro de serviço, sempre que for necessária a verificação da exata correspondência entre as condições reais de execução e os parâmetros, definições e conceitos de projeto;

e) Inspecionar sistematicamente o objeto, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;

f) Realizar inspeções periódicas no canteiro de serviço, a fim de verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dos dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho;

g) Promover reuniões periódicas no canteiro de serviço para análise e discussão sobre o andamento dos serviços e obras, esclarecimentos e providências necessárias ao cumprimento do contrato, registrando em ata, todas as providências demandadas dessas reuniões;

h) Paralisar e/ou solicitar o refazimento de qualquer serviço que não seja executado em conformidade com projeto, norma técnica ou qualquer disposição oficial aplicável ao objeto;

i) Solicitar a substituição de materiais e equipamentos que sejam considerados defeituosos, inadequados ou inaplicáveis aos serviços e obras;

j) Exercer rigoroso controle sobre o cronograma de execução dos serviços e obras, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos;

k) Manter Registro de Ocorrências, dos fatos e comunicações que tenham implicação com as obras e serviços, como: modificações de projeto, conclusão e aprovação de serviços e etapas construtivas, autorizações para execução de trabalho adicional, autorização para substituição de materiais e equipamentos, ajustes no cronograma e plano de execução dos serviços e obras, irregularidades e providências a serem tomadas pelo estado/município e a Fiscalização;

l) Elaborar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais da obra e encaminhá-los às instâncias superiores;

m) Verificar e aprovar a substituição de materiais, equipamentos e serviços solicitada pela Contratada e admitida nas Especificações Técnicas, com base na comprovação da equivalência entre os componentes;

n) Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado;

o) Receber provisoriamente o objeto deste Edital.

16.4. O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da empresa selecionada e nem confere ao Município responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

16.5. Todos os atos e instruções emanados ou emitidos pela Fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo município.

17. DAS PENALIDADES

17.1. Pela inexecução parcial ou total do contrato, a ADMINISTRAÇÃO poderá, garantindo-se o direito do contraditório e da ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, aplicar as seguintes sanções, com base em processo administrativo:

I Advertência verbal ou escrita, quando houver qualquer paralisação não autorizada ou quando houver descumprimento de qualquer cláusula do Contrato e/ ou nas faltas leves não acarretem prejuízos de monta à execução do contrato, não eximindo o advertido das demais sanções ou multas;

II Suspensão por até 2 (dois) anos de participação em licitações do município de Santo Antônio/RN, no caso de inexecução parcial ou total do contrato, sendo aplicada segundo a gravidade e se a inexecução decorrer de violação culposa da contratada;

III Declaração de inidoneidade para participar de licitação e contratar com as Administrações Públicas Federal, Estaduais e Municipais, quando a inexecução do contrato



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

decorrer de violação dolosa da contratada, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação na forma da legislação em vigor.

17.2. Na aplicação destas penalidades, serão admitidos os recursos previstos em lei.

17.3. As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

17.4. A aplicação das penalidades estabelecidas no Contrato é de competência exclusiva da Administração Municipal.

17.5. Não serão aplicadas as multas decorrentes de “casos fortuitos” ou “força maior”, devidamente comprovados.

18. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

18.1. Após a conclusão de cada etapa dos serviços a serem executadas, a empresa selecionada deverá solicitar, mediante requerimento ao município, por meio do Fiscal de Execução da Secretaria Municipal de Transp. Obras e Serviços Urbanos, o recebimento destes que serão analisados por cada área técnica específica do corpo de técnicos engenheiros e arquitetos do município, na qual emitirá relatório técnico para recebimento dos serviços executados.

18.2. O Termo de Recebimento Definitivo das obras e serviços será elaborado a pedido após o cumprimento de todos os serviços inerentes a entrega das unidades habitacionais concluídas, conforme quantitativo de cada lote licitado, ou cada uma de suas etapas.

19. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

19.1. O presente chamamento poderá ser revogado pela autoridade competente, desde que por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado e suficiente para justificar tal conduta.

19.2. A anulação do presente chamamento dar-se-á por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito, devidamente fundamentado, sem que caiba às participantes qualquer direito de indenização.

20. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

20.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei Federal nº 14.133, de 2021](#), ou solicitar esclarecimentos sobre os seus termos, devendo protocolar diretamente no sistema eletrônico do Portal de Compras Públicas (www.portaldecompraspublicas.com.br) o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame, nos termos do [Art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

20.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

21. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

21.1. A seleção realizada na forma preconizada neste chamamento público somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

21.2. Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

- 21.3. Quando autorizado e aprovado pelo município, o projeto da empresa selecionada será encaminhado à Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.
- 21.4. A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral da empresa selecionada será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).
- 21.5. De todas as reuniões lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual se mencionará tudo o que ocorrer no ato. A ata será assinada pela Comissão Permanente de Licitações e pelos representantes credenciados presentes.
- 21.6. Dos atos praticados na presente licitação caberão os recursos previstos na Lei Federal nº 14.133/20, os quais, dentro dos prazos previstos na Lei, deverão ser via sistema, Portal de Compras Públicas (www.portaldecompraspublicas.com.br) ou enviadas pelo e-mail: pmsa.licitacoes@gmail.com. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela proponente.
- 21.7. As impugnações e recursos serão recebidas até o dia e horário definido no preâmbulo deste edital.
- 21.8. É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade competente, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente procedimento licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar da proposta.
- 21.9. Os participantes deverão ter pleno conhecimento dos termos constantes deste Edital, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento das obrigações decorrentes do objeto da presente licitação.
- 21.10. Em qualquer ocasião antecedendo a data de entrega das habilitações, a prefeitura poderá, por qualquer motivo, por sua iniciativa ou em consequência de resposta fornecida as empresas quando da solicitação de esclarecimentos, modificar os referidos documentos mediante expedição de uma errata que será publicada na imprensa oficial.
- 21.11. Qualquer modificação no edital que inquestionavelmente não afetar a formulação da documentação e propostas será divulgado pela mesma forma que se deu, mantendo-se o prazo inicialmente estabelecido;
- 21.12. Caberá a prefeitura municipal de Santo Antônio/RN, proceder com a validade da documentação necessária e pertinente à efetiva realização do empreendimento, sem a qual invalida-se este procedimento de chamamento público.
- 21.13. A seleção das famílias para distribuição das unidades habitacionais será determinada pelas Secretarias Municipais de cada município contemplado, observando legislação vigente à época da seleção.

22. DOS ANEXOS

- 22.1. São partes integrantes deste Edital Chamamento Público:
- Anexo I – Termo de Referência;
 - Anexo II – Termo de Seleção e Compromisso;
 - Anexo III – Manifestação de Interesse;
 - Anexo IV – Mapa da Localização dos terrenos (disponível em mídia);
 - Anexo V – Planta dos terrenos (disponível em mídia);
 - Anexo VI – Escritura dos terrenos (disponível em mídia);



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

22.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação.

22.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Santo Antônio/RN, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente ao presente Chamamento Público.

O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador, Agente de Contratação (validador) e pela autoridade responsável por sua aprovação, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão.

Santo Antônio/RN, 05 de setembro de 2025.

MARIA IZABEL SILVA BARBOSA GUILHERME
Agente de Contratação



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.

CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência a contratação integrada de empresa especializada para a elaboração dos projetos básico e executivo e a execução das obras de construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais de interesse social, incluindo a infraestrutura básica necessária, no Município de Santo Antônio/RN.

