

COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2012

A Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, empresa de economia mista Estadual, situada à rua Fúlvio Aducci nº 767, bairro Estreito – Florianópolis, CNPJ/MF sob nº 83.883.710/0001-34, pelo presente torna público seu interesse na aquisição de áreas e terrenos localizados no perímetro urbano dos municípios catarinenses de Lages, Anita Garibaldi, Campo Belo do Sul, Correia Pinto, Otacílio Costa, São José do Cerrito, Bom Retiro e Urubici, com a finalidade de implantação de habitações de interesse social.

1. DO OBJETO

Chamamento público para manifestação de interesse para oferta de terrenos e áreas com a finalidade de aquisição pela COHAB/SC para a implantação de projetos de habitação de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, para população com renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos, prioritariamente para as faixa de renda de até 3 (três) salários mínimos.

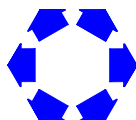
2. DA HABILITAÇÃO DO PROPONENTE – OFERTANTE VENDEDOR

O presente Chamamento Público se dirige tanto às pessoas físicas como jurídicas, proprietárias de áreas e terrenos urbanos situados nos municípios Lages, Anita Garibaldi, Campo Belo do Sul, Correia Pinto, Otacílio Costa, São José do Cerrito, Bom Retiro e Urubici com as características descritas no item 4 deste Edital.

3. DA FORMALIZAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE VENDA

A manifestação de interesse do ofertante vendedor, ou de seu representante legal, deverá ser formalizada por meio de Carta de Manifestação de Interesse de Venda, conforme Anexo 02 deste Edital, devendo ser protocolizado setor de Protocolo da COHAB/SC, situado à rua Dr. Fúlvio Aducci, 767, Estreito, em Florianópolis/SC, **até as 18 horas do dia 27 de fevereiro de 2012**, em uma via, em envelope fechado e endereçado à Comissão Permanente de Licitações, juntando em caráter preliminar os seguintes documentos:

- a) Cópia da carteira de Identidade e CPF ou CNPJ do ofertante vendedor ou seu representante identificado através de procuração pública assinada por todos os proprietários do terreno;
- b) Cópia completa e autenticada da Matrícula do imóvel e Inscrição Imobiliária junto a prefeitura municipal;
- c) Declaração sobre a existência ou não de débitos tributários sobre o imóvel (esferas municipal, estadual e federal) e, em havendo, declaração do devido montante;
- d) Planta com a localização do imóvel em relação à malha urbana do município e suas coordenadas geográficas (UTM);
- e) Levantamento planialtimétrico cadastral com respectivo memorial descritivo, APP(s) e Reserva Legal, elaborados por profissionais registrados no CREA e ART(s);
- f) Estudos de implantação de projeto habitacional, se houver;
- g) Certidão expedida pela prefeitura atestando que o imóvel está situado na zona urbana e que tem acesso reconhecido;
- h) Atestado de viabilidade de fornecimento de água potável e energia elétrica fornecido pelas concessionárias de atuação no município (Casan, Samae, Celesc, Cooperativas);



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- i) Descrição de benfeitorias porventura existentes;
- j) Viabilidade de construção, da prefeitura;
- k) Declaração da Defesa Civil Municipal de que o imóvel está livre de inundações e de riscos iminentes de desastres naturais;
- l) Proposta de Compra e Venda do imóvel ofertado, assinada por todos os seus proprietários, com validade de 30 (trinta) dias a contar do atendimento integral do item 6 deste Edital.

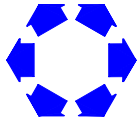
3.1. As propostas entregues dentro do prazo estabelecido, **serão abertas a partir das 14 horas do dia 28 de fevereiro de 2012** e submetidas à apreciação da Comissão Permanente de Licitações e Grupo de Trabalho criado pela Portaria nº 59/2011 de 09/11/2011 da COHAB/SC.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

As áreas/terrenos urbanos ofertados para venda deverão ter as seguintes características mínimas, conforme cada um dos municípios :

1. **Anita Garibaldi** - terrenos com áreas de 10.000m² à 15.000,00 m² para implantação de 35 unidades habitacionais com valor máximo de R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado);
2. **São José do Cerrito** - terrenos com áreas de 10.000m² à 15.000,00 m² para implantação de 35 unidades habitacionais com valor máximo de R\$10,00/m²(dez reais por metro quadrado);
3. **Campo Belo do Sul** - terrenos com áreas de 10.000m² à 15.000,00 m² para implantação de 35 unidades habitacionais om valor máximo de R\$ 10,00/m²(dez reais por metro quadrado);
4. **Correia Pinto** - terrenos com áreas de 10.000m² à 20.000,00 m² para implantação de 50 unidades habitacionais com valor máximo de R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado);
5. **Otacílio Costa** - terrenos com áreas de 10.000m² à 20.000,00 m² para implantação de 50 unidades habitacionais com valor máximo de R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado);
6. **Lages** – terrenos com áreas de 50.000,00 à 100.000,00m² para implantação de 250 unidades habitacionais com valor máximo de R\$12,00/m² (doze reais por metro quadrado).
7. **Urubici** – terrenos com áreas de 10.000m² à 20.000,00 m² para implantação de 50 unidades habitacionais com valor máximo de R\$10,00/m² (dez reais por metro quadrado);
8. **Bom Retiro** – terrenos com áreas 10.000m² à 20.000,00 m² para implantação de 50 unidades habitacionais com valor máximo de R\$10,00/m² (dez reais por metro quadrado).

