



## EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 043.000/SMLCP/2025 (PMF I 00260143/2025)

O **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 82.892.282/0001-43, através da **Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano - SMPHDU**, com sede na rua Osmar Cunha, nº 77, Centro, Florianópolis/SC, torna pública Chamada Pública para seleção de empresa do ramo da Construção Civil para elaboração de projetos e construção de empreendimento habitacional nos moldes do Programa Municipal “*Floripa para Todos*”, em parceria com o Programa “*Minha Casa Minha Vida – Cidades*”, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, consubstanciados na Lei Federal nº 14.620/2023 e a Lei Municipal nº 11.484/2025, demais atos normativos e suas atualizações, e pelas especificações e condições descritas neste Edital.

### 1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente chamada pública é a seleção de empresa do ramo da Construção Civil para execução de empreendimento habitacional nos moldes do “Programa Floripa para Todos”, em parceria com o “Programa Minha Casa Minha Vida – Cidades”, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, para fins de construir habitações de interesse social preferencialmente para a “Faixa Urbano II”, de acordo com a Resolução CCFGTS n 1.061, de 16.12.2022 e RESOLUÇÃO CCFGTS Nº 1.115 de 15.04.2025, sendo admitidas as outras faixas de renda do Programa para composição final de processo de seleção e elegibilidade das famílias beneficiárias.

1.2. Os terrenos previstos neste Edital constam detalhados no **ANEXO I** e assim apresentado:

NOME	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	NÚMERO MÍN. DE UH	ÁREA
Campeche 01	R. Valdemiro José Vieira, s/nº	157.887	80 UH + salas comerciais	1.422,71m <sup>2</sup>
Campeche 02	R. Valdemiro José Vieira, s/nº	157.829	80 UH + salas comerciais	1.567,50m <sup>2</sup>
Morro das Pedras	R. Sagrado Coração de Jesus, s/nº	93.668	264 UH	27.936,34m <sup>2</sup>
Panaia	R. Vereador Oswaldo Bittencourt, s/nº	137.377	234 UH + salas comerciais	5.102,91m <sup>2</sup>

1.3. As condições específicas para esse chamamento estão previstas no **ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA** e **ANEXO III - OBSERVAÇÕES REFERENTE ÀS ESPECIFICAÇÕES** do Edital.



## 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta Chamada Pública, os interessados que atenderem às exigências estabelecidas no presente Edital.

2.2. Para a participação de empresas em consórcio deverão ser observadas as seguintes normas:

2.2.1. Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados no momento do protocolo da habilitação;

2.2.2. Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;

2.2.3. Admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;

2.2.4. Impedimento de a empresa consorciada participar, no mesmo certame, de mais de um consórcio ou de forma isolada;

2.2.5. Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

2.2.6. A participação por meio de consórcio será admitida, desde que as empresas consorciadas estejam inscritas e habilitadas conjuntamente desde a fase de apresentação das propostas, sendo vedada a formação de consórcio por empresas após a etapa inicial do certame.

2.2.7. As empresas consorciadas responderão solidariamente por todas as obrigações decorrentes deste Edital e do futuro contrato.

2.3. A constituição de uma SPE (Sociedade de Propósito Específico) para a execução do empreendimento será permitida, sua aceitação, contudo, estará condicionada à análise de risco e sujeita aos mesmos critérios do edital, tendo à concordância prévia do Município de Florianópolis e da Caixa Econômica Federal.

2.4. Não será admitida a participação de proponente:

2.4.1. Em falência;

2.4.2. Em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

2.4.2.1. É permitida a participação de empresa em recuperação judicial, desde que amparada em certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de processo licitatório.



