



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Santa Cecília, 26 de junho de 2024.

1 Objeto:

Chamada Pública para Seleção de empresa do ramo da Construção Civil para construção de empreendimento habitacional nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

1.1. O presente instrumento tem por objeto definir as condições para estabelecer a Chamada Pública de empresas do setor da construção civil interessadas na produção de unidades habitacionais de interesse social.

1.2. Constituem-se para o programa o seguinte imóvel:

I - Imóvel matriculado sob o número 10.794 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cecília/SC, localizado no lado ímpar da Rua Vicente Alves da Silva - Bairro Marciliano Fernandes, área total de 8.351,07 m², com a seguinte descrição:

- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas N 7.016.198,97m e E 557.591,38m; deste segue confrontando com a propriedade de Aristides Caetano de Oliveira, com azimute de 128°43' por uma distância de 59,26m até o vértice P-02, de coordenadas N 7.016.161,90m e E 557.637,61m; deste segue confrontando com a Rua Frantor Nabuco de Oliveira, com azimute de 219°17' por uma distância de 137,40m até o vértice P-07, de coordenadas N 7.016.055,56m e E 557.550,61m; deste segue confrontando com a Rua Augusto Duffeck dos Santos, com azimute de 311°24' por uma distância de 63,63m até o vértice P-08 de coordenadas N 7.016.097,64m



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

e E 557.502,88m; deste segue confrontando com a Rua Vicente Alves da Silva, com azimute 41°07' por uma distância de 134,53m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 394,82 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n 51 WGr.

2 Da Proposta:

2.1 Os interessados deverão habilitar-se até a data e hora estabelecidos do ato convocatório, apresentando projeto de implantação do empreendimento para área, juntamente com a documentação descrita no item 3.1, a ser entregue na Prefeitura Municipal de Santa Cecília/SC.

2.2 O interessado, antes da elaboração da proposta, deverá proceder à visita de inspeção no imóvel disponibilizado, devendo a proposta atender aos requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida e conter no mínimo as especificações obrigatórias definidas na Portaria do Ministério das Cidades nº 725 de 15 de Junho de 2023 e suas atualizações e **especificações obrigatórias municipais** conforme itens **2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 e 2.3.4**, deste Memorial.

2.2.1 Para o devido conhecimento dos endereços e condições atuais do imóvel disponibilizado pelo Município, os interessados poderão agendar visita técnica através do e-mail "cristiangabriel2013@hotmail.com".

2.2.2 A visita será realizada individualmente com cada interessado sempre em horários comerciais distintos.

2.2.3 A visita técnica consistirá no acompanhamento do interessado pelo representante do Município, no local onde será realizado o empreendimento, definidos neste Memorial Descritivo.

2.2.4 Durante a visita não será fornecido pelo representante do Município nenhuma



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

informação técnica, visto que as informações necessárias para formulação do projeto estão contidas neste Memorial Descritivo, nesse sentido, o intuito da Visita Técnica é proporcionar aos interessados conhecimento dos locais.

2.2.5 Ao término da Visita Técnica será emitido o "Termo de Visita Técnica" emitido pela Secretaria de Habitação, em 2 (duas) vias assinadas pelas partes interessadas, o qual deverá constar os documentos de habilitação.

2.2.6 Em se optando em não realizar a visita prévia aos imóveis destinados, sob pena de inabilitação, o licitante poderá optar em apresentar declaração, em que conste que conhece o local e as condições de realização das obras e serviços e as peculiaridades da contratação, assinadas por seu responsável técnico.

2.3 A quantidade de unidades habitacionais, estabelecida em função da área do imóvel é

de:

- 124 unidades de apartamentos para o imóvel localizado na Rua Vicente Alves da Silva, Bairro Marciliano Fernandes.

2.3.1 Todo o empreendimento deverá ser cercados por gradil em 100% do perímetro das áreas de seus estacionamentos, quando da não existência demuros fechados já existentes.

2.3.2 Para o imóvel:

- No pavimento terreo de cada edifício deverão conter um apartamento para PCD;
- Prever uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional;
- Os edifícios deverão conter elevador;

2.4 Segundo o Programa Minha Casa Minha Vida, o valor



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

máximo de subvenção de cada unidade estabelecido pelo Governo Federal está limitado a R\$ 167.750,00 (cento e sessenta e sete mil setecentos e cinquenta reais).

2.5 As unidades habitacionais do tipo - apartamentos - deverão conter no mínimo 45,5 metros quadrados de área útil (Conforme item 1.3 - Anexo V da Portaria Ministerial nº 725), composto de sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda/sacada (para multifamiliar), deixando aos projetistas a competência de formatação dos ambientes da habitação segundo as especificações mínimas para o mobiliário, disposto no Anexo III - Tabela I da referida Portaria nº 725.