1.2. Quantitativos:

- **Unidades Habitacionais:** 50 (cinquenta) unidades.
- **Infraestrutura Básica:** Redes de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, drenagem pluvial, vias de acesso internas e pavimentação, meio-fio, e demais elementos urbanísticos e de paisagismo, conforme projetos a serem desenvolvidos e normas aplicáveis.

1.3. **Local de Execução:** Terreno de aproximadamente 24.094m², localizado na zona urbana do Município de Santo Antônio/RN, vizinho ao Loteamento Pró Moradia – Viver Melhor, adquirido por meio de permuta (Credenciamento Público nº 001/2025 e Contrato Administrativo nº 046/2025).

1.4. **Prazo de Execução:** O prazo máximo para a execução completa do objeto, incluindo a elaboração e aprovação dos projetos e a construção das unidades habitacionais com a infraestrutura, será de **18 (dezoito) meses**, podendo ser prorrogado na forma do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação encontra-se fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado pela Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Serviços Urbanos, que integra o Processo Administrativo nº 812037/2025.

A necessidade decorre do histórico déficit habitacional no Município de Santo Antônio/RN e da contemplação do município com 50 unidades habitacionais pelo Governo Federal, conforme *Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025*, que dispõe sobre a divulgação de localidades habilitadas para a construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. A aquisição do terreno adequado, por meio de permuta, já foi concluída, e esta contratação visa dar continuidade à implementação da política habitacional.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução a ser contratada abrange todo o ciclo de vida do empreendimento, desde a concepção dos projetos até a entrega das unidades habitacionais prontas para uso, incluindo a infraestrutura necessária. A empresa contratada será responsável por:

- **Fase de Projeto:**
 - a) Desenvolvimento do Projeto Básico e Projeto Executivo (arquitetônico, estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem, terraplanagem, urbanismo, paisagismo, etc.), em conformidade com o Anteprojeto de Engenharia fornecido pela Administração (se houver), as normas técnicas vigentes (ABNT), as especificações da *Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023*, e demais



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.

CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

Portarias do Ministério das Cidades, bem como a legislação urbanística e edilícia municipal.

- b) Obtenção de todas as aprovações e licenças necessárias junto aos órgãos competentes (Prefeitura, concessionárias, órgãos ambientais, etc.).

- **Fase de Execução da Obra:**

- a) Construção das 50 unidades habitacionais, seguindo rigorosamente os projetos aprovados e as normas técnicas de qualidade e desempenho (especialmente ABNT NBR 15.575).
- b) Implantação de toda a infraestrutura básica (redes de água, esgoto, energia, iluminação, drenagem, pavimentação das vias internas).
- c) Gerenciamento de resíduos da construção civil, com descarte adequado e práticas sustentáveis.
- d) Entrega das unidades habitacionais em condições de habitabilidade, com os respectivos "habite-se" e registros imobiliários.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A empresa a ser contratada e o objeto a ser executado deverão atender aos seguintes requisitos:

4.2. Requisitos Técnicos e de Qualidade do Projeto e Obra:

4.2.1. Conformidade Normativa: Os projetos e a execução da obra deverão estar em estrita conformidade com as normas técnicas da ABNT, especialmente a NBR 15.575 (Desempenho de Edificações Habitacionais), NBR 6492 (Representação de Projetos de Arquitetura), NBR 6484 (Sondagens de Simples Reconhecimento), NBR 8036 (Programação de Sondagens de Simples Reconhecimento), e demais normas pertinentes à construção civil e urbanismo.

4.2.2. Especificações do Ministério das Cidades: Atendimento integral às especificações urbanísticas, de projeto e de obra estabelecidas na *Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023*, e suas atualizações, incluindo:

- a) **Qualificação Urbanística:** Previsão de variação de fachadas, cobertura ou volumetria das unidades para diversidade morfológica.
- b) **Infraestrutura:** Redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, soluções para esgotamento sanitário e vias de acesso ao empreendimento operantes na entrega.
- c) **Georreferenciamento:** Levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (SIRGAS 2000).
- d) **Acessibilidade:** Unidades habitacionais e áreas comuns com acessibilidade universal.

4.2.3. Certificações de Qualidade: A empresa deverá ser certificada no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do PBQP-H.

4.2.3.1. Utilização de materiais e componentes em conformidade com os programas setoriais da qualidade (PSQ) do SiMaC.

4.2.4. Sustentabilidade: Priorização de soluções que promovam a eficiência energética, o uso racional da água, a gestão de resíduos e a minimização de impactos ambientais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

4.3. Requisitos de Habilitação do Fornecedor:

4.3.1. A empresa deverá comprovar sua capacidade jurídica, fiscal, social, econômico-financeira e técnica, conforme os artigos 66 a 70 da Lei nº 14.133/2021 e as exigências do edital de licitação, incluindo:

- a) **Habilitação Jurídica:** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, registro comercial (se aplicável), decreto de autorização (para estrangeiras).
- b) **Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:** Prova de inscrição no CNPJ, inscrição estadual/municipal, regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, regularidade com o FGTS e a Justiça do Trabalho.
- c) **Qualificação Econômico-Financeira:** Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos dois exercícios, certidão negativa de falência/recuperação judicial, e análise de risco de crédito válida e vigente junto à Caixa Econômica Federal com conceito mínimo "C".
- d) **Qualificação Técnica:**

d.1) Atestado de Capacidade Técnica da Empresa: Comprovação de execução de trabalho similar ao futuro empreendimento (construção de unidades habitacionais), com no mínimo 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, devidamente registrado nas entidades profissionais competentes (CREA/CAU).

d.2) Atestado de Capacidade Técnico-Profissional: Comprovação de possuir em seu quadro técnico, na condição de Responsável Técnico, engenheiro civil ou outro profissional habilitado, detentor de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA ou CAU, por execução de obras ou serviços compatíveis com o objeto da contratação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O modelo de execução do objeto será o de **Contratação Integrada**, onde a empresa contratada será responsável por todas as fases do empreendimento, desde a elaboração dos projetos (básico e executivo) até a execução da obra e a entrega das unidades habitacionais prontas para uso.

5.2. O contratado deve executar o serviço dentro dos parâmetros de qualidade estabelecidos para o ramo da atividade relacionada ao objeto contratual;

5.3. A empresa contratada deverá ter disponibilidade de materiais, equipamentos, ferramentas, insumos para o cumprimento do objeto da licitação.

5.4. Na execução do objeto, tudo o que for necessário deverá ser fornecido pela contratada, como, por exemplo: material; veículo; combustível; máquina; equipamento; ferramenta; insumo; mão de obra, entre outros;

5.5. O contratante não poderá ser responsabilizado por avarias, roubos ou danos porventura causados ao que foi fornecido pela contratada, mesmo quando estiverem nas dependências dos imóveis pertencentes ao município.

5.6. Os insumos utilizados pela contratada na execução dos serviços deverão ser de boa qualidade e manter o padrão existente nas edificações;

5.7. Os serviços realizados nas instalações hidro sanitárias e pluviais irão:

a. Corrigir vazamentos e outras anormalidades nos encanamentos da rede de água e esgoto, conexões, registros (internos e externos), torneiras (internas e externas), pias, vasos



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.

CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

sanitários, caixas sifonadas, substituindo-os, caso necessário;

b. Corrigir a regulação de válvulas e caixas de descarga (internas e externas), válvulas de mictórios, registros, engates, sifões, caixas sifonadas e outros dispositivos, substituindo-os, caso necessário;

c. Realizar reparações na vedação dos metais, substituindo-as, caso necessário;

d. Reparar metais e louças dos sanitários, corrigindo ou substituindo o que estiver danificado;

e. Reparar caixas de esgoto, caixas de inspeção, drenos, galerias de água pluvial, procedendo à limpeza e eliminando quaisquer irregularidades;

f. Corrigir anormalidades nas redes pluviais e redes de drenagem de sistemas de refrigeração, reparando quaisquer vazamentos encontrados, com ou sem substituição de encanamentos, calhas, bacias, conexões, suportes, entre outros;

g. Corrigir anormalidades nos encanamentos ou conexões de ramal de abastecimento de água, consertando ou substituindo registros, válvulas retentoras, torneiras, boias e outros dispositivos hidráulicos danificados;

h. Corrigir falhas nos sistemas de distribuição de água, incluindo a manutenção de encanamentos, conexões, registros, flanges, respiros e outros dispositivos hidráulicos, reparando ou substituindo aqueles que estiverem danificados;

i. Realizar manutenção nos reservatórios de água potável, corrigindo as irregularidades encontradas;

j. Realizar desentupimentos de redes de esgoto, pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, ralos e caixas de inspeção, entre outros;

k. Executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos equipamentos hidrossanitários e normas vigentes.

5.8. Os serviços a serem realizados nas instalações elétricas irão:

a. Corrigir falhas nos quadros de distribuição, incluindo a distribuição de disjuntores, balanceamento de fases, substituição de dispositivos elétricos, reaperto de conectores, medição de correntes, tensão, entre outros;

b. Corrigir falhas no sistema de iluminação e das tomadas em geral, tanto nas instalações internas quanto externas, incluindo o conserto ou a substituição de condutores, interruptores, lâmpadas, reatores, starts e tomadas, sejam externas ou de embutir, simples ou tripolar, com ou sem aterramento;

c. Corrigir falhas na rede embutida ou aparente, de baixa tensão, incluindo quadros de distribuição, disjuntores, condutores, canaletas, calhas, receptáculos, interruptores, equipamentos, instalações etc., substituindo os itens necessários;

d. Corrigir falhas em tomadas especiais destinadas ao uso de equipamentos diversos, como microcomputadores, máquinas reprográficas, entre outras, substituindo os itens necessários;

e. Corrigir falhas nos sistemas de iluminação de emergência, substituindo os itens necessários;

f. Reparar ou substituir dispositivos elétricos e eletrônicos, tais como: reatores, fotocélula, contentores, relês, minuterias, chaves de baixa tensão, fusíveis, cigarras, entre outros;

g. Realizar a manutenção ou substituição de luminárias, quando a sua operação for



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.

CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

insuficiente ou provocar frequentes queimas de lâmpadas;

h. Realizar reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias, lâmpadas, contatos dos reatores, base dos soquetes, disjuntores, entre outros;

i. Realizar a medição dos circuitos para verificar o estado da fiação, corrigindo ou substituindo aqueles que apresentarem descontinuidade, rupturas ou defeitos que afetem o nível de tensão de tomadas, lâmpadas, equipamentos, entre outros;

j. Realizar a manutenção corretiva em cercas eletrificadas e sistema de alarme, substituindo os itens necessários e corrigindo quaisquer irregularidades encontradas, incluindo a limpeza externa necessária ao seu bom funcionamento;

k. Ativar e mudar pontos elétricos;

l. Executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos sistemas elétricos e das normas vigentes.

5.9. Os serviços a serem realizados nas instalações físicas civis irão:

a. Corrigir falhas em telhados e suas estruturas, checando a proteção dos rufos, capacidade de escoamento e pontos de interferência, de forma a identificar anomalias;

b. Realizar eventuais correções em revestimentos de paredes, tetos e pisos (pintura, azulejos, cerâmicas, granitina, granito, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções e calafetação de juntas);

c. Realizar eventuais correções nos revestimentos internos e externos, eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;

d. Corrigir falhas em forros internos e recuperar os pontos defeituosos, utilizando os mesmos materiais anteriormente empregados, de forma a manter o nivelamento e a pintura na mesma cor já existente;

e. Realizar regulagem, alinhamento, ajustes de pressão, lubrificações de portas e janelas, consertos ou, se necessário, substituição de fechaduras, travas, dobradiças, molas hidráulicas, cordoalhas, prendedores, puxadores, trincos, incluindo serviços de plaina;

f. Corrigir falhas em calçadas, pátios, revestimentos de pisos, acessos, cercas, gradis, corrimãos, alambrados, muros, alvenarias e portões;

g. Corrigir falhas na estabilidade dos muros e fixação dos gradis, regularizando os pontos instáveis;

h. Realizar correções na estrutura do concreto armado e de madeira, se existirem dilatações, quebras, trincas, recalques, entre outros;

i. Realizar correções em paredes, eliminando quebras, trincas, fissuras, desgastes, além de pinturas;

j. Realizar correções, eliminando infiltrações ou vazamentos em lajes impermeabilizadas e marquises e, se necessário, proceder à remoção da vedação existente e realizar nova impermeabilização e proteção mecânica;

k. Executar revisão geral de janelas, portas, portões, suportes de ar-condicionado de janela, corrigindo as falhas encontradas ou substituindo partes, quando necessário;

l. Executar a inspeção geral nas esquadrias, realizando lixamentos, soldas, pinturas, vedações, regulagens nas fixações e remoção de partes enferrujadas, se necessário;

m. Realizar a limpeza das calhas pluviais, substituição de telhas, chapins, rufos;

n. Efetuar a limpeza geral de telhados, marquises, lajes, sistemas de condução e



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.

CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

escoamento de águas pluviais;

o. Executar serviços de carpintaria, incluindo lixamento, impermeabilização, pintura, reaperto de parafusos, instalação ou substituição de peças como puxadores e fechaduras, com vistas a corrigir ou reparar portas, janelas e montagens de móveis em geral.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.7.1 O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.7.2 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.7.3 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.7.4 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.7.5 O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.

CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário

6.8.1 Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

6.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.9.1 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.9.2 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.9.3 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.9.4 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.10. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

6.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos serão realizados com base na medição do avanço físico-financeiro da obra e na entrega de etapas concluídas e aprovadas, conforme cronograma a ser estabelecido no contrato.

7.2. Medição: A contratada deverá apresentar relatórios de medição periódicos, acompanhados de documentos comprobatórios do avanço dos serviços (diário de obras, fotos, ARTs/RRTs, etc.). A fiscalização municipal verificará e atestará a medição.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

7.3. Pagamento: O pagamento será efetuado após a aprovação da medição e a emissão da nota fiscal/fatura correspondente, observando os prazos legais e contratuais.

7.4. Condições de Pagamento: Não haverá condições de pagamento antecipado. O pagamento estará vinculado à efetiva execução e aceitação dos serviços e etapas.

7.5. Responsabilidade pelo pagamento: A aferição das medições apresentadas e a liberação dos pagamentos serão atribuições da Caixa Econômica Federal.

8. DA SUBCONTRAÇÃO

8.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. A seleção da empresa será realizada por meio de **procedimento auxiliar de Manifestação de Interesse**.