4.1 Localização não inserida em áreas consideradas de risco de inundações e erosões, zonas com limitações urbanísticas, zonas de preservação ambiental, tais como topos de morros, nascentes e faixas marginais, terrenos brejosos, alagadiços e com solo de aterros sanitários;



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

4.2 Em casos de existência de área não edificável dentro da gleba ofertada, esta deverá limitar-se a no máximo 10% (dez por cento) da área total ofertada, incluídas nesse percentual as áreas de preservação ambiental, vegetação imune ao corte, faixas de domínio de córregos e de redes elétricas, tubulações subterrâneas e outros gravames que impeçam o uso para construção;

4.3 Relevo compatível com as edificações a serem projetadas, com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento);

4.4 Os solos dos terrenos ofertados deverão ter boas condições de suporte, não exigindo fundações especiais para as unidades habitacionais a serem projetadas;

4.5 Os terrenos ofertados deverão estar localizados em ruas de acesso reconhecidas pela prefeitura local, supridos de infra-estrutura básica, tal como abastecimento de água potável, energia elétrica e transporte coletivo no próprio logradouro ou nas proximidades, devendo neste caso, ser informada a distância que se encontram;

4.6 A área do imóvel em oferta pode abranger a sua totalidade ou parte dela, assim como mais de um imóvel podem compô-la, desde que sejam contíguas, ficando ao encargo do ofertante vendedor o processo de amembramento ou desmembramento, dependendo do caso.

5. DOS CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO

5.1 Para o julgamento dos imóveis ofertados serão levados em consideração os seguintes critérios:

- a) Localização do imóvel com a infraestrutura básica
- b) Preço proposto por metro quadrado da área edificável
- c) Topografia
- d) Custos com a movimentação de terra
- e) Nível do terreno em relação à rua de acesso principal
- f) Condições da rua de acesso (logradouro) ao terreno

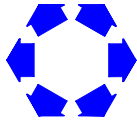
OBSERVAÇÃO : Os pontos aos itens relacionados como parâmetros para julgamento deverão ser atribuídos em conformidade com as tabelas constantes do Anexo 01, que é parte integrante deste Edital.

5.2 Ocorrendo o caso de dois ou mais terrenos ofertados no mesmo município estarem com avaliações muito semelhantes, ou seja, ficarem empatados com a aplicação dos critérios de julgamento descritos no subitem 5.1, a Comissão Permanente de Licitações encaminhará o caso para a Diretoria Executiva definir qual o imóvel que deverá ser adquirido.

5.3 A COHAB/SC, por meio do Grupo de Trabalho criado pela Portaria nº 59/2011 (09/11/2011) para avaliação de terrenos, realizará vistoria de avaliação no imóvel ofertado objetivando confirmar as informações prestadas na Carta de Manifestação de Interesse de Venda, elaborando o Laudo de Vistoria e Avaliação das condições urbanísticas, ambientais e demais características do terreno ofertado;

5.4 Cabe ao ofertante do imóvel acompanhar a vistoria a ser realizada pelo Grupo de Trabalho da COHAB/SC ou indicar expressamente pessoa que o substitua;

5.5 O valor máximo a ser admitido estará limitado pelo valor da avaliação a ser elaborada Grupo de Trabalho da COHAB/SC, utilizando para tanto a metodologia estabelecida na Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos NBR 14653/2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelo valor da viabilidade de comercialização do empreendimento.



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

5.6 As propostas referentes a cada município serão classificadas em ordem decrescente de pontuação, conforme disposições estabelecidas neste Edital (item 4, item 5 e anexo 01), sendo considerada melhor proposta a que obtiver a maior pontuação dentre todas as apresentadas para cada município.

6. DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Após os trâmites internos de aferição das condições do imóvel, de sua avaliação e deliberação quanto à melhor oferta obtido após atendimento às condições estabelecidas pelo Edital, decidindo-se pela sua viabilidade, o Grupo de Trabalho da COHAB/SC solicitará ao ofertante vendedor ou ao seu representante legal, a juntada dos documentos indispensáveis à realização da sua aquisição, conforme relação que segue:

6.1.1 DOCUMENTAÇÃO LEGAL E JURÍDICA

- Certidão Negativa de Ônus Reais e Reipersecutória
- CND municipal sobre o imóvel (validade 30 dias)
- CND estadual sobre o imóvel (validade 30 dias)
- Certidão da Receita Federal referente aos vendedores
- Certidão de Dívida Ativa da União

6.1.2 DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS E CÔNJUGES

- Nome e CPF
- Endereço completo de todos

6.1.3 DOCUMENTAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS PESSOA FÍSICA PARA A ESCRITURA

- Cópia do CPF e identidade
- Certidão Negativa de Feitos Cíveis (Forum) Comarca do imóvel
- Negativa de Feitos Trabalhistas do Fórum

6.1.4 DOCUMENTAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS PESSOA JURÍDICA PARA ESCRITURA

- Contrato Social e Alterações e Cartão do CNPJ (autenticado)
- Certidão Simplificada da Junta Comercial (validade 30 dias)
- Identidade, CPF, estado civil, endereço e profissão do representante legal da empresa
- Negativa de Feitos Cíveis do Fórum
- Negativa da Receita Federal e INSS para alienação de imóveis
- Negativa da Receita Estadual
- Negativa de Feitos Trabalhistas do Fórum

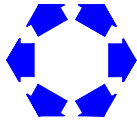
7. DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do valor ajustado para a aquisição do terreno/área somente será efetuado pela COHAB/SC após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, ficando o registro de imóveis e as custas cartorárias sob a responsabilidade da COHAB/SC.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Todas as condições expressas no presente Edital serão válidas para imóveis ofertados para a COHAB/SC até as 18 horas do dia 27 de fevereiro de 2012;

8.2 Os proponentes (ofertantes vendedores) ficam cientes de que a apresentação de proposta não estabelece a obrigatoriedade de compra por parte da COHAB/SC, não cabendo por parte



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

desta Companhia qualquer indenização de custos eventualmente incidentes para a apresentação de ofertas pelos proponentes;

8.3 A COHAB/SC, não se responsabiliza por eventuais pagamentos de intermediação e/ou corretagem referentes aos imóveis ofertados;

8.4 Os casos omissos, serão dirimidos pela Comissão Permanente de Licitações da COHAB/SC.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos para pagamento dos terrenos/áreas a serem adquiridos são provenientes da Fonte 0.2.40, Natureza de Despesa 45.90.61, Sub-ação 115223.

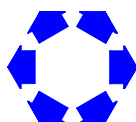
Florianópolis, 05 de janeiro de 2012.

MARIA DARCI MOTA BECK
Diretora Presidente

LUIZ CARLOS FONTANELLA
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

Visto Jurídico :

ANEXO Nº 01

**COHAB/SC**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Este anexo é parte integrante do Edital de Chamamento Público nº 01/2012 e apresenta tabelas que serão utilizadas pelo Grupo de Trabalho criado pela Portaria nº 59/2011 da COHAB/SC, para atribuição de pontos aos parâmetros apresentados no item 5 do Edital.

CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO

1.	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E A INFRAESTRUTURA BÁSICA	PONTOS
1.1	Terreno com infraestrutura básica (conforme item "a") e localização até 1.000 metros	10
1.2	Terreno com infraestrutura básica (conforme item "a") e localização até 2.000 metros	9
1.3	Terreno com infraestrutura básica (conforme item "a") e localização até 5.000 metros	8
1.4	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b1") e localização até 1.000 metros	7
1.5	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b1") e localização até 2.000 metros	6
1.6	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b1") e localização até 5.000 metros	5
1.7	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b2") e localização até 1.000 metros	4
1.8	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b2") e localização até 2.000 metros	3
1.9	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b2") e localização até 5.000 metros	2
1.10	Terreno com infraestrutura básica e localização a mais de 5.000 metros	1

DA LOCALIZAÇÃO:

Para critério de julgamento, a localização do imóvel será considerada como a distância em linha reta da testada do terreno até o Paço Municipal, utilizando-se o aplicativo **Google Earth** (programa de computador específico desenvolvido e distribuído pela empresa Google com a função de apresentar um modelo tridimensional do globo terrestre, construído a partir de mosaico de imagens de satélite e de fontes diversas, imagens aéreas (fotografadas de aeronaves) e GIS 3D).

DA INFRAESTRUTURA:

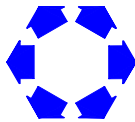
a) Será considerada infraestrutura básica: a rua de acesso e as redes de água e energia elétrica na testada do imóvel, assim como os respectivos atestados de viabilidade de fornecimento de água e luz.

b) Será considerada infraestrutura parcial:

b1) Terreno com viabilidade de fornecimento de água e energia elétrica e somente rede de energia elétrica existente na rua;

b2) Terreno com viabilidade de fornecimento de água e energia elétrica e somente rede de água existente na rua.