- 2.4.3. Punido com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido para a penalidade;
- 2.4.4. Que tenha sido declarado inidôneo por qualquer órgão da Administração direta ou indireta, com qualquer órgão PÚBLICO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL ou do DISTRITO FEDERAL, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a Caixa Econômica Federal (CEF);
- 2.4.5. Que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 2.4.6. Cujo objeto social não seja pertinente e compatível ao objeto licitado;
- 2.4.7. Que incorra no disposto no artigo 14, da Lei nº 14.133/2021;
- 2.4.8. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, e eventuais subcontratados, figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;
- 2.4.9. Poderão participar Pessoas Jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes neste Edital e seus anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos.
- 2.4.10. Somente serão admitidas Pessoas Jurídicas que comprovem através de documentos de registros ou autorizações legais e que detenham ramo de atividade voltado à execução de obras e serviços de engenharia.
- 2.4.11. Empresas estrangeiras que não funcionem no País, ficam impedidas de participar deste certame;
- 2.4.12. Que não tenham concluído as obras ou legalização necessária para a entrega de financiamento habitacional contratados com recursos Federais, Estaduais e Municipais;
- 2.4.13. Que tenham contrato no âmbito do FGTS rescindido em razão de descumprimento contratual, e estende-se a outros fundos de caráter Federal, Estadual e Municipal;
- 2.4.14. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis a este Edital.



## 2.5. DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

2.5.1. A empresa participante deverá indicar Responsável Técnico habilitado, devidamente registrado em seu respectivo conselho profissional (CREA ou CAU), o qual responderá tecnicamente pela empresa.

2.5.2. A comprovação de experiência técnica deverá estar em nome do Responsável Técnico da empresa, ou seja, do profissional engenheiro(a) ou arquiteto(a) responsável pelo empreendimento, e vinculada formalmente à pessoa jurídica proponente, mediante apresentação de contrato de trabalho ou prestação de serviço, assim como a Certidão de Acervo Técnico (CAT) correspondentes.

2.5.3. Será admitida a comprovação de experiência técnica em nome da pessoa jurídica, desde que acompanhada da Certidão de Acervo Técnico (CAT) que comprove a atuação do responsável técnico vinculado à empresa, ainda que o vínculo não existisse à época da execução dos serviços.

2.5.4. Em caso de substituição do Responsável Técnico indicado originalmente, o novo profissional deverá comprovar acervo técnico equivalente ou superior ao do profissional inicialmente indicado, nos mesmos termos de complexidade e relevância técnica, e a substituição deverá ser aprovada pelo ente público antes de sua efetivação, observados o art. 67, §6º, da Lei nº 14.133/2021, após a contratação a empresa deverá se reportar ao agente financeira.

2.5.5. A empresa deverá apresentar formalmente ao ente público a justificativa da substituição, com apresentação de documentação do novo profissional e comparativo de acervo técnico, em prazo a ser fixado pelo edital ou pela Comissão de Técnica em caráter excepcional.

2.5.6. A substituição, sem que seja cumprido o disposto nos itens “2.5.4” e “2.5.5.” poderá acarretar a desclassificação da proponente, conforme o caso.

## 3. DA INSCRIÇÃO DOS PROPONENTES E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. A inscrição deverá ser realizada **online** através do portal do Município no link: **<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/servicos-categoria/45>**, a partir do dia **07/01/2026** ficando disponível até o dia **20/01/2026**.

3.2. O interessado deverá preencher um formulário com as informações da empresa (Razão Social, CNPJ, endereço da sede, contato, e-mail, Nome do Responsável



Legal/Procurador, CPF, contato e e-mail), bem como informar o nome do(s) terreno(s) listados no item 1.2 para o(s) qual(is) pretende apresentar proposta.

3.2.1 As empresas interessadas poderão apresentar propostas para um, mais de um, ou todos os terrenos listados na tabela contida no item 1.2, indicando o nome do terreno e sua matrícula correspondente conforme disposto no Anexo I.

3.2.2. No empreendimento Morro das Pedras e Panaia, a contratação poderá ser efetuada em até dois módulos, com intervalo máximo de contratação de 1 ano.

**3.3. Além dos documentos comprobatórios listados no item 2 deste Edital, serão também obrigatórios para inscrição das propostas, a apresentação dos seguintes documentos:**

3.3.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial e sua última alteração, e ainda a Ata de Eleição do Dirigente/Representante Legal.

3.3.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

3.3.3. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal/procurador.

3.3.3.1. Em se tratando de proposta apresentada por procurador, obrigatório apresentar procuração com poderes específicos de representação da empresa para prática de todos os atos inerentes ao presente Chamada Pública, sob pena de desclassificação da proposta.

3.3.4. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao ramo da construção civil.

3.3.5. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CRF-FGTS), emitido pela Caixa Econômica Federal.

3.3.6. Prova de regularidade relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em conjunto com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

3.3.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede da proponente.