9.2. Critério de Julgamento: O critério de julgamento será o de **Melhor Técnica**, conforme definido no edital, visando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A estimativa do valor da contratação será elaborada em documento separado e classificado, com base em:

10.1.1. Sistemas de Referência: Utilização de tabelas de custos referenciais oficiais, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), para composição dos custos unitários.

10.1.2. Orçamentos Detalhados: Elaboração de planilhas orçamentárias com detalhamento dos custos de materiais, mão de obra, equipamentos, BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) e Encargos Sociais, conforme Art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO)

11.1. O Município de Santo Antônio, na qualidade de Contratante, terá as seguintes obrigações, sem prejuízo de outras previstas em lei ou no contrato:

11.1.1. Disponibilizar o Terreno: Garantir a posse e o acesso desimpedido da Contratada ao terreno de aproximadamente 10.000m², localizado na zona urbana, adquirido por meio de permuta (Credenciamento Público nº 001/2025 e Contrato Administrativo nº 046/2025), para a execução do objeto.

11.1.2. Fornecer Documentação e Informações: Disponibilizar à Contratada, no prazo e forma adequados, toda a documentação pertinente ao terreno.

11.1.3. Prestar as informações e esclarecimentos necessários à boa execução dos serviços, dirimindo dúvidas e promovendo reuniões quando solicitado pela Contratada ou pela fiscalização.

11.1.4. Analisar e Aprovar Projetos: Submeter à Caixa Econômica Federal para análise e aprovação os projetos básico e executivo elaborados pela Contratada, bem como suas alterações, dentro dos prazos estabelecidos em cronograma a ser acordado, garantindo a conformidade com as normas técnicas, a legislação municipal e as Portarias do Ministério das Cidades.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.

CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

11.1.5. Facilitar Obtenção de Licenças e Aprovações: Fornecer as declarações e anuências de sua competência e facilitar a obtenção das licenças, alvarás e aprovações necessárias para a execução dos projetos e obras, sem prejuízo da responsabilidade da Contratada em providenciá-los.

11.1.6. Realizar Fiscalização e Gestão Contratual: Designar e manter equipe de fiscalização e gestão do contrato, composta por servidores qualificados, para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, a conformidade com o projeto e as normas, e o cumprimento das obrigações contratuais.

11.1.7. Registrar todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização de faltas ou defeitos observados.

11.1.8. Promover a Seleção e Cadastramento de Famílias: Ser responsável pela definição e seleção das famílias beneficiárias das unidades habitacionais, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades, e pelo cadastramento e acompanhamento dessas famílias.

11.1.9. Receber o Objeto: Realizar o recebimento provisório e definitivo das obras e serviços, após a conclusão das etapas e do objeto final, verificando a conformidade com as especificações e a funcionalidade do empreendimento.

11.1.10. Garantir a Infraestrutura Externa (se aplicável): Garantir a execução da infraestrutura externa e equipamentos públicos necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional, em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento, conforme *Portaria MCID nº 47/2025, Art. 3º, IV*.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. A Contratada, na qualidade de executora do objeto, terá as seguintes obrigações, sem prejuízo de outras previstas em lei ou no contrato:

12.1.1. Elaborar e Desenvolver Projetos: Elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo (arquitetônico, estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem, terraplanagem, urbanismo, paisagismo, etc.), em conformidade com o Anteprojeto fornecido, as normas técnicas da ABNT (especialmente NBR 15.575 e NBR 6492), a legislação urbanística e edilícia municipal, e as especificações das Portarias do Ministério das Cidades (*Portaria MCID nº 725/2023* e *Portaria MCID nº 47/2025*).

12.1.2. Apresentar os projetos com o nível de detalhamento necessário para sua adequada execução, complementados por levantamento planialtimétrico georreferenciado (SIRGAS 2000).

12.1.3. Obter Aprovações e Licenças: Conduzir o processo de aprovação dos projetos e obter todas as licenças e alvarás necessários à execução e construção das unidades habitacionais junto aos órgãos competentes (Prefeitura, concessionárias, órgãos ambientais, etc.), incluindo o alvará de construção e as licenças ambientais.

12.1.4. Executar as Obras: Executar as obras de construção das 50 unidades habitacionais e toda a infraestrutura básica (redes de água, esgoto, energia, iluminação, drenagem, pavimentação das vias internas, meio-fio), com rigorosa observância aos projetos aprovados, às normas técnicas, aos padrões de qualidade e desempenho (ABNT NBR 15.575), e às especificações das Portarias do Ministério das Cidades.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.

CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

12.1.5. Utilizar materiais e componentes em conformidade com os programas setoriais da qualidade (PSQ) do SiMaC e garantir que a empresa seja certificada no SiAC do PBQP-H.

12.1.6. Gerenciar Pessoal e Equipamentos: Disponibilizar e manter no local da obra, em tempo integral, profissional técnico habilitado (engenheiro civil ou arquiteto) como Responsável Técnico, devidamente registrado no CREA/CAU, para representá-la na execução do contrato.

12.1.7. Fornecer mão de obra qualificada, máquinas, equipamentos e ferramentas necessários para a execução dos serviços, em quantidade e qualidade adequadas.

12.1.8. Garantir Segurança e Meio Ambiente: Implementar e manter todas as medidas de segurança do trabalho e saúde ocupacional, conforme a legislação vigente, garantindo a integridade de seus empregados e de terceiros.

12.1.9. Elaborar e executar um plano de gerenciamento de resíduos da construção civil, com descarte adequado e práticas sustentáveis, e adotar medidas para mitigar os impactos ambientais da obra.

12.1.10. Colaborar com a Fiscalização: Permitir e facilitar o acesso da fiscalização do Município a todas as áreas da obra, fornecendo as informações, documentos e esclarecimentos solicitados.

12.1.11. Manter o diário de obras atualizado, registrando todas as ocorrências relevantes.

12.1.12. Obter Documentação de Conclusão: Obter e apresentar, quando da conclusão das unidades habitacionais, o "Habite-se", a Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS da obra, e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis competente.

12.1.13. Garantia da Obra: Responder pela solidez e segurança da obra, bem como pela qualidade dos materiais e serviços empregados, durante o prazo de garantia legal (5 anos, conforme Art. 618 do Código Civil) e contratual.

12.1.14. Publicidade e Transparência: Dar ampla publicidade aos compromissos assumidos, conforme *Portaria MCID nº 47/2025, Art. 3º, XII*.

12.1.15. Registro Imobiliário e Comercialização: Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais.

13. DO REAJUSTE

13.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

13.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IPCA-E e exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

13.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

13.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

13.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Av. Prof. José de Anchieta Lopes, nº sn, Centro, Santo Antônio/RN.
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

13.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

13.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

13.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. A despesa decorrente da presente contratação será suportada por dotação orçamentária própria, a ser indicada no edital de licitação e no contrato, garantindo a disponibilidade de recursos para o cumprimento das obrigações financeiras da Administração. A Secretaria Municipal de Finanças confirmará a adequação orçamentária antes da publicação do edital.

Santo Antônio/RN, 12 de agosto de 2025.

JOSÉ CARLOS DIOGO PAULINO
Secretário Municipal de Transp. Obras e Serviços Urbanos



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

ANEXO II – TERMO DE SELEÇÃO E COMPROMISSO

**SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA
NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

O Município de Santo Antônio/RN, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS URBANOS, Órgão integrante da Administração Pública Direta, sediada na Rua Padre Cerveira, 505, Centro, Santo Antônio/RN, CEP nº 59.255-000, inscrita no CNPJ sob o nº 08.144.800/0001-98, mediante Agente de Contratação designado pela Portaria xxxx, de xxx de xxxx de 202x, declaram concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº xxx/2025, ao qual se vincula o presente termo, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Empresa: _____ pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____ com sede à _____, neste ato representada por _____, portador do RG nº _____, inscrito CPF sob nº _____.