2.6 O custo total e máximo da edificação deverá considerar o custo de aquisição do imóvel, que no caso é "zero", e abranger todos os custos envolvidos no empreendimento, ou seja, além das especificações da Portaria Ministerial 725 e seus anexos, os custos de infraestrutura no imóvel necessária às condições de habitabilidade, inclusive equipamentos comunitários, custos diretos e indiretos não vinculados aos serviços como taxas, licenciamentos, bonificações e despesas indiretas entre outros.

2.7 A apresentação de proposta implica no comprometimento do interessado em executar o empreendimento no período apresentado na proposta de execução, sendo o prazo de execução previsto pelo Programa Minha Casa Minha Vida de 18 (dezoito) meses, prorrogáveis mediante análise e aceitação dos gestores do Programa Minha Casa Minha Vida.

2.8 A execução contempla a apresentação de TODA DOCUMENTAÇÃO necessária para a liberação da moradia no edifício.

2.8.1 A empresa contratada para a execução da edificação deverá garantir o cumprimento de todos os requisitos legais e documentais necessários para a obtenção da autorização de habitação. **ISSO INCLUI, MAS NÃO SE LIMITA A:**

2.8.2 Estudo do solo do terreno;



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

- 2.8.3 Projetos arquitetônicos e estruturais;
- 2.8.4 Projeto elétrico aprovado pelo órgão responsável;
- 2.8.5 Projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão responsável ;
- 2.8.6 Projeto de abastecimento de água aprovado pelo órgão responsável;
- 2.8.7 Projeto de Prevenção e Proteção de Combate a Incêndio aprovado pelo órgão responsável;
- 2.8.8 Licenças de Construção: A obtenção de todas as licenças de construção exigidas pelas autoridades competentes para a realização das obras. (ANEXO I)
- 2.8.9 Solicitação do alvará sanitário na vigilância sanitária do município;
- 2.8.10 Conformidade com Normas Técnicas: A construção deve seguir estritamente as normas técnicas estabelecidas para garantir a segurança, acessibilidade e a qualidade da edificação.
- 2.8.11 Documentação de Regularização: Apresentação de toda a documentação exigida para a regularização da edificação junto aos órgãos competentes, incluindo alvarás, certificados e laudos técnicos.
- 2.8.12 Vistorias e Inspeções: Realização de vistorias e inspeções periódicas durante o processo de construção para garantir o cumprimento das normas e regulamentos aplicáveis.
- 2.8.13 Certificação Final: Obtendo a certificação final de conclusão da obra e de habitação, atestando que a edificação está apta para ser ocupada de acordo com as normas vigentes.
- 2.8.14 É responsabilidade da empresa contratada assegurar que todos os procedimentos necessários sejam seguidos e que toda a



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

documentação exigida seja providenciada de forma adequada e dentro dos prazos estabelecidos.

2.8.15 A gestão e execução da contratação da empresa selecionada na chamada pública será de total responsabilidade do agente financeiro habilitado para o Programa Minha Casa Minha Vida, não envolvendo dispêndio de recursos por parte do Município, excetuando-se a doação dos imóveis.

2.8.16 Caso algum órgão solicite alguma correção a empresa é responsável pela alteração solicitada até que ocorra a liberação da edificação.

2.8.17 Após finalizada as obras, é dever da contratada a solicitação do habite-se, solicitando a vistoria do setor técnico via protocolo na prefeitura municipal

2.9 Modelo de Gestão e Execução da Contratação

Não se aplica, visto que não haverá contratação por parte do Município de Santa Cecília/SC e, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual.

2.10 Critério de Avaliação

Não se aplica, visto que não haverá contratação por parte do Município de Santa Cecília/SC e, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual.

2.11 Formas e critérios de seleção do fornecedor

Elencamos como critérios de seleção os indicados nos itens 3 e 4 deste memorial descritivo.

2.12 Documentação compulsória para contratação

Documentos relacionados e constantes nas Portarias Ministeriais 724 e 728 de 15 de Junho de 2023, Instruções Normativas e



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

suas atualizações, que deverão ser apresentadas diretamente ao agente financeiro do FAR após a seleção e classificação por parte do Município.

2.13 Solução Encontrada

A descrição da solução, como um todo, se encontra pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar - ETP, constante neste Processo SEI, e consiste na realização de uma CHAMADA PÚBLICA de empresas do setor da construção civil, visando unicamente a seleção e classificação, e que serão oportunamente encaminhadas ao agente financeiro do programa para assim proceder com os ritos da contratação, atendendo assim o interesse público na produção de unidades habitacionais para oferta às famílias inscritas na Secretaria de Habitação, em atendimento ao inciso VII do Art. 10 da PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023.

2.14 Fundamentação da Contratação

Não se aplica, visto que não haverá contratação por parte do Município de Santa Cecília/SC e, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual.

2.15 Critérios e práticas de sustentabilidade

As contratações oriundas de Programas Habitacionais, com recursos Federais, e sob responsabilidade de agentes financeiros, oficialmente homologados para operação, possuem seus regramentos próprios para atendimento as práticas de sustentabilidade. Não caberá ao Município sua implantação ou mesmo gerenciamento.

