



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Arroio do Meio

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2023**

O **MUNICÍPIO DE ARROIO DO MEIO/RS**, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, torna pública a realização do **CHAMAMENTO PÚBLICO nº 002/2023**, para identificar interessados em permutar áreas de terras para instalação de loteamento popular, em conformidade com a legislação vigente e com os termos deste Edital.

**Os interessados deverão apresentar o envelope contendo a proposta e a documentação no período do dia 29 de maio até 19 de junho de 2023, na sede da Prefeitura Municipal no Setor de Licitações.**

### **CAPÍTULO I - OBJETO**

1.1 - O presente processo visa identificar interessados em realizar processo de permuta de área de terras com o Município, com vistas de implantação de novo loteamento residencial popular.

1.2 – A permuta será realizado da seguinte forma: 55% dos lotes pertencerão ao Município e 45% para o proprietário, toda a infraestrutura necessária para a implantação, incluindo todas taxas serão de inteira responsabilidade do Município.

1.2.1 – A referida divisão será feita por unidades, que serão sorteadas entre o Município e o proprietário.

1.3 – As propostas serão avaliadas por estimativa de menor custo de execução para o Município conforme área oferecida proporcional ao número lotes que a área proporcionará. Está avaliação será realizada por Comissão Especial designada para este fim.

1.4 – A propriedade deverá estar localizada na área urbana do Município.

### **CAPÍTULO II – DOS DOCUMENTOS**

2.1 – Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

2.1.1 – Proposta, em moeda corrente nacional;

2.1.2 – Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;

2.1.3 – Cópia autenticada de documento de identificação do proprietário;

2.1.3.1 - Se representada por procurador, deverá apresentar instrumento público ou particular de procuração, este com a firma do outorgante reconhecida, em que conste os requisitos mínimos previstos no art. 654, § 1º, do Código Civil, em especial o nome da empresa outorgante e de todas as pessoas com poderes para a outorga de procuração, o nome do outorgado e a indicação de amplos poderes para dar lance (s) em licitação pública;

2.1.4 – Matrícula atualizada do imóvel.

2.2 – Os documentos e a proposta de preço deverão ser entregues em envelope, lacrado, não transparente, identificado, para que se sugere a seguinte inscrição:

**MUNICÍPIO DE ARROIO DO MEIO  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023  
PROPONENTE (NOME COMPLETO)  
TELEFONE E E-MAIL**

### **CAPÍTULO III – DA HABILITAÇÃO E DO ACEITE DA PROPOSTA**

3.1 – Em sessão pública no dia 21 de junho de 2023, às 08 horas, serão abertos os envelopes recebidos pelo Setor de Licitações. Neste ato será feita verificação da documentação, estando os documentos de acordo com o solicitado no capítulo anterior, os interessados serão considerados habilitados.

3.2 – Passada a habilitação o Setor de Licitações encaminhará a proposta e documentos para



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Arroio do Meio**

análise da Comissão Especial, designada para realizar a análise de custo para execução do projeto e fará a escolha da melhor proposta.

3.3 – O prazo para análise das propostas será de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado caso a Secretaria de Planejamento julgue necessário.

**CAPÍTULO IV – DA HOMOLOGAÇÃO E FORMALIZAÇÃO**

4.1 – Escolhida a proposta mais vantajosa ao Município, a Comissão encaminha sua decisão ao Prefeito Municipal para homologação do resultado.

4.2 – Homologado o resultado será convocado o vencedor para assinatura de Termo de Contrato.

4.3 – Firmado o contrato o Setor de Engenharia iniciará a elaboração do projeto.

Arroio do Meio, RS, em 18 de maio de 2023

**PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA**

Pela aprovação do presente edital.

**ÂNGELA BEATRIZ DA SILVA ROSA**

Assessora Jurídica, OAB/RS 124.075

**DECISÃO DO PREFEITO**

Autorizo a publicação do edital.

**DANILO JOSÉ BRUXEL**

Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Arroio do Meio

## MINUTA DE CONTRATO Nº \_\_\_\_/2023

QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE ARROIO DO MEIO E ....., PARA PERMUTA DE ÁREAS DE TERRAS PARA INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO POPULAR, CONFORME CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2023.

Aos .... dias do mês de ..... do ano de dois mil e vinte e três, na Sede desta Prefeitura, presentes de um lado, o MUNICÍPIO DE ARROIO DO MEIO, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. DANILO JOSÉ BRUXEL, CPF nº 367.431.780-04, doravante denominado simplesmente MUNICÍPIO, e de outro lado, a empresa ....., com sede na cidade de ....., RS, situada à Rua....., ..., inscrita no CNPJ sob o no. ...., representada por seu sócio, Sr. ...., CPF ....., doravante denominada simplesmente PERMUTANTE, celebrou-se o presente contrato de permuta, regendo-se pelas cláusulas e condições que seguem:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 - O presente contrato tem como objetivo a permuta de área de terras de propriedade do PERMUTANTE e o Município, com vistas de implantação de novo loteamento residencial popular.