1. A empresa selecionada deverá contratar com a Caixa Econômica Federal, no prazo de 60 (sessenta) dias após a emissão deste termo de seleção e compromisso, observando proposta e documentação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.
2. Após devidamente contratada a empresa selecionada junto à Caixa Econômica Federal, e juntamente ao início das obras.
3. Fica estabelecido a cláusula de reversão de todos os imóveis doados pelo Município de Santo Antônio/RN, se a empresa donatária não executar a obra, não entregar os imóveis aos futuros mutuários, ou, se por qualquer motivo, for revogada a licitação que ensejou o presente termo de seleção e compromisso. O prazo de entrega das 50 (cinquenta) unidades habitacionais devidamente construídas é de até 18 (dezoito) meses, contados da expedição do alvará de construção.
4. Findo o prazo estipulado, ressalvadas eventuais prorrogações, sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores e a critério do Município, este termo será considerado nulo, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Edital, passando a reversão automática das áreas doadas aos Municípios beneficiados.

Santo Antônio/RN, XX de XXXXXX de 20XX.

XXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Razão social da licitante:

Nome de quem assina:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO
SETOR DE LICITAÇÃO**

Rua Padre Cerveira, nº 505, Centro, Santo Antônio/RN
CEP: 59.255-000 - CNPJ (MF) nº. 08.144.800/0001-98

ANEXO III – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a empresa_inscrita no CNPJ sob nº _____, sediada a _____, neste ato representada por _____ inscrito no CPF sob nº _____, vem manifestar junto a Prefeitura Municipal de Santo Antônio/RN, seu interesse em apresentar proposta para execução de Empreendimento/Habitação de Interesse Social, composto por unidades habitacionais, incluindo as obras de infraestrutura (rede de água, esgotamento sanitário, pavimentação das vias, drenagem e energia elétrica, em conformidade com o Chamamento Público n.º xxx/2025.

Declara, na oportunidade, que obteve conceito na análise de risco de crédito da Caixa Econômica Federal satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

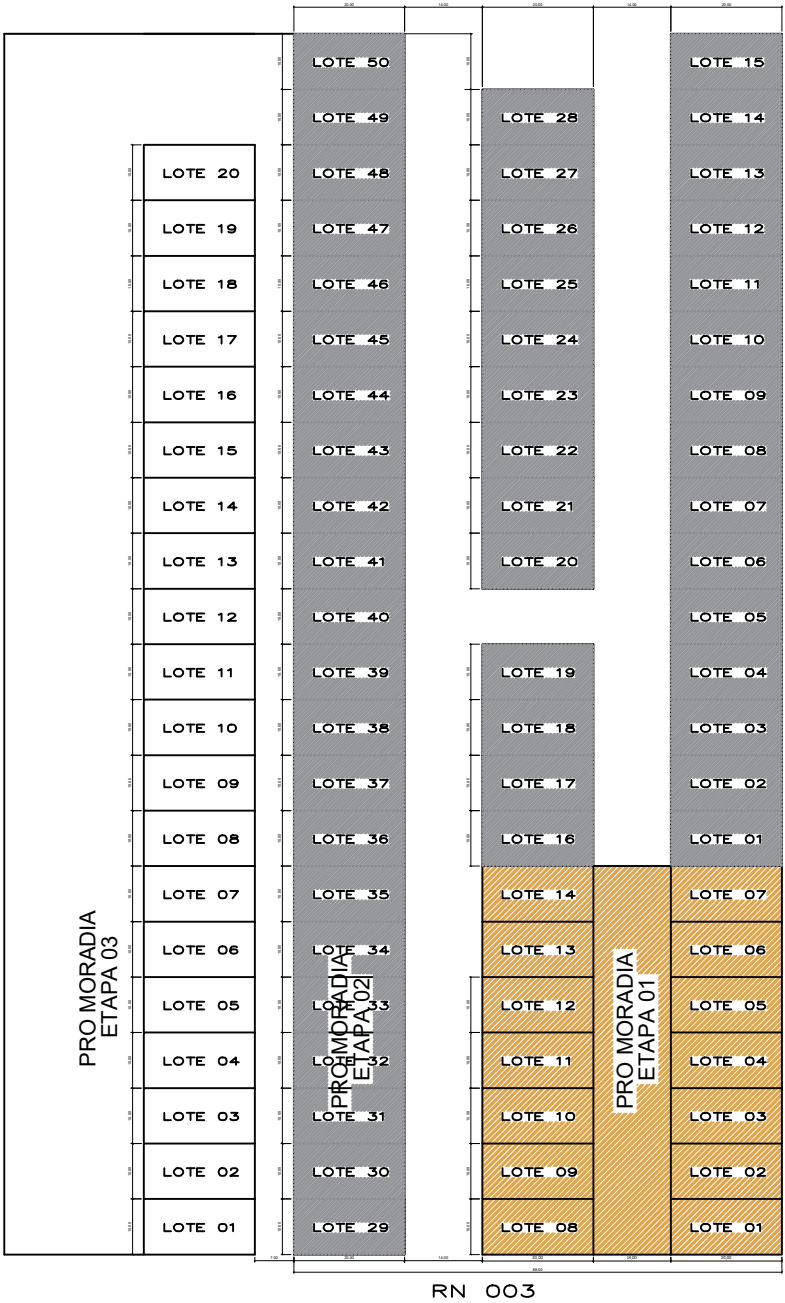
- () Cópia do CNPJ;
- () Cópia da identidade do representante;
- () Cópia do CPF do representante;

XXXXXXXXXX



PLANTA LOCALIZAÇÃO/ SITUAÇÃO
ESCALA – 1/250

PLANTA BAIXA
ESCALA – 1/250



- PRO MORADIA ETAPA 01— ENTREGUE
- PRO MORADIA ETAPA 02
- SUB 50— FNHIS— ETAPA 03

PLANTA BAIXA
ESCALA – 1/250

PLANTA DE SITUAÇÃO

Obra/Descrição:
Planta de situação e localização de Terreno onde será construído 50 casas no programa pro moradia

Endereço da Obra:
Município de Santo Antônio - RN

Proprietário:
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO-RN

Autor e Responsável Técnico pelo Projeto:
MARIA HELENA B. DE OLIVEIRA SILVA
ENGENHEIRA CIVIL- CREA RN 211502646-2

Objeto:
Planta de Localização / Situação ☐ AS-BUILT

Fase:
☒ CONHECIMENTO ☐ APROVAÇÃO ☐ REGULARIZAÇÃO ☐ EXECUÇÃO

Aprovação e Anotações:

Escala:
Indicada

Desenho:
FEV/2025

Data:
01/01

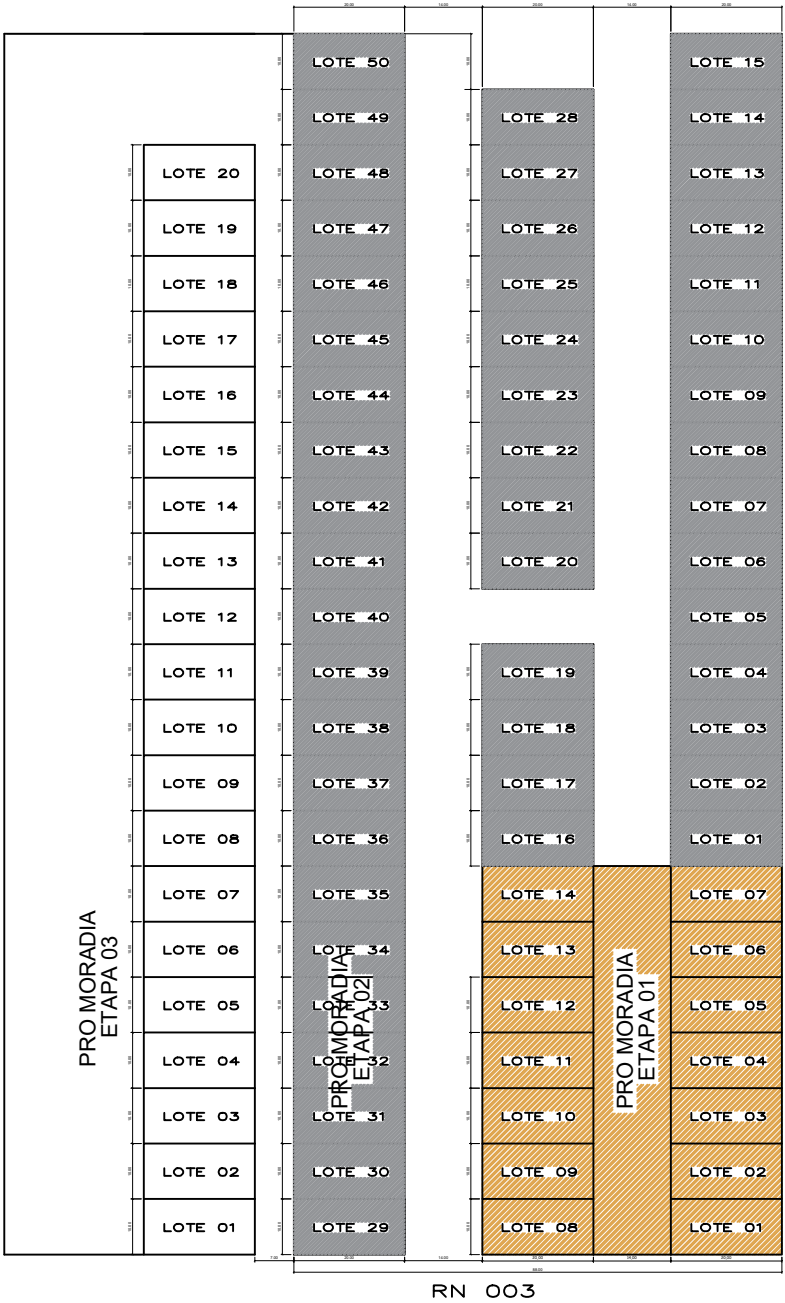


PLANTA LOCALIZAÇÃO/ SITUAÇÃO

ESCALA – 1/250

PLANTA BAIXA

ESCALA – 1/250



- PRO MORADIA ETAPA 01— ENTREGUE
- PRO MORADIA ETAPA 02
- SUB 50— FNHIS— ETAPA 03

PLANTA BAIXA

ESCALA – 1/250

PLANTA DE SITUAÇÃO

Obra/Descrição:

Planta de situação e localização de Terreno onde será construído 50 casas no programa pro moradia

Endereço da Obra:

Município de Santo Antônio - RN

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO-RN

Autor e Responsável Técnico pelo Projeto:

MARIA HELENA B. DE OLIVEIRA SILVA
ENGENHEIRA CIVIL- CREA RN 211502646-2

Objeto:

Planta de Localização / Situação

Fase:

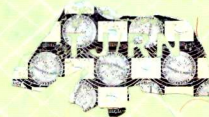
CONHECIMENTO APROVAÇÃO REGULARIZAÇÃO EXECUÇÃO

Aprovação e Anotações:

Indicada

FEV/2025

01/01



1º Ofício de Santo Antônio

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO - RN

Largo Tabelião Pedro Tomaz Sobrinho - nº 01 - Centro

Santo Antônio-RN **CEP: 59.255-000**

CNPJ/MF nº 08.539.629/0001-16

Bel. Ana Paula de Souza Costa - Titular

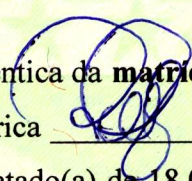
Bel. Pollyanna Costa de Lima - Substituta

Tel. (84) 99926-1399

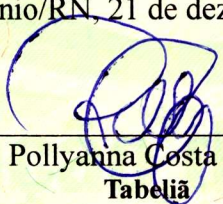
e-mail: primeirooficiodesantoantonio@hotmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a cópia em anexa é reprodução autêntica da **matrícula 2.320**, constituída de 01 (uma) ficha(s), frente, por mim rubricada(s), com a rubrica  de que faço uso, com o último ato constante do(a) registro(averbação) **R.1-2.320** datado(a) de 18.02.2020; CERTIFICO, igualmente, que o imóvel objeto da citada matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E TÍTULOS PRENOTADOS, até esta data, integralmente noticiadas no instrumento em tela; CERTIFICO, finalmente, que o referido documento é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973 e do art. 41 da Lei Federal nº 8.935, de 18/11/1994 e está conforme o original que se acha arquivado neste Cartório.

Santo Antônio/RN, 21 de dezembro de 2021.


Bel. Pollyanna Costa de Lima
Tabeliã

Válido Somente com o Digital.



Poder Judiciário do RN

Selo de Fiscalização

Selo Normal

RN202100938070010379ZNW

Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

AA000365828



LIVRO Nº 2-N – REGISTRO GERAL	1º OFÍCIO DE SANTO ANTÔNIO/RN
MATRÍCULA: 2.320	CNPJ/MF nº 08.539.629/0001-16
DATA: 18 de fevereiro de 2020	
FICHA: 01	



IMÓVEL: Imóvel urbano situado às margens das RN 003, **Área: 14.094 m²** (1,4094 hectares). Perímetro: 498 m, com os LIMITES E CONFRONTAÇÕES: ao Sul, 87 m (oitenta e sete metros) com a RN 003; ao Norte, 87 m (oitenta e sete metros) com Leonardo Vidal Barbosa; a Leste, 162 m (cento e sessenta e dois metros) com Leonardo Vidal Barbosa; e, ao Oeste, 162 m (cento e sessenta e dois metros) com Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO** - Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice 1. Deste segue com distância de 87 m, limitando-se com a RN 003 até o Vértice 2. Deste segue com distância de 162 m, limitando-se com Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda. até o Vértice 3. Deste segue com distância de 87 m, limitando-se com Leonardo Vidal Barbosa, até o Vértice 4. Deste segue com distância de 162 m, limitando-se com Leonardo Vidal Barbosa, até o Vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA - Empresa FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGROPECUÁRIA LTDA (CNPJ/MF nº 14.803.743/0001-04)**, com sede na Rua Nova Aurora, 64, bairro Vila Nova Parnamirim/RN., CEP 59.147-080. **TÍTULO AQUISITIVO - DESMEMBRAMENTO DE ÁREA** – promovido pela proprietária do imóvel, nos termos do requerimento da representante da proprietária do imóvel, a Sra. **LINDIANE MARINHO AZEVEDO SILVA** (CPF/MF nº 422.895.804-49 e CI nº 000.859.610-2ª via-SSP-RN), brasileira, casada, empresária, nascida aos 14.04.1967, filha de José Marinho Filho e Maria Ferreira Marinho, residente e domiciliada na Alameda dos Bosques, nº 800, casa 07, Parque do Jiqui, Parnamirim-RN, CEP 59.153-155, datado de 11 de fevereiro de 2020, procedente da **matrícula nº 2056**, Livro 2-N, sob nº AV.4. FDJ: R\$ 21,26 (7000003735658); FCRCPN: R\$ 8,07. FRMP: R\$ 3,57 (0000001780377); PGE R\$ 0,82. ISS R\$ 4,04. Emolumentos R\$ 80,78. Total: R\$ 118,54. Santo Antônio/RN, 18 de fevereiro de 2020. Bel. Ana Paula de Souza Costa. Oficial do Registro de Imóveis.