3.3.8. Prova de regularidade perante a Fazenda do Estado de Santa Catarina e do Município Florianópolis, caso não sediada em Florianópolis e/ou Santa Catarina.

3.3.9. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).



3.4. Será considerada como válida a certidão, pelo prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua respectiva emissão, caso o documento não apresente expressamente um prazo de validade, exceto se houver legislação específica que disponha de forma diversa para o respectivo documento.

3.5. Em caso de empresa individual, microempresas e empresas de pequeno porte, deverão apresentar os documentos exigidos no item 3.3 para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista.

3.6. Em se tratando de sociedades por ações, além dos documentos exigidos no item 3.3, deverá apresentar também o documento de eleição dos atuais administradores e, se for qualificada como sociedade simples, deverá apresentar o ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas acompanhado de prova da diretoria em exercício.

3.7. Em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira, além dos documentos exigidos no item 3.3, deverá apresentar o Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

3.8. Para atestar a QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA as empresas deverão apresentar:

3.8.1. Certidão Negativa de Falência, concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data de abertura da sessão, se outro prazo não constar do documento.

3.8.2. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis, do último exercício, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

3.8.2.1. Será considerada aceita, na forma da lei, a apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis assim apresentados:

3.8.2.1.1. O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis, apresentados sob a forma de cópia do Livro Diário, com as respectivas folhas numeradas, acompanhado dos Termos de Abertura e de Encerramento do referido livro, devidamente registrado ou arquivado na Junta Comercial do Estado ou Cartório pertinente.

3.8.2.2.2. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis enviados à Receita Federal, acompanhado do protocolo de envio ao referido órgão ou do Termo de Autenticação emitido pela Junta Comercial e com aposição das assinaturas do representante legal da

empresa e do contador responsável pelas informações (com indicação do número de registro no Conselho Regional de Contabilidade);

3.8.2.2.3. As sociedades regidas pela Lei n.º 6.404/76 (Lei das S/A), poderão apresentar o Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis publicados em órgão oficial da União, do Estado ou do Distrito Federal (conforme o local em que se situa a sede da empresa) e em outro jornal de grande circulação, editado na localidade em que está situada a sede da companhia.

3.8.3. O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis devem ser referentes a um exercício completo.

3.8.4. Para aferição da validade do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis apresentados na forma da lei, poderá ser apresentado o balanço patrimonial do último exercício.

3.8.4.1. Para as empresas que não utilizam o SPED deverão obrigatoriamente apresentar o balanço do exercício anterior encaminhado à Receita Federal ou, ainda, o balanço patrimonial do penúltimo exercício devidamente registrado na Junta Comercial; e

3.8.5. A apresentação do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis é obrigatória para todas as empresas, independentemente do porte, classificação ou enquadramento para fins tributários.

3.8.6. A empresa deverá apresentar com base no balanço e demonstrações contábeis referidos no subitem anterior, os cálculos dos índices contábeis abaixo relacionados, que deverão ser subscritos (atestados) por profissional devidamente registrado no CRC (Conselho Regional de Contabilidade), devendo constar o nome, assinatura e número do CRC do profissional.

3.8.7. Serão consideradas habilitadas as empresas que atenderem aos limites abaixo especificados:



**AC**  
LIQUIDEZ CORRENTE: ----- = índice mínimo: (1,00)

**PC**

**AC + ARLP**  
LIQUIDEZ GERAL: ----- = índice mínimo: (1,00)

**PC + PELP**

**PC + PELP**  
GRAU DE ENDIVIDAMENTO: ----- = índice máximo: (1,00)

**AT**

Onde:

**AC** = Ativo Circulante;

**ARLP** = Ativo Realizável a Longo Prazo;

**AT** = Ativo Total;

**PC** = Passivo Circulante;

**PELP** = Passivo Exigível a Longo Prazo;

**PL** = Patrimônio Líquido.

Índices necessários exigíveis para fins de demonstrar a capacidade econômica – financeira, equilíbrio nas contas da credenciante, e conseqüentemente mais segurança para contratar com a vencedora do Chamada Pública garantindo o cumprimento do contrato, subsidiando a escolha que melhor assegure o integral cumprimento do contrato, caso vencedora do certame, e evitar que empresas credenciadas não consigam no futuro honrar com os compromissos assumidos. Principalmente quando o objeto da licitação se tratar de obras e serviços de grande vulto, serviços contínuos e serviços terceirizados.

