



**ATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS NO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2013 PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE ÁREAS E TERRENOS PARA IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS.**

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e treze, às 11h00min, reuniram-se no Auditório da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, o Sr. Rafael Barbosa Fernandes da Silva (Presidente da Comissão Permanente de Licitações), a Sra. Priscilla de Freitas Mafra e o Sr. Iran Mafra (Membros da Comissão Permanente de Licitações), com o apoio do empregado Gustavo Fabiano da Costa, dando prosseguimento ao Comunicado Público nº 01/2013, para a realização da abertura dos envelopes de propostas dos interessados em ofertar terrenos com o objetivo de eventual aquisição pela COHAB/SC de áreas e terrenos localizados preferencialmente no perímetro urbano dos municípios listados no item 1.2.1 do citado edital, sendo admitidos também terrenos localizados em áreas de expansão urbana, com a finalidade de implantação de projetos habitacionais. O Presidente da Comissão Permanente de Licitações, juntamente com os demais membros da CPL, declarou a abertura do certame. **Iniciada a abertura dos envelopes de propostas**, a Comissão Permanente de Licitações rubricou documento por documento. Verificou-se a apresentação de propostas referentes aos seguintes municípios: **A) DAS PROPOSTAS DESCLASSIFICADAS: 1) Município de Cocal do Sul/SC: a) Proposta feita pela Cocal Imóveis Ltda (fls. 23/44)**: da análise da documentação foi verificado que não cumpriu devidamente o que exige o item 2, subitem 2.1 do edital, no que tange ao seguinte: a cópia da certidão de registro do imóvel ofertado (ficha matrícula) não está atualizada, bem como está incompleta, descumprindo-se o que exige a alínea b do subitem 2.1; além disso, a escritura pública de compra e venda de terreno rural apresentada pelo procurador ofertante é clara advertir o seguinte “*Esta escritura somente terá validade contra terceiros, após seu registro no Registro de Imóveis Competente*”, o que não se verificou da certidão de registro de imóveis apresentada; não foi apresentada documentação que comprove que o imóvel ofertado é urbano ou está em área de expansão urbana, descumprindo o subitem 1.1; **b) Proposta feita por João Alex Possamai Della (fls. 45/53)**: da análise da documentação apresentada foram descumpridos os seguintes itens: não apresentou as certidões negativas exigidas, somente tendo apresentado a federal, descumprindo-se a alínea c do subitem 2.1 do edital; não apresentou o levantamento planialtimétrico do imóvel com o respectivo memorial descritivo, APP(s) e Reserva Legal, elaborados por profissionais registrados no CREA e ART(s), descumprindo a alínea h do subitem 2.1 do edital; não apresentou consulta de viabilidade de construção, descumprindo a alínea k do subitem 2.1 do edital; e não apresentou certidão expedida pela prefeitura atestando que o imóvel está situado na zona urbana (ou extensão urbana se for o caso) com Inscrição Imobiliária da Prefeitura Municipal, descumprindo a alínea i do subitem 2.1 do edital; **c) Proposta feita por Sabrina Possamai Della (fls. 54/60)**: da análise da documentação apresentada pela ofertante foi verificado que não apresentou as seguintes documentações exigidas: cópia da carteira de Identidade e CPF da ofertante vendedora, descumprindo a alínea “a” do subitem 2.1 do certame; Declaração sobre a existência ou não de débitos tributários sobre o imóvel (esferas municipal, estadual e federal) e, em havendo, declaração do devido montante; levantamento planialtimétrico do