1.2 – A permuta será realizado da seguinte forma: 55% dos lotes pertencerão ao MUNICÍPIO e 45% para o PERMUTANTE, toda a infraestrutura necessária para a implantação, incluindo todas taxas serão de inteira responsabilidade do Município.

1.2.1 – A referida divisão será feita por unidades, que serão sorteadas entre o MUNICÍPIO e o PERMUTANTE.

1.3 - O PERMUTANTE é legítima proprietária e possuidora do imóvel localizado à XXXX, consistente em um terreno com área total de XXX, matrícula nº XXX, registrada no XXXX.

1.3.1 - Imóvel esse que a PERMUTANTE declara estar livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, ônus, hipotecas legais ou convencionais, arresto ou sequestro, penhora e cauções de qualquer natureza, foro ou pensão, e que inexistem sobre ele feitos ajuizados ou ações quanto ao seu aspecto fiscal, quites com todos os impostos, taxas e contribuições.

### CLÁUSULA SEGUNDA – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

2.1 - O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando o PERMUTANTE por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, bem como o MUNICÍPIO, sendo vedados os direitos de suspensão, arrependimento ou desistência, sob qualquer pretexto, obrigando ao seu fiel cumprimento respondendo o PERMUTANTE, pela evicção de direito, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar em favor do MUNICÍPIO ou a quem este indicar, o título definitivo de cada unidade.

### CLÁUSULA TERCEIRO – OUTORGA DEFINITIVA DOS IMÓVEIS

3.1 - A outorga das Escrituras Públicas Definitivas de cada unidade oriunda do imóvel original a cada uma das partes: MUNICÍPIO e PERMUTANTE, será efetuada no prazo de sessenta dias, após a regularização das mesmas, obrigando-se, o PERMUTANTE a entregar toda a documentação necessária à transferência da propriedade de cada unidade, sob pena de assim não o fazendo incidir na culpa pela rescisão do presente instrumento; assegurando-se ao MUNICÍPIO o direito de adjudicação compulsória, em caso de recusa do PERMUTANTE em assinar tal escritura definitiva, sem justificativas cabíveis e legais, responsabilizando-se pelas despesas judiciais e extrajudiciais que



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Arroio do Meio**

o caso depender, sem prejuízo a multa contratual prevista.

3.2 - Todas as despesas decorrentes da outorga da Escritura Pública Definitiva, tais como, impostos de transmissão *inter vivos* e outros tributos, emolumentos e taxas de escritura e registro, certidões negativas e demais documentos, correrão por despesa e conta exclusiva do MUNICÍPIO.

3.3 - Fica estabelecido que não será permitido vender, transferir, ceder, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, antes da outorga da Escritura Pública Definitiva.

**CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES**

4.1 - São obrigações do PERMUTANTE:

- a) não negociar a propriedade durante a vigência do referido contrato;
- b) manter os tributos municipais do imóvel em dia com o Município.

4.2 - São obrigações do MUNICÍPIO:

- a) elaborar o projeto e toda a infraestrutura necessária para a implantação do loteamento;
- b) é responsável por todos os custos desde o projeto até a implantação;
- c) será responsável pela divisão dos lotes entre MUNICÍPIO e PERMUTANTE, através de sorteio.

**CLÁUSULA QUINTA – RESCISÃO**

5.1 - Este contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo, atendida a conveniência do MUNICÍPIO, mediante termo próprio.

**CLÁUSULA SEXTA – MULTA**

6.1 - O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, acarretará em uma multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do imóvel, além do ressarcimento dos custos já despendidos até a data da rescisão contratual, acrescidos de juros de 1% ao mês e atualização monetária.

**CLÁUSULA SÉTIMA – PRAZO**

7.1 – O prazo do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data deste contrato.

**CLÁUSULA OITAVA - BASE LEGAL E FORO**

8.1 - O presente contrato, está baseado no Chamamento Público nº 002/2023.

8.2 - As partes elegem o Foro da Comarca de Arroio do Meio, para as questões resultantes deste contrato.

Arroio do Meio, .. de ..... de 2023.

Opina pela contração.

**ÂNGELA BEATRIZ DA SILVA ROSA**  
Assessora Jurídica, OAB/RS 124.075

.....  
Contratada

**DANILO JOSÉ BRUXEL,**  
Prefeito Municipal