2.16 Padrões mínimos de qualidade/desempenho

Estabelecido nas Portarias Ministeriais e suas atualizações, documentos complementares pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, e demais requisitos constantes neste memorial descritivo, cabendo sua fiscalização ao agente financeiro, credenciado pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial / Ministério das Cidades.

2.17 Das sanções

Não haverá contratação por parte do Município de Santa Cecília/SC e, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual, incluindo as eventuais sanções conforme legislação aplicável.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

2.18 Da participação de consórcio

A empresa selecionada deverá consultar o agente financeiro e verificar a possibilidade da contratação em consórcio.

2.19 Em observação ao Art. 6º, inciso XXIII, da Lei 14.133/2021, a chamada pública pretendida, trata de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual relativo a estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e projetos executivos.

3 Da Habilitação e Seleção:

3.1 O processo iniciará com a apresentação obrigatória dos seguintes documentos:

- 3.1.1 Carta de apresentação da Empresa interessada, informando seu representante legal, responsável técnico, endereço sede, atividade e demais elementos pertinentes a perfeita identificação.
- 3.1.2 Comprovação de que a empresa, seus sócios e/ou responsáveis técnicos não estão inseridos no Cadastro Restritivo Interno para operação com os agentes financeiros do Programa Minha Casa Minha Vida.
- 3.1.3 Certificação da empresa junto ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H;
- 3.1.4 Capacidade técnico-profissional: Comprovar que o responsável técnico do proponente tenha executado Obras e serviços de Engenharia de construção de unidades habitacionais, unifamiliares ou multifamiliares, que corresponda a 40% (quarenta por cento) do total previsto a ser executado na área de interesse, ou seja, que comprove a realização no mínimo o total de 50 unidades habitacionais, através de documentos



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

devidamente registrados na entidade profissional competente;

3.1.5 Será permitido o somatório de atestados para fins de atendimento do quantitativo exigido.

3.1.6 Declarações:

3.1.1.1. Declaração expressa de conhecimento e atendimento às regras do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal - Lei Nº 14.620 de 13 de Julho de 2023, em especial as portarias Ministeriais [nº 724](#), [nº 725](#), [nº 727](#) de 15 de Junho de 2023, e demais atos normativos, [Manual CEF - MCMV-FAR 2023](#) e suas atualizações.

3.1.1.2. Declaração expressa de que atende todas as prerrogativas do Município de Santa Cecília/SC e no processo de aprovação de Empreendimentos Habitacionais, sobretudo no processo de aprovação de Projeto Legal junto a Secretaria do Meio Ambiente - SAMA, conforme Lei Complementar nº [470/2017](#).

3.1.1.3. Declaração de que implantará os requisitos elencados no item 4.1, escolhidos por livre e espontânea vontade e que resultaram na pontuação obtida no processo de classificação da Chamada Pública, estando ciente de que no seu declínio, sejam por quaisquer motivos, resultará no imediato cancelamento de sua participação no processo de contratação dos empreendimentos habitacionais.

3.1.1.4. Declaração de estar ciente de que a produção de informações falsas, omissas ou em desacordo com a Legislação aplicável, para fins de



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

vantagem ou burla das condições da Chamada Pública, motivará o Município a aplicar as medidas administrativas e jurídicas cabíveis e o imediato cancelamento da proposta;

3.1.1.5. Declaração visita técnica fornecida pelo Município casotenha agendada e realizada ou Própria informando declínio por ter conhecimento dos locais e suas condições de implantação.

3.1.1.6. Declaração de que a empresa atesta estar ciente que o custo dos itens elencados para classificação estão dentro do valor

global da unidade habitacional definida pelo programa Minha Casa Minha Vida.

3.1.7 Manifestação de interesse para a área de interesse disponibilizada pelo Município.

3.1.8 Projeto de implantação para o(s) imóvel(is) disponibilizado(s) contendo no mínimo o especificado na Instrução Normativa - SAMA - n.004/2020.

3.2 Todos os documentos deverão estar datados e com prazo de validade mínimo de 60 (sessenta) dias. Se a validade não constar de algum documento, será considerado válido por um período de 60 (sessenta) dias contados a partir da data de sua emissão.

3.3 A apresentação parcial dos documentos elencados no item 3.1, implicará a desclassificação do interessado.

3.4 A participação dos interessados implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis pelo Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor do Programa, as normas e instruções



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

normativas das instituições financeiras credenciadas, do Município de Santa Cecília/SC e através de seus órgãos licenciadores, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento no processo de seleção ou em qualquer fase de execução dos projetos e de execução de contrato com o agente financeiro.