Ana Paula de Souza Costa
CPF: 359.265.384-91

R-1 – 2.320 - DATA 18.02.2020 - REGISTRO DA DOAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Doação Incondicional, datada de 14 de fevereiro de 2020, lavrada no Livro nº 136, às fls. 178/180, nas notas desta Serventia Extrajudicial, a proprietária Empresa **FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGROPECUÁRIA LTDA** (CNPJ: 14.803.743/0001-04), com sede na Rua Nova Aurora, 64, Vila Nova Parnamirim/RN, representada pela empresa, **Proteína – Projeto Integrado de Alimentos S/A** (08.143.133/0001-29), com sede na Fazenda Abreu, s/nº, Montanhas-RN, neste ato representada por sua diretora presidente, a Sra. **LINDIANE MARINHO AZEVEDO SILVA** (CPF/MF nº 422.895.804-49 e CI nº 000.859.610-2ª via-SSP-RN), brasileira, casada, empresária, nascida aos 14.04.1967, filha de José Marinho Filho e Maria Ferreira Marinho, residente e domiciliada na Alameda dos Bosques, nº 800, casa 07, Parque do Jiqui, Parnamirim-RN, CEP 59.153-155, **DOOU** o imóvel cima citado para o **MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO/RN**, inscrito no CNPJ nº 08.144.800/0001-98, com sede a Rua Padre Cerveira, 505, centro, Santo Antônio/RN, representado pelo seu Prefeito Constitucional, Sr. **Josimar Custodio Ferreira**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 791.572.034-15, portador da Cédula de Identidade nº 001.254.938-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, 83, centro, Santo Antônio/RN; As partes declaram o valor do imóvel para os efeitos fiscais de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**; **ITCD – Dispensa** – Processo nº 00310035.000316/2020-43, deferida em data de 10.02.2020, expedida pela Secretaria de Estado do RN, nos termos da alínea a), inciso I, art. Do Decreto nº 22.063/2010; FDJ: R\$ 63,77 (guia nº 70000037); FCRCPN: R\$ 24,23. FRMP: R\$ 17,81 (guia nº 00000001); PGE: R\$ 4,08. ISS R\$ 12,12. Emolumento R\$ 242,32. Total 364,33. O referido é verdade, dou fé. Santo Antônio/RN, 18 de fevereiro de 2020. Bel. Ana Paula de Souza Costa. Oficial do Registro de Imóveis.

Ana Paula de Souza Costa
CPF: 359.265.384-91



Cartório Único de Jundiá

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO-RN

Rua da Matriz, nº 470 – Centro

Jundiá –RN CEP: 59.188-000

Bel. Ana Paula de Souza Costa – Titular

Bel. Pollyanna Costa de Lima – Substituta

Tel. 84 99969-2487/98743-0080

e-mail: cartoriopollyanna@hotmail.com



Escritura Pública de Compra e Venda

☒ 1º TRASLADO

☐ CERTIDÃO

LIVRO Nº 12

FOLHAS: 180 à 182

EM: 29/06/2023

SABAM quantos esta Pública Escritura bastante virem que, sendo aos 29 (vinte e nove) dia do mês de Junho do ano dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade de Jundiá, Comarca de Santo Antônio, Estado do Rio Grande do Norte, neste Cartório Único, situado na Rua da Matriz, nº 470, Centro, perante mim Tabeliã Pública Titular, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado, como **Outorgante Vendedora:** a Empresa **FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGROPECUÁRIA LTDA.** (CNPJ/MF nº 14.803.743/0001-04), ato registrado na JUNCERN sob nº 24200588231, em data de 15/12/2011, e ultimo Aditivo registrado sob nº 20190621087, em data de 22/11/2019), empresa limitada, com sede na Rua Nova Aurora, nº 64, Vila Nova, na cidade de Parnamirim/RN, CEP 59.147-080, representada pela empresa Proteína - Projeto Integrado de Alimentos S/A (CNPJ/MF nº 08.143.133/0001-29), sociedade a anônima, com sede na Fazenda Abreu, s/nº, zona rural, na cidade de Montanhas/RN, CEP 59.198-000, neste ato representada por sua diretora presidente, a Sra. **Lindiane Marinho Azevedo Silva** (CPF/MF nº 422.895.804-49, C.I nº 000.859.610-SSP/RN), brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, nascida em data de 14 de Abril de 1967, filha de José Marinho Filho e Maria Ferreira Marinho, residente e domiciliada a Alameda dos Bosques, nº 800, casa 07, Parque do Jiqui, na cidade de Parnamirim/RN, doravante designada simplesmente outorgante; e, de outro lado, como **Outorgado Comprador:** o Sr. **PATRÍCIO ABRAÃO CLEMENTE** (CPF/MF nº 099.049.384-90 e CI nº 003077419-ITEP-RN), brasileiro, solteiro (Certidão de Nascimento registrada no Livro A-40, Folha 167, sob nº 14.647), maior e capaz, empresário, nascido em data de 22 de agosto de 1992, filho de

Assinaturas manuscritas

AA000578745



Dorgival Abraão e Santa Clemente Barbosa Abraão, residente e domiciliado na Rua Francisco Martins Delgado, nº 96, Centro, cidade de Santo Antonio -RN, CEP 59.255-000; doravante designado simplesmente Outorgado; os presentes de passagem por este município e reconhecidos como os próprios por mim Tabelião Titular, pela documentação apresentada e acima mencionada de cuja capacidade e identidade jurídica, do que dou fé. Então, pelas partes contratantes, me foi dito o seguinte: **I - Pela Outorgante - 1)** Que é legítima possuidora do imóvel consistente do: **01 (UM) TERRENO**, s/nº, às margens do RN 003, nesta cidade de Santo Antônio/RN, com **área de 10.000,00 m2 (01 hectare)**, com perímetro de 484,38m, com os seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: **ao Norte** com 53,74m, com o Sr. Leonardo Vidal Barbosa; **ao Sul**, 53,15m Com RN-003; **ao Leste**, com 183,97m, com Loteamento PRÓ Moradia- Viver Melhor; e, **ao Oeste**, 193,52m, com área da Ferreira Empreendimentos Imobiliários e Agropecuário Ltda. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9301565.7690 m e E 222893.2550m, situado no limite com LOTEAMENTO PRÓ MORADIA - VIVER MELHOR, deste segue a uma distância de 183,97 m até o vértice V2, de coordenadas E = 226048.5920 N = 9300713.2308 que segue a uma distância de 53,74 até o vértice V3 situada confrontando-se no limite com a propriedade particular LEONARDO VIDAL BARBOSA, de coordenadas E =225995.0105 N = 9300717.3836 que segue até o vértice V4 a uma distância de 193,52 m com a propriedade particular da FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E AGROPECUARIO LTDA com vértice E 226011.3427 N = 9300524.5576, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 33° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM; **2)** Que, o descrito e caracterizado imóvel, conforme declara a Outorgante sob as penas da lei, se acha livre e desembaraçado de ônus e impostos de quaisquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ou de qualquer outro direito real, que obstaculize a transferência ora efetuada,