3.8.8. Para verificação da situação econômico-financeira, deverão ser apresentados os índices já calculados, mediante aplicação da fórmula expressa no item 3.8.7 devidamente assinado por profissional devidamente registrado no CRC (Conselho Regional de Contabilidade).

3.9. Para atestar a QUALIFICAÇÃO TÉCNICA as empresas deverão apresentar:

3.9.1. Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada.



3.9.2. Atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a potencialidade da empresa licitante em atividades compatíveis com o objeto deste certame.

3.9.2.1. O atestado de capacidade técnica deverá estar acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico do CREA e/ou CAU, comprovando a execução de serviços, pertinente e compatível com as características do presente Chamada Pública.

3.9.2.2. A Certidão de Acervo Técnico (CAT) constituirá prova da capacidade técnico profissional da pessoa jurídica, somente se o responsável técnico indicado estiver a ela vinculado como integrante de seu quadro técnico.

3.9.3. Comprovação de que, no prazo estabelecido para apresentação das propostas, existe profissional de nível superior com responsabilidade técnica pelos serviços pertinentes a serem executados, registrado/contratado;

3.9.4. A comprovação referida no item anterior poderá ser feita mediante a apresentação de cópia autenticada do(a):

3.9.4.1. Contrato Social, em se tratando de sócio ou diretor da empresa;

3.9.4.2. Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, no caso de Empregado, onde consta a qualificação e o registro do mesmo, acompanhada da respectiva Ficha de Registro, em conformidade com a legislação trabalhista;

3.9.4.3. Contrato de prestação de serviços, no caso de profissional autônomo, por prazo não inferior à previsão de execução do objeto deste procedimento.

**3.9.5. Os projetos de implantação do empreendimento e o seu orçamento e cronograma de execução estimados de forma individualizada por terreno conforme descrição no item 1.2 deste Edital.**

**3.9.5.1. A ausência de quaisquer dos documentos acima identificados ou ainda, sua apresentação de forma parcial (ex.: projetos incompletos ou fora do padrão solicitado no Termo de Referência ou planilhas orçamentárias omissas, etc.) implicará na desclassificação da empresa proponente.**

3.10. As empresas interessadas deverão ainda apresentar a seguinte DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

3.10.1. Certificado de qualificação da proponente comprovando ter aderido ao PBQP-H- Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat;

3.10.3. Declaração de Visita Técnica conforme modelo constante do ANEXO IV do Edital, **devendo ser agendada pelo telefone (48) 3251-4905 (whatsapp) ou pelo e-mail: [habitacao@pmf.sc.gov.br](mailto:habitacao@pmf.sc.gov.br) com antecedência mínima de 48hs.**



- 3.10.3.1. A Visita Técnica deverá ser realizada dentro do prazo de apresentação das propostas.
- 3.10.4. O atestado de vistoria deverá ser assinado pelo responsável técnico da empresa e por servidor da Subsecretaria de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- 3.10.5. Declaração que tem conhecimento dos locais onde serão prestados os serviços que estão sendo requisitados pela municipalidade conforme modelo ANEXO IV do Edital, responsabilizando-se quanto à opção de haver dispensado a visita técnica;
- 3.10.6. Declaração que cumpre o inciso XXXIII do artigo 7º da CF conforme modelo ANEXO IV;
- 3.10.7. Declaração de renúncia à indenização conforme modelo ANEXO IV;
- 3.10.8. Declaração de indicação do responsável técnico conforme modelo ANEXO IV;
- 3.10.9. Declaração expressa de conhecimento e atendimento às regras do Programa Minha Casa Minha Vida – Cidades, Lei Federal - Lei Nº 14.620 de 13 de julho de 2023, Código de Práticas de Engenharia para Habitação, além das normas legais vigentes na ABNT, conforme enquadramento, assim como, toda legislação municipal em conformidade com os anexos do edital, conforme ANEXO IV.
- 3.10.10. 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 - Cidades, em seu ANEXO IV.
- 3.10.11. Os documentos deverão ser apresentados em extensão PDF e assinados eletronicamente por meio de certificado digital válido.
- 3.10.12. Caso os documentos passíveis de emissão pela INTERNET se encontrem vencidos, a Comissão de Seleção providenciará, quando possível, a emissão das certidões, nos respectivos sites. Na impossibilidade de emissão dos documentos, em razão de insuficiência de informações nos sites dos órgãos/autarquias emissores, o Interessado será inabilitado.
- 3.10.13. 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.
- 3.10.14. **A apresentação parcial dos documentos elencados implicará a desclassificação do interessado.**
- 3.10.15. 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 normativas das instituições financeiras credenciadas, do Município de Florianópolis por intermédio 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, execução da obra e de execução de contrato como agente financeiro.