4 Da Classificação:

4.1 As empresas selecionadas serão classificadas através de sistema de pontos que serão atribuídos conforme requisitos elencados na tabela abaixo, como segue:

Requisito	Pontos
4.1.1. Área útil da unidade habitacional, sendo 5 pontos para cada 0,5 m ² que superar a área mínima de 45,50 m ² e válida somente se ocorrer em todas as unidades de apartamentos;	Variável
4.1.2. Sistema para aproveitamento de águas de chuvas para uso em áreas comuns (captação, acumulação e distribuição);	10
4.1.3. Sistema fotovoltaico para alimentação de sistema de iluminação de áreas externas.	10
4.1.4. Mobiliário compatível com o porte da área coberta de uso comunitário e sala do síndico;	10
4.1.5. Equipamentos e mobiliários para áreas de lazer e recreação;	10
4.1.6. Implantação de Horta Comunitária;	5
4.1.7. Ajardinamento de áreas externas;	10
4.1.8. Sacada com churrasqueira individual;	15
4.1.9. Implantação de Salão de Festas, completo, com instalações sanitárias, área para cozinha, incluindo mobiliário.	10

Observações:

Referente ao Requisito n. 4.1.1.

- Cabe esclarecer que, para pontuação, a variação da área útil da unidade de apartamento deve acontecer em todas as unidades previstas.
- Considera-se que todas as unidades serão contempladas com área maior do que o programa prevê.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

- As propostas limitadas à área de 45,50 metros quadrados, não receberão pontuação.
- A partir de 45,50 m² e sendo incrementada a cada 0,5 m², receberá pontuação de 5 pontos. Exemplo: Unidade de 46,50 m² - 5 pontos; Unidade de 47,00m² - 10 pontos....e assim por diante, não pontuando fração de área menor que 0,5m².
- Quanto maior a área útil da unidade, maior a pontuação.
- Como área útil, entende-se pelo somatório da área livre de todos os cômodos (incluindo sacada) da unidade de apartamento (exclui-se a área de paredes).
- Para verificação do requisito, deverá ser apresentada planta dos apartamentos tipo em escala compatível para a perfeita visualização das áreas e das dimensões (largura e profundidade) dos cômodos.

Referente ao Requisito n. 4.1.2. e n. 4.1.3.

- Ressalta-se que sem prejuízo às especificações constantes das Portarias Ministeriais que regem o programa, a pontuação atribuída aos itens - Aproveitamento de águas de chuva e sistema fotovoltaico, tem com objetivo incentivar e diminuir os custos rateados entre os moradores, na forma das taxas condominiais.
- Somente serão considerados para efeito de pontuação, quando preverem todos os elementos para seu perfeito funcionamento.

Referente ao Requisito n. 4.1.4. e n. 4.1.5.

- Considerando que os empreendimentos em forma de condomínio devem conter obrigatoriamente espaço coberto para uso comunitário, sala do síndico e espaço descoberto para lazer e recreação infantil, a pontuação atribuída ao item, refere-se ao fornecimento do mobiliário compatível com o porte das áreas destinadas a esses equipamentos. São traduzidos em mobília de uma forma geral (mesas, cadeiras, armários, arquivos, etc...), alambrados e telas de proteção, entre outros.
- O mobiliário não deverá compor o custo obrigatório de 1% do valor da edificação e infraestrutura destinados pelo programa para execução destes equipamentos de uso comunitário.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Referente ao Requisito n. 4.1.6.

- Para esse requisito - horta comunitária, para se alcançar a pontuação desejada o participante do certame deverá custear todos os insumos necessários para tornar operante espaço destinado a esse fim.
- Considerar-se-á como área mínima o equivalente 0,3% da área do imóvel.
- As áreas também poderão ser consideradas como projeções verticais, tipo jardins suspensos, respeitando-se a área mínima estipulada.
- Nos espaços deverão ser previstas as áreas de compostagem e de plantio.
- Os espaços destinados ao plantio deverão ser subdivididos em igual proporção para plantio de hortaliças (verduras e legumes) e chás/ervas.
- Os espaços poderão ser concentrados em um único local ou particionado de forma a atingir a área mínima exigida.

Referente ao Requisito n. 4.1.7

- Além dos espaços sombreados previstos no empreendimento, poderá ser apresentado pela licitante o ajardinamento das áreas não pavimentadas do empreendimento.
- Para efeito de pontuação, as áreas deverão receber grama, preferencialmente por tipo que requeira baixa manutenção associada a implantação de canteiros de flores ornamentais de época mescladas com folhagens permanentes.
- Os canteiros assim como áreas gramadas deverão ser priorizadas para as áreas não circuláveis do bloco ou dos blocos de apartamentos.
- Deverá ser demonstrado em planta de implantação, em escala compatível para perfeita identificação o posicionamento das áreas ajardinadas, informando inclusive, em tabela/legenda das dimensões e quantidades atribuídas.