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

imóvel com o respectivo memorial descritivo, APP(s) e Reserva Legal, elaborados por profissionais registrados no CREA e ART(s), descumprindo a alínea h do subitem 2.1 do edital; e não apresentou certidão expedida pela prefeitura atestando que o imóvel está situado na zona urbana (ou extensão urbana se for o caso) com Inscrição Imobiliária da Prefeitura Municipal, descumprindo a alínea i do subitem 2.1 do edital; atestado de viabilidade de fornecimento de água potável e energia elétrica fornecido pela concessionárias de atuação no município (Casan, Samae, Celesc, Cooperativas), descumprindo a alínea j do subitem 2.1 do edital; e consulta de viabilidade de construção, descumprindo a alínea k do subitem 2.1 do edital; **d) Proposta feita por Fernando de Faveri Marcelino e Octavia Muffato Padoin (fls. 61/81)**: da análise da documentação apresentada pela ofertante foi verificado que não apresentou as seguintes documentações exigidas: a escritura pública de compra e venda de terreno rural apresentada pelo procurador ofertante é clara advertir o seguinte “*Esta escritura somente terá validade contra terceiros, após seu registro no Registro de Imóveis Competente*”, o que não se verificou da certidão de registro de imóveis apresentada; a cópia da carteira de identidade da ofertante proprietária Octavia Muffato Padoin, descumprindo a alínea a do subitem 2.1 do certame; o imóvel está localizado em área rural, conforme se denota da própria escritura pública de compra e venda apresentada, bem como pela certidão negativa de ITR, descumprindo-se por consequência as alíneas h, i, e k. **2) Município de Lages/SC: a) Proposta feita por Arnaldo Zappellini (fls. 83/101)**: da análise da documentação apresentada pela ofertante foi verificado que não apresentou as seguintes documentações exigidas: certidão de registro do imóvel e respectivo registro cartorário não atualizado, em descumprimento a alínea b do subitem 2.1 do edital; certidão expedida pela prefeitura atestando que o imóvel está situado na zona urbana (ou zona de extensão urbana se for ao caso) com Inscrição Imobiliária da Prefeitura Municipal, com acesso reconhecido pela mesma; atestado de viabilidade de água potável e energia elétrica fornecido pelas concessionárias de atuação no município (Casan, Samae, Celesc, Cooperativas), em descumprimento a alínea j do subitem 2.1 do edital; consulta de viabilidade de construção expedida pela prefeitura, em descompasso com o que exige a alínea k do subitem 2.1 do edital; declaração da defesa civil municipal de que o imóvel está livre de inundações e de riscos iminentes de desastres naturais, ou que esses eventos não ocorreram até a presente data, em descumprimento a alínea l do subitem 2.1 do edital; e declaração da prefeitura de que o terreno ofertado está em rua de acesso reconhecida pelo município, em descompasso com o que exige a alínea m do subitem 2.1 do edital; Posteriormente, fora do prazo legal fixado no certame (dia 21 de fevereiro de 2013) foram apresentados a certidão de registro de imóvel atualizada, a viabilidade de construção expedida pela prefeitura e as certidões negativas. Contudo, por terem sido apresentadas fora do prazo legal não há como reconsiderar a desclassificação por ausência de tais documentos. Além disso, permaneceu a pendência de outros documentos, quais sejam aqueles apresentados tempestivamente e analisados anteriormente. **3) Município de Otacílio Costa/SC: a) Proposta de Luiz Martins (fls. 103/118)**: da análise da documentação apresentada pela ofertante foi verificado que não apresentou as seguintes documentações exigidas: declaração da defesa civil municipal de que o imóvel está livre de inundações e de riscos iminentes de desastres naturais, ou que esses eventos não ocorreram até a presente data, em descumprimento a alínea l do subitem 2.1 do edital. Importante destacar que a declaração do Secretário Municipal de Meio Ambiente