#### **4. DA SELEÇÃO, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO**

4.1. A análise dos documentos e projetos caberá à Comissão Técnica, equipe composta de até 5 (cinco) servidores da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano - SMPH DU, que emitirá parecer técnico quanto à ordem de classificação dos interessados, atendendo aos requisitos estabelecidos no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA e demais Anexos deste Edital.

4.1.1. A relação contendo a Ordem de Classificação será publicada em Diário Oficial Municipal.

4.2. Finalizada a etapa recursal e não havendo alteração da relação de Ordem de Classificação, a empresa classificada em primeiro lugar para cada terreno ou para todos os terrenos, a depender da seleção, receberá um TERMO DE SELEÇÃO (ANEXO V);

4.2.1. Referido Termo de Seleção deverá ser apresentado em até 15 (quinze) dias úteis junto ao Agente Financeiro, para assim, proceder com entrega de documentação solicitada nas normativas referentes ao PMCMVC/FGTS.

4.5. Fica prevista a possibilidade de concessão de prazo de 10 (dez) dias corridos para a apresentação de esclarecimentos acerca dos projetos de implantação do empreendimento, seu orçamento e/ou cronograma de execução ou outras diligências, podendo este prazo ser prorrogado por até 20 (vinte) dias, conforme a necessidade e justificativa apresentada pela Comissão Técnica.

#### **5. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

5.1. Caberá recurso no prazo de 03 (três) dias úteis da Relação contendo a Ordem de Classificação, a contar da publicação do ato, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

5.2. As razões de recursos deverão ser protocolizadas através do e-mail habitacao@pmf.sc.gov.br, em documento digitalizado (PDF, JPG) devidamente assinado, acompanhado da respectiva representatividade e, quando for o caso, de procuração.



5.3. Não serão reconhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

5.4. Os recursos serão analisados pela Comissão Técnica que emitirá decisão a ser ratificada pelo gestor da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano - SMPHDU o qual poderá concordar com a decisão colegiada ou ainda apresentar entendimento diverso.

5.4.1. Ao recorrente será encaminhada cópia da decisão administrativa através do e-mail constante do cadastro da proposta, sendo de sua responsabilidade o preenchimento correto das informações de contato quando da apresentação da proposta.

5.5. Todos os documentos produzidos e encaminhados por e-mail e a decisão final deverão ser anexados pela Comissão Técnica ao Processo Administrativo PMF I 00260143/2025, o qual deverá ser encaminhado à SMLCP para que o órgão proceda com a publicação em Diário Oficial do Município.

## **6. DA CONTRATUALIZAÇÃO**

6.1. Ao final da etapa de seleção será fornecido pelo Município o Termo de Seleção, documento este que deverá ser apresentado junto ao Agente Financeiro, para assim, proceder com entrega de documentação solicitada nas normativas referentes ao PMCMVC/FGTS.

6.2. Não haverá transferência, repasse ou entrega de recursos públicos aos participantes ou aos selecionados no âmbito deste Edital. Todas as despesas necessárias para a execução das atividades propostas serão de responsabilidade exclusiva dos proponentes, não gerando ao Município qualquer obrigação de aporte financeiro.

## **7. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO, ENTREGA DO OBJETO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

7.1. A gestão e execução da contratação da empresa selecionada nesta 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 o terreno de sua propriedade, ou contrapartida pactuada para fins de contratação da operação.

7.2. A SMPHDU ficará responsável pelo acompanhamento das obras e demais atos decorrentes do presente Edital.



## 8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Os pedidos de informações que se fizerem necessários ao perfeito entendimento da presente Chamada Pública, deverão ser encaminhados pelo e-mail [habitacao@pmf.sc.gov.br](mailto:habitacao@pmf.sc.gov.br).