Referente ao Requisito n. 4.1.8

- Para efeito do aumento de comodidades e benfeitorias agregadas a cada unidade habitacional as sacadas poderão contar com o elemento - churrasqueira individual.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

- Na oferta desta benfeitoria deverão ser tomadas todas as medidas necessárias para seu perfeito funcionamento.
- Deverão ser previstos:
- Sistema de exaustão eficiente; Estrutura compatível com a edificação;
- Revestimentos apropriados para as variações térmicas de uso;
- Medidas para se evitar dilatações e a transmissão de calor para o interior da unidade habitacional;
- Ponto de iluminação interna.

Referente ao Requisito n. 4.1.9.

- O intuito do requisito é de tornar a área coberta de uso comum apta para uso na forma de Salão de Festas do condomínio;
- Deverá ser dotado de toda infraestrutura (pontos de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação) para sua perfeita utilização;
- Deverão ser previstos áreas de banheiros ou lavabos para os usuários, cozinha, sempre observando os regramentos de acessibilidade;
- Para fins de segurança, paredes e fechamentos (envidraçamento) de toda área coberta;
- Por último o mobiliário (louças e metais sanitários, mesas, cadeiras, bancadas, etc) compatível com os ambientes e o espaço físico destinado para esse fim;

4.2 Todos os requisitos elencados são de livre escolha das empresas interessadas na chamada pública, sendo reservado ao Município de Santa Cecília e, no exercício de suas atribuições no Programa, o direito de julgar e considerar para efeitos de classificação a apresentação e atendimento do maior número de requisitos.

4.3 Serão consideradas selecionadas as empresas que apresentarem a maior pontuação obtida da fórmula a seguir descrita:

$$EC = \sum_{i=1}^{10} Ri$$

Onde: EC = Empresa Classificada. R = Requisitos (1 a 9)



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

4.4 A soma dos pontos obtidos conforme fórmula, definirão a ordem de classificação das empresas, para cada empreendimento, considerando que aquela que receber maior pontuação se classifica em 1º lugar e assim sucessivamente.

4.5 Em caso de empate, serão seguidos em ordem prioritária sobre o outro, os seguintes critérios para definição da ordem de classificação:

4.5.1 Maior área útil da unidade habitacional;

4.5.2 Sacada com Churrasqueira Individual;

4.5.3 Maior números de requisitos atendidos;

4.5.4 Persistindo o empate, a classificação será oficializada por área de interesse, através de sorteio na presença dos participantes presentes;

5 Do Julgamento

5.1 A empresa classificada em primeiro lugar receberá uma declaração de seleção e classificação específica do empreendimento pretendido e que deverá ser apresentada em até 5 (cinco) dias úteis junto ao Agente Financeiro, para assim proceder com a apresentação da documentação completa relativa à Habilitação Jurídica e Qualificação Técnica para execução do empreendimento do Programa, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal;

5.2 Concomitantemente à apresentação da documentação



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

de habilitação da empresa e sua avaliação de risco, o Município ingressará com os demais documentos que lhe são pertinentes, objetivando a contratação do empreendimento.

5.3 O não comparecimento ou a não apresentação da documentação de habilitação solicitada pelos agentes financeiros, no prazo por eles estipulados, implicará, independentemente de interpelação, na desclassificação da empresa de construção civil indicada no processo de chamada pública.

5.4 O descumprimento das obrigações relativas a análise e/ou apresentação dos documentos referente ao processo ensejará na convocação da próxima empresa classificada na chamada pública, e o rito comum até a aprovação da contratação do empreendimento.

6 Considerações Finais:

6.1 É condição mínima que a análise de risco, verificação dos impedimentos da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento e do Ente Público Local e demais documentações estejam de acordo com as expectativas e regras do programa, sendo que a proposta que obtiver manifestação favorável do Agente Financeiro será considerada apta à contratação.

6.2 O não atendimento das condições expostas no item 6.1, resultará na desclassificação da proposta, ficando a cargo do Município avaliar os impedimentos, independentemente do ente gerador, e a reapresentação da proposta, ou o arquivamento do processo.

6.3 A seleção e classificação, na forma preconizada no presente comunicado, somente terá eficácia se o contrato administrativo no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida for efetivamente formalizado, não cabendo ressarcimento, em qualquer hipótese, de quaisquer quantias despendidas pelos interessados para o atendimento deste comunicado.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

6.4 Questões omissas ou não previstas no presente Edital serão analisadas, discutidas e resolvidas por Comissão Técnica especialmente nomeada para Julgamento das propostas da Chamada Pública visando à seleção de empresas do setor de construção civil interessadas na construção de unidades habitacionais no imóvel doado pelo Município de Santa Cecília/SC.

Cristian Junior Gabriel
Engenheiro Ambiental e Segurança do Trabalho
CREA/SC – 146895-7

Theodoro Scariot Menoncin
Engenheiro Civil
CREA/SC - 198649-0

Daiane Cristina Gois
Secretária de Habitação

Andre Grochoviski Pereira de Souza
Assessor Jurídico



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

- Seção II – Das Modificações dos Projetos Aprovados - pg. 22.