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

apresentado pelo ofertante, no sentido de que “*a propriedade do senhor Luiz Martins [...] está livre de inundações*” não supre a exigida no certame, até porque ao consultarmos o sítio da prefeitura foi verificada a existência de Defesa Civil Municipal, conforme se denota do link <<http://www.otaciliocosta.sc.gov.br/conteudo/?item=12872&fa=6739>> (anexo – fls. 285). **b) Proposta de Leonita Pereira Daboite (fls. 120/143)**: da análise da documentação apresentada pela ofertante foi verificado que não apresentou as seguintes documentações exigidas: analisando a documentação se verifica que não foi gravada na ficha matrícula a averbação da Reserva Legal, conforme exigência da Lei Federal nº 12.651/2012, estando em desacordo com o que exige o edital em sua alínea h subitem 2.1; ainda, igualmente ao que foi constatado na proposta do Sr. Luiz Martins no mesmo município, faltou a declaração da defesa civil municipal no sentido de que o imóvel está livre de inundações e de riscos iminentes de desastres naturais, ou que esses eventos não ocorreram até a presente data, em descumprimento a alínea l do subitem 2.1 do edital. Importante destacar que a declaração do Secretário Municipal de Meio Ambiente apresentado pelo ofertante, no sentido de que “*a propriedade do senhor Luiz Martins [...] está livre de inundações*” não supre a exigida no certame, até porque ao consultarmos o sítio da prefeitura foi verificada a existência de Defesa Civil Municipal, conforme se denota do link <<http://www.otaciliocosta.sc.gov.br/conteudo/?item=12872&fa=6739>> (anexo – fls. 285). **4) Município de São José do Cerrito/SC: a) Proposta de Hélio Muniz (fls. 145/166)**: da análise da documentação apresentada pela ofertante foi verificado que não apresentou as seguintes documentações exigidas: não foi gravada na ficha matrícula a averbação da Reserva Legal, conforme exigência da Lei Federal nº 12.651/2012, estando em desacordo com o que exige o edital em sua alínea h subitem 2.1. **5) Município de Seara/SC: a) Proposta de Anilton Guioto Consalter (fls. 168/176)**: primeiramente, há que se desclassificar a referida proposta em razão de ter sido apresentada intempestivamente, pois aportou na Sede da Companhia em 26/02/2013 às 15h: 38min, sendo que o prazo previsto no certame era até o dia 21 de fevereiro até às 15h: 00min. Entretanto, mesmo que se quisesse desconsiderar a intempestividade da proposta, o que se admite apenas hipoteticamente, denota-se que não foram apresentadas todas as documentações exigidas no edital, quais sejam: não foi encaminhado o Anexo 01 constante do edital, contendo nome do proprietário, endereço, localização do imóvel e valor total da proposta. Além disso, não foram apresentadas as documentações exigidas nas alíneas i, j, k, l e m do subitem 2.1 do citado edital. **6) Município de Curitiba/SC: a) Proposta de Ulysses Gaboardi Filho (fls. 178/197)**: Inicialmente, importante destacar que o valor total da proposta do imóvel ofertado (R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) está muito além do valor previsto no certame, que é de R\$ 516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais), contudo, por não haver previsão de desclassificação para tal situação, analisaremos os documentos apresentados. Além disso, a proposta não cumpriu com o que exige a alínea h, pois o imóvel ainda está inscrito no INCRA, bem como não há a averbação da Reserva Legal, ainda neste ponto não apresentou a ART registrada no CRA do profissional que elaborou o levantamento planialtimétrico que fora apresentado; Ainda, não foi cumprido também a exigência da alínea k, que trata da consulta de viabilidade de construção. Diante do exposto, em relação as propostas supracitadas, a Comissão Permanente de Licitações deliberou por desclassificá-las, por terem sido apresentadas em desconformidade com o que foi exigido no subitem 2.1 do item 2 do edital.



**COHAB/SC**  
**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

**B) DAS PROPOSTAS CLASSIFICADAS:** Ainda que de modo preliminar, constatamos que as seguintes propostas foram apresentadas dentro do que se exigiu no item 2, subitem 2.1 do edital: **1) Município de Pinhalzinho/SC: a) Proposta feita por Rudinei Baumbach (fls. 199/223);** **2) Município de Campo Erê/SC: Proposta feita por Geneci Schneider Dapper (fls. 225/257);** **3) Município de Curitibanos/SC: a) Proposta feita por Glaucio Ortiz dos Santos (fls. 259/280).** Da análise das documentações apresentadas pelos proponentes acima foi verificada a total regularidade de todas as documentações exigidas, considerando-se as propostas como classificadas na presente etapa, possibilitando que se avence para a etapa 2.2 do edital, no que diz respeito aos subitens 2.2.1, 2.2.2 e 2.2.3. **Diante de tais considerações, a Comissão Permanente de Licitações delibera pelo prosseguimento dos demais atos processuais do Edital de Chamamento nº 01/2013.** Contudo, para que não haja demanda de trabalho sem necessidade, principalmente incorrendo em gastos financeiros com diárias para a futura análise dos termos acima que foram classificados, **sugerimos que os autos sejam remetidos ao Engenheiro Nilo Fries Filho, que tem vasta experiência na seara de avaliação de terrenos, para que proceda a análise das 3 (três) ofertas classificadas pela Comissão de Licitações, para que seja expedido Parecer Técnico a respeito.** Caso entenda que as propostas são inviáveis para eventual aquisição pela COHAB/SC, que exponha suas razões para fundamentar decisão da autoridade competente. Tal sugestão visa tão somente privar os empregados da COHAB/SC de demandas infrutíferas. Remeta-se à Diretoria Técnica para tal encaminhamento. Após, caso necessário, retornem os autos à Comissão Permanente de Licitações para os demais atos. Nada mais havendo a tratar foi encerrada esta Sessão e para constar, eu, Iran Mafra, membro suplente da Comissão Permanente de Licitações, lavrei a presente Ata, que lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes. Florianópolis, 26 de abril de 2013.

---

**RAFAEL BARBOSA FERNANDES DA SILVA**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

---

**PRISCILLA DE FREITAS MAFRA**  
Membro da Comissão Permanente de  
Licitações

---

**IRAN MAFRA**  
Membro da Comissão Permanente de Licitações