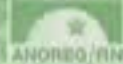
[Assinatura]



inclusive taxa condominial; 3) Que o dito e descrito imóvel Fls. havido pela outorgante, de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula nº 2.471 do livro "2" de Registro Geral do 1º Ofício de Notas de Santo Antônio/RN, a cargo da Titular Dra. Bel. Ana Paula de Souza Costa; 4) Que assim como possui o aludido imóvel, pela presente, nos melhores termos de direito, dele faz a venda o Outorgado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago em moeda nacional, pelo que dá ao Outorgado a mais plena *geral e irrevogável* quitação da quantia efetivamente recebida e acima referida, para nada mais exigir, em juízo ou fora dele, em qualquer tempo, sobre ela, ou a venda que ora é feita; 5) Que assim, achando-se paga e satisfeita do preço da venda anteriormente contratada e ora efetuada definitivamente, *cede e transfere* ao Outorgado toda *posse, domínio, direito e ação* que até então exercia a Outorgante sobre o referido imóvel objeto de venda; 6) Havendo-o por empossado em definitivo no mesmo imóvel, por força desta Escritura e da cláusula "constituti"; 7) Obrigando-se ainda, ela Outorgante por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, respondendo, inclusive, pela evicção de direito de vez que o aludido imóvel passa a ser do Outorgado de hoje para sempre; **II - Pelo Outorgado - 1-** Que, aceita a presente Escritura, tal como nela se contém. E, por estarem assim justas e contratadas, pediram a mim Tabelião Titular, que lavrasse a presente Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, aceitam e assinam abaixo. Certifico que, pelas partes contratantes me foi apresentada à documentação a seguir mencionada: **a) Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITIV**, pelo código do Contribuinte nº 153619, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), correspondente a 2,0% da **avaliação no valor de R\$ 150(cento e cinquenta mil reais)**, recolhido via pix em data de 29.06.2023, às 12:34:50hs, pelo Banco Bradesco S.A. com identificador nº ynJrsPZfvPd9d97KGpFgM5QdK0U5gcH3LIh à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Santo Antônio/RN; **b) Certidão Negativa de IPTU** de nº 13069, expedida em data de 29/06/2023, às 10:44:24hs pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio/RN, com código de validade nº 230629104421393, com inscrição nº 01.31.0006.0008.0001.0003, Sequencial nº 8885; **c) Certidão de Ônus de propriedade**, expedida nesta data por este tabelionato de notas; **d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** nº 30924624/2023, expedida por via internet às 10:53:00hs, através do site www.tst.jus.com, em data de

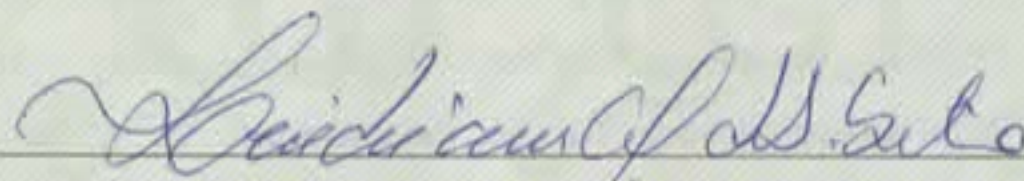
[Handwritten signatures]

AA000578744



29.06.2023, com validade até 26.12.2023, sendo valida por 180 dias, contados da data da expedição; **e) Certidão de Relatório de Consultas de Indisponibilidade de Bens Negativa**, em data de 29.06.2023, às 11:03:54hs, com código HASH: ea42.5ldl.46be.7907.f906.0987.99dl.a995.4ab4.5794, de acordo com o Provimento CGJSP nº13/2012, de 14.05.2012; **f)** Conforme aos incisos IV e V, do artigo 19, do Provimento nº 230, de 02.07.2021, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, que revogou os incisos V e VIII, do artigo 524, bem como artigos 527 e 528, todos do Provimento nº 156, de 10.10.2016 (Código de Norma), deixa de ser exigido a apresentação das certidões fiscais, sejam de âmbito federal, estadual ou municipal, dos proprietários, sejam pessoa física ou jurídica; **g)** Que a Documentação Pessoal das Partes Contratantes ficam arquivados em pasta própria neste Cartório; e, **h)** Foi expedida a DOI/RF, a qual deixa de ser transcrita e fica arquivada na pasta neste Cartório, nos termos dos §§ II, III e IV do art. 1º da Lei n.º 7.433 de 18.12.85 regulamentada através do Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. ASSIM O DISSE, do que dou fé, e me pediram este instrumento que lhe li aceitou e assinam abaixo. Foi recolhido o FDJ - Fundo de Desenvolvimento da Justiça no valor de R\$ 699,40, FRMP - Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público, no valor R\$ 323,46, sob a guia de nº 0000002482965, FRCPN no valor de R\$233,13, PGE no valor de R\$ 62,07, ISS no valor de R\$ 129,55 e Emolumentos no valor de R\$ 1.295,46. Eu A (Bel. Ana Paula de Souza Costa) Tabeliã Titular, o fiz digitando, subscrevo, dato e assino em público e raso colhendo as assinaturas.

OUTORGANTE:



FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGROPECUÁRIA LTDA.

Lindiane Marinho Azevedo Silva





OUTORGADO:



Patrício Abraão Clemente

Patrício Abraão Clemente

Jundiá/RN, 29 de Junho de 2023.

Em testemunho *[assinatura]* sinal da verdade

Bel. Ana Paula de Souza Costa

Tabeliã Titular

Válido somente com selo digital.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202301311020001847JLJ

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

EMOLUMENTOS: 1.295,46; Taxa de Fiscalização nº: 699,40; FRMP nº: 0000002211452: 323,46; FCRCPN: 233,13; ISS: 129,55; PGE: 62,07; TOTAL: **RS 2.743,07**

[assinatura]

Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio Grande do Norte



AA000578743



EM BRANCO

EM BRANCO

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN

EM BRANCO

**Ana Paula de Souza Costa, Oficial do 1º Ofício de Santo Antônio,
C.P.F.35926538491**

Certifica que este título foi prenotado em 06/07/2023 sob o número 6563

Natureza do Título: Requerimento



Atos Praticados

ESCRITURA COMPRA E VENDA

R- 1

Lv.2-Registro Geral (matrícula)

2471

Nr. Selo: RN202300938070003571GQI



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300938070003572WMY

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Santo Antônio, 06 de julho de 2023

Ana Paula de Souza Costa

Oficial

Registro(s)	RS	1.332,27
Averbação(ões)	RS	0,00
Certidão(ões)	RS	
Abertura de matrícula(a requerimento)	RS	0,00

Emolumentos	RS	1.332,27
FDJ	RS	464,24
FRMP	RS	140,30
FCRCPN	RS	154,75
PGE	RS	66,61
ISS	RS	23,28

Total	RS	2.181,45
--------------	----	----------