- () Requerimento Solicitando a Aprovação do Projeto Modificado - **pg. 22 – Lei nº 27**;
- () Requerimento Solicitando o cancelamento do projeto anteriormente aprovado assinado pelo proprietário, citando o número do alvará de construção e endereço completo da obra;
- () Projeto anteriormente aprovado para cancelamento (Originais);
- () ART/RRT do Projeto e Execução (Nova ART para edificações com alteração de área) – (Comprovante que a ART anteriormente emitida não foi baixada para obras que mantenham a mesma área);
- () Alvará de Construção anteriormente aprovado para cancelamento (Originais);
- () 2 vias de projeto p/ reaprovação do Projeto Modificado;
- () No selo da prancha no campo descrição deve conter “APROVAÇÃO DE PROJETO MODIFICADO, PROJETO ANTERIORMENTE APROVADO ATRAVÉS DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº ____/20____”.

***Inclusos projetos em que a construção não está finalizada, esta deve ainda possuir Alvará de Construção válido.**

Obs.:

- Seção III – Da Edificação construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o Projeto Aprovado – EMISSÃO DE HABITE-SE

- Procedimento para projetos em que as alterações no projeto possam ser executadas para legalizar a obra (Projetos sem alteração significativa de área).

* Projetos com alteração significativa de área devem seguir os preceitos da Seção II, deste documento.

() Ofício informando que as modificações necessárias para a legalização da obra foram realizadas no projeto anteriormente aprovado assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico e que estão de acordo com a Lei Complementar Nº 27 de 03 de Dezembro de 2010 e Lei Complementar Nº 26 de 03 de Dezembro de 2010, citando o número do alvará de construção e endereço completo da obra, além do Número do Atestado de Vistoria para Habite-se e Número do Ofício recebido;

() 2 vias do Projeto com as modificações necessárias para proceder a legalização da obra e posterior emissão do Habite-se;

() Na parte superior do selo em parte visível após a prancha ser dobrada deve conter a seguinte inscrição: “REALIZAÇÃO DE ADEQUAÇÕES NA EDIFICAÇÃO PARA PROCEDER A LEGALIZAÇÃO DA OBRA, CONFORME SOLICITAÇÃO ENCAMINHADA ATRAVÉS DO ATESTADO DE VISTÓRIA PARA HABITE-SE Nº ____/20____ E OFÍCIO Nº ____/ENG/2021”;

() No selo da prancha no campo descrição deve conter “ADEQUAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO PARA LEGALIZAÇÃO DA OBRA, ANTERIORMENTE APROVADA, ATRAVÉS DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº ____/20____”.

Obs.:



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

- Seção IV – Edificações irregulares construídas antes de 09 de Dezembro de 2020

- Edificações construídas antes de 09 de Dezembro de 2020, devem ser regularizadas através da Lei Complementar Nº 054 de 09 de Dezembro de 2020 e Lei Complementar Nº 056 de 24 de Março de 2021.

- Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 26 – pg. 09

Macrozoneamento – Anexo I () MEU () MU () MR

Zoneamento – Anexo II, () ZPP () ZPL () ZMD1 () ZMD2 () ZIC () ZIR1 () ZIR2 () ZEIS () ZII () ZRU

Proposta de Uso Permitido () Sim () Não Qual? _____.

Anexo IV.

Definição do Tipo de Uso: _____.

Pg. 19.

() Taxa de Ocupação: Permitido _____%. Projetado: _____%.

() Índice de Aproveitamento: Permitido _____. Projetado: _____.

() Taxa de Permeabilidade: Mínima: _____%. Projetada: _____%.

() Número de Pavimentos: Permitido: _____. Projetado: _____.

- ZMD1, ZMD2 e ZIC, quando Edificação Mista as Salas Comerciais no térreo e no primeiro pavimento podem usar 90% da área do terreno, já a parte destinada a residências esta taxa deve ser reduzida para 60% do terreno, escalonando a edificação.

Obs.:

- Recuos e Afastamentos – Lei Nº 26 – pg. 24; Anexo IV

() Área Mínima do Lote: _____m² / Área Real do Lote: _____ m².

() Testada Mínima: _____m / Testada Real do Lote: _____ m.

() Recuo Frontal. Mínimo Permitido: _____m. Projetado: _____m.

() Recuo Lateral 01. Mínimo Permitido: _____m. Projetado: _____m.

() Recuo Lateral 02 (Esquina). Mínimo Permitido: _____m. Projetado: _____m.

() Recuo Fundos. Mínimo Permitido: _____m. Projetado: _____m.

() Edificação Comercial no Alinhamento obrigatório marquise, conforme pg. 33 LEI Nº 27.