2.	PREÇO PROPOSTO POR METRO QUADRADO	PONTOS
2.1	Menor valor de venda entre as propostas apresentadas	15
2.2	Valor até 5% superior à proposta de menor preço apresentada	14
2.3	Valor entre 5,01 e 10% superior à proposta de menor preço apresentada	13
2.4	Valor entre 10,01 e 15% superior à proposta de menor preço apresentada	12
2.5	Valor entre 15,01 e 20% superior à proposta de menor preço apresentada	11
2.6	Valor entre 20,01 e 25% superior à proposta de menor preço apresentada	10
2.7	Valor entre 25,01 e 30% superior à proposta de menor preço apresentada	9
2.8	Valor entre 30,01 e 35% superior à proposta de menor preço apresentada	8
2.9	Valor entre 35,01 e 40% superior à proposta de menor preço apresentada	7
2.10	Valor entre 40,01 e 45% superior à proposta de menor preço apresentada	6
2.11	Valor entre 45,01 e 50% superior à proposta de menor preço apresentada	5
2.12	Valor entre 50,01 e 55% superior à proposta de menor preço apresentada	4

**COHAB/SC**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

2.13	Valor entre 55,01 e 60% superior à proposta de menor preço apresentada	3
2.14	Valor entre 60,01 e 65% superior à proposta de menor preço apresentada	2
2.15	Valor superior a 65% da proposta de menor preço apresentada	1

3.	TOPOGRAFIA (dominante)	PONTOS
3.1	Inclinação de 0 a 2%	5
3.2	Inclinação superior a 2% e até 4%	4
3.3	Inclinação superior a 4% e até 6%	3
3.4	Inclinação superior a 6% e até 8%	2
3.5	Inclinação superior a 8% e até 10%	1
3.6	Inclinação superior a 10%	0

NOTA:*O percentual máximo poderá variar em conformidade com a topografia dominante da região de cada Edital.*

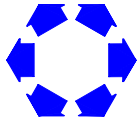
4.	CUSTOS COM A MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	PONTOS
4.1	Sem a necessidade de importação de material	5
4.2	Com jazida localizada até 2.000 m de distância do terreno	4
4.3	Com jazida localizada entre 2.001 e 4.000 m	3
4.4	Com jazida localizada entre 4.001 e 8.000 m	2
4.5	Com jazida localizada entre 8.001 e 10.000 m	1
4.6	Com jazida localizada acima 10.000 m de distância do terreno	0

5.	NÍVEL DO TERRENO EM RELAÇÃO À RUA DE ACESSO PRINCIPAL	PONTOS
5.1	No nível ou ligeiramente acima do nível da rua	15
5.2	Até 20 cm abaixo do nível da rua	10
5.3	De 21 a 40 cm abaixo do nível da rua	5
5.4	De 41 a 60 cm abaixo do nível da rua	2
5.5	De 61 a 80 cm abaixo do nível da rua	1
5.6	Mais de 80 cm abaixo do nível da rua	0

6.	CONDIÇÕES DA RUA DE ACESSO (LOGRADOURO) AO TERRENO	PONTOS
6.1	Pavimentação asfáltica com meio fio	5
6.2	Pavimentação asfáltica sem meio fio	4
6.3	Pavimentação com lajotas / paralelepípedos com meio fio	3
6.4	Pavimentação com lajotas / paralelepípedos sem meio fio	2
6.5	Pavimentação macadamizada / terra	1
6.6	Sem rua de acesso na testada do terreno	0

ANEXO Nº 02

Este anexo é parte integrante do Edital de Chamamento Público nº ____/2011 e apresenta um modelo de documento a ser preenchido pelo ofertante vendedor oficializando a oferta do imóvel



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CARTA DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE VENDA

_____, com inscrição _____
(nome do proprietário / empresa / representante legal) (CPF / CNPJ)
residente/domiciliado _____,
(endereço residencial ou domicílio da empresa)
proprietário(a) do imóvel localizado na _____,
(endereço do imóvel ofertado – rua / avenida, nº bairro).

vem por meio da presente ofertar o imóvel acima descrito para a Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, com a finalidade de aquisição para a implantação de projetos de habitação de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida.

O valor da proposta totaliza R\$ _____ (_____).

Fica autorizado o ingresso de representantes/funcionários da COHAB/SC no imóvel ora ofertado, a fim de que procedam a vistoria e avaliação, na data e horário a serem acordados entre as partes.

Declaro para os devidos fins que tenho pleno conhecimento dos termos do **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2012**.

Florianópolis, ____ de _____ de 2012

Assinatura e identificação do ofertante vendedor