Ressalvas de Uso dos Recuos e Afastamentos (pg. 25):



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

- Planta de Situação – pg. 15

- Dimensões e Distancias de uma das Esquinas;
- Nome das Ruas da Quadra e Indicação do Norte Magnético – pg. 15 – Item III – Lei Nº 27;
- Entrada de Veículos;
- Posição da Edificação dentro do Lote;
- Posição da Edificação em Relação as Linhas Divisórias.

Obs.:

- Planta de Localização – pg. 15

- Posição das Divisas Cotadas;
- Área Total do Lote;
- Área Ocupada pela Edificação;
- Área Total Edificada;
- Número de Pavimentos.
- Indicação do Caimento das águas;
- Existência de água e luz.

Obs.:

- Planta Baixa

- Dos Materiais de Construção, pg. 64 – Seção I;
- Das Fundações, pg. 65 – Seção III;
- Da Estrutura, pg. 65 – Seção IV;
- Das Paredes, pg. 66 – Seção V;
- Das Coberturas, pg. 67 – Seção VI;
- Das Portas, pg. 67 – Seção VII;
- Das Circulações em um mesmo Nível, pg. 68 – Seção VIII;
- Das Circulações em diferentes Níveis, pg. 70 – Seção IX;
- Das Rampas, pg. 73 – Subseção II;
- Dos Mezaninos, pg. 75 – Seção X;
- Das Chaminés, pg. 75 – Seção XI;
- Destinação de cada Compartimento;
- Área Mínima dos Compartimentos de acordo com o Art. 231, pg. 80;
- Dimensões Mínimas de acordo com o Art. 231, pg. 80;
- Altura Mínima do Compartimento de acordo com o Art. 231, pg. 80;
- Revestimento dos Compartimentos de acordo com o Art. 232, pg. 81.

Obs.:



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

- Cortes e Fachadas

- () Elevações de fachadas voltadas para a via pública de acordo com o **Item VII pg. 16 Lei Nº 27**;
() Cortes transversal e longitudinal da edificação de acordo com o **Item V pg. 16 Lei Nº 27**.

Obs.:

- Vãos de Iluminação e Ventilação das Edificações – pg. 81 – Lei Nº 27.

- () Vãos de Iluminação de acordo com o Art. 245.
() Art. **1301 – Código Civil**. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho. § 1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros;
() Se tratando de sacadas construídas voltadas para as divisas, cuja visão incida diretamente sobre esta deve ser exigido afastamento mínimo de 1,50 metros (CÓDIGO CIVIL);
() Sacadas construídas perpendicularmente as divisas devem estar afastadas 1,50 m destas ou devem possuir parede edificada desde o nível do solo até o nível da cobertura da edificação avançando além do limite da sacada não menos que 75,00 cm, podendo o responsável optar ainda por construir uma parede de 75,00 cm de comprimento sobre a parte da sacada que faz divisa com o lote limdeiro afastando assim a visão direta sobre o lote vizinho, desta forma enquadrando-a como janela edificada perpendicularmente à divisa.

Obs.:

Fone: (49) 3244-2032



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

-
-
- Complementos da Edificação

() Vedação dos Terrenos.

() Vedação dos Terrenos no Alinhamento dos Logradouros Públicos de acordo com a Seção I do Capítulo III, pg. 93.

Obs.:

() Das Marquises e Saliências

() A construção de Marquises e Saliências deverá obedecer as condições da seção IV, pg. 96 da Lei nº 27.

Obs.:

() Toldos, Piscinas e Letreiros

() Deverão obedecer as Seções V, VI e VII, pg. 98 à 99.

Obs.:

- Dos Reservatórios de Água seção XV – pg. 85.

Obs.:

- Do Meio-fio, Calçadas e Passeios – pg. 95 – Seção II

Obs.:

- Das Garagens e Estacionamentos

() Deverão Obedecer ao Disposto no Capítulo IV da Lei Nº 27, pg. 99.

Fone: (49) 3244-2032



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

() Deverão obedecer a Tabela I do Anexo III da Lei Nº 26.

Obs.:

- Projetos Complementares

() **Projeto Hidrossanitário – pg. 87.**

() Fossa, Filtro e sumidouro locados no terreno com dimensões e distancia de divisa mais próxima cotada e elementos dimensionados de acordo com a NBR 8160/7229/13969;

() Instalações Hidráulicas de acordo com as normas.

Obs.:

() **Projeto Elétrico, conforme ABNT e CELESC de acordo com o Item II do Artigo 12 da Lei Nº 27, pg 17.**

() Definição do local de entrada de energia;

() Definição do tipo de entrada.

Obs.:

() **Projeto Estrutural de acordo com o Item III do Art. 12 Lei Nº 27, pg. 17.**

() Edifício com 4 ou mais pavimentos;

() Área Construída igual ou superior a 1000,00 m².

Obs.:

() **Projeto de Prevenção Contra Incêndio (PPI) de acordo com o Item IV do Art. 12, pg. 17.**

() Cópia do Projeto bem Como ART do Profissional Responsável;

() Projeto de Prevenção Aprovado pelo CBMSC.

Obs.:



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Central de Gás Canalizado de acordo com Seção III – pg.89.

Deverão atender as Normas do CBMSC.

Obs.:

Sistema de Proteção Contra descargas Atmosférica de acordo com a Seção VIII, pg. 92.

Obrigatório para edificações com mais de 4 pavimentos ou área maior que 750,00 m²;

Integrante do Sistema Elétrico entregue.

Obs.:

Da Acessibilidade aos Portadores de Necessidades Especiais – Capítulo V, pg. 101.

Toda edificação comercial deve possuir vaga de estacionamento PNE com dimensões mínimas de (3,50 x 5,00) m, pg 18 – Lei Nº 26.

Obs.:

- Da Classificação das Edificações Título III, pg. 29 à pg. 64:

Ressalvas de acordo com o Tipo de Edificação:

- Conclusão:



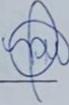
Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

ANEXO II Matrícula 10.794

 ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA CECÍLIA
JULIANE MICHALSKI DE QUADROS - REGISTRADORA DESIGNADA



Certidão de Inteiro Teor
CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor do Registro Geral número 10.794:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SANTA CECÍLIA



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº: 10.794 FICHA Nº: 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 108563.2.0010794-36

Matrícula 10.794 - Data: 13/03/2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 8.351,07 m² (oito mil, trezentos e cinquenta e um metros quadrados, sete decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da rua Vicente Alves da Silva, esquina formada com a rua Augusto Duffeck dos Santos e com a rua Frantor Nabuco de Oliveira, bairro Marciliano Fernandes, no município e comarca de Santa Cecília/SC, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente (Oeste):** com rua Vicente Alves da Silva, com distância de 134,53 metros; **Fundos (Leste):** com rua Frantor Nabuco de Oliveira, com distância de 137,40 metros; **Lado direito (Norte):** com imóvel de propriedade de Aristides Caetano de Oliveira CPF: 019.473.119-72 - Matrícula: 5329 (CRI Santa Cecília), com distância de 59,26 metros; **Lado esquerdo (Sul):** com rua Augusto Duffeck dos Santos, com distância de 63,63 metros. Com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas N 7.016.198,97m e E 557.591,38m; deste segue confrontando com a propriedade de Aristides Caetano de Oliveira, com azimute de 128°43' por uma distância de 59,26m até o vértice P-02, de coordenadas N 7.016.161,90m e E 557.637,61m; deste segue confrontando com a Rua Frantor Nabuco de Oliveira, com azimute de 219°17' por uma distância de 137,40m até o vértice P-07, de coordenadas N 7.016.055,56m e E 557.550,61m; deste segue confrontando com a Rua Augusto Duffeck dos Santos, com azimute de 311°24' por uma distância de 63,63m até o vértice P-08, de coordenadas N 7.016.097,64m e E 557.502,88m; deste segue confrontando com a Rua Vicente Alves da Silva, com azimute 41°07' por uma distância de 134,53m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 394,82 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 85.997.237/0001-41, com sede em rua João Goetten Sobrinho, n. 555, Centro, município de Santa Cecília/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Unificação das matrículas n.s. 10.775, 10.776 e 10.793 do Livro 2 - Registro Geral, todas deste Ofício, datadas de 30/01/2023 e 13/03/2023, respectivamente.

CONDIÇÕES: O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 32.198, Livro 1-K, em 23/02/2023. Registradora Designada, Juliane Michalski de Quadros:



CONTINUA NA FICHA 1V

Rua Guilherme Rauen, nº 908, Centro, Santa Cecília-SC - CEP: 89540-000
E-mail: cartoriocri_santacecilia@hotmail.com / Fone: (49) 3244-0868 - (49) 98921-2882
Atendimento 9h às 12h e 13h às 17h
02/04/2024-16:13:26

Página 1 de 2

Fone: (49) 3244-2032

CNPJ: 85.997.237/0001-41 – Rua João Goetten Sobrinho, 555
Centro – 89.540-000 – Santa Cecília – SC
ambiental@santacecilia.sc.gov.br



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA CECÍLIA
JULIANE MICHALSKI DE QUADROS - REGISTRADORA DESIGNADA

Continuação da certidão de Inteiro Teor do Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Cecília-SC, 02 de abril de 2024.

- 
- Juliane Michalski de Quadros - Registradora Designada
 Géssica Caroline Adriano - Oficial Substituta
 Nataliane Aparecida Moraes de Oliveira - Escrevente



O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses:
FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;
FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda
de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - Registro de Imóveis - ISENTO R\$ 0,00
Selos:
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

.....
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

EIM BRANCO



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

ANEXO III

Planta de Localização



Fone: (49) 3244-2032

CNPJ: 85.997.237/0001-41 – Rua João Goetten Sobrinho, 555
Centro – 89.540-000 – Santa Cecília – SC
ambiental@santacecilia.sc.gov.br