8.1.1. Os questionamentos recebidos e as respectivas respostas com relação a presente Chamada Pública ficarão disponíveis para todos os interessados no site do Município de Florianópolis, onde estará disponibilizado o edital e seus anexos.

8.2. Todas as publicações como alterações ou prorrogações da Chamada Pública, resultado do julgamento e demais documentos serão publicadas no Diário Oficial do Município.

8.3. As normas disciplinadoras da Chamada Pública serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os participantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

8.4. O Município de Florianópolis poderá efetuar a revogação do presente edital por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

8.4.1. O ato de anulação ou revogação será publicado pela Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Parcerias.

8.5. Todas as informações/alterações relativas ao presente processo serão postadas no endereço eletrônico [www.pmf.sc.gov.br](http://www.pmf.sc.gov.br), e comunicadas através do e-mail constante do cadastro dos proponentes quando da inscrição, sendo de exclusiva responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

8.6. Todos os dados dos participantes serão tratados conforme a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

**8.7. O presente Edital estará à disposição dos interessados, a partir da publicação no D.O.E.M, mas a inscrição dos projetos com a apresentação dos documentos deverá ocorrer no período compreendido entre os dias 07/01/2026 e 20/01/2026, por meio do seguinte endereço eletrônico:**

**<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/servicos-categoria/45>**.

8.8 No ato da apresentação da proposta, o Proponente deverá efetuar o cadastro no sistema incluindo sua qualificação completa e demais informações solicitadas nos campos



obrigatórios, sendo de sua inteira responsabilidade a correção dos dados apresentados/registrados.

8.9. Admite-se a **impugnação do Edital**, por qualquer parte interessada, desde que apresentada **em até 5 (cinco) dias a contar da publicação do Edital**, cujo teor deverá ser analisado em até 5 (cinco) dias, a contar da data do respectivo protocolo, enviado via sistema eletrônico no endereço disposto no item 8.9 deste Edital.

8.10. A impugnação será analisada e decidida pela SMLCP a qual poderá solicitar manifestação técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano sempre que entender necessário.

8.11. Havendo fundamento na impugnação, será providenciada a alteração do Edital, ou em caso de revogação e anulação, deverá ser publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município (D.O.E.M.) o motivo ensejador do ato administrativo.

8.12. Ficam cientes os Proponentes interessadas em participar deste Edital que o Edital de Chamada Pública será publicado no Diário Oficial do Município de Florianópolis e na Plataforma Eletrônica, com prazo de **10 (dez) dias úteis** para a apresentação das propostas contados da data de sua publicação.

8.13. A Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Parcerias poderá emitir orientações complementares para o fiel cumprimento deste Edital.

8.14. Os casos omissos serão solucionados pela Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Parcerias conjuntamente com a Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Florianópolis, 15 de dezembro de 2025

**IVANNA CARLA TOMASI**

**Secretária de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano**

**KELLY CRISTINA VIEIRA**

**Subsecretária de Habitação de Interesse Social**

## ANEXO I

### ÁREAS DOS EMPREENDIMENTOS E MATRÍCULAS


#### **CAMPECHE 01**

Servidão Valdemiro José Vieira  
(Matrícula nº 157.887)



<b>NOME</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>NÚMERO MÍN. DE UH</b>	<b>ÁREA</b>
Campeche 01	R. Valdemiro José Vieira, s/nº	157.887	80 UH + salas comerciais	1.422,71m <sup>2</sup>



 **Registro**  
de Imóveis do Brasil  
3º OFÍCIO DE  
FLORIANÓPOLIS - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0157887-92  
CNM: 104422.2.0157887-92

**MATRÍCULA**  
- 157.897 -

**FOLHA**  
- 01 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Florianópolis, 19 de dezembro de 20 17

**IMÓVEL:** Um terreno com área de 1.422,71m², designado por **Área Comunitária Institucional - A.C.I.**, localizado na Servidão Valdemiro José Vieira, s/nº, do **Loteamento RESIDENCIAL CAMPECHE 1**, aprovado pela PMF sob o nº 64.468, situado na Rua Laureano, s/nº, esquina com a Servidão Valdemiro José Vieira, Campeche, Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: **frente ao Leste** medindo 27,37m, confrontando com o alargamento da Servidão Valdemiro José Vieira; **lateral direita ao Sul** medindo 51,80m, em dois lances: o primeiro medindo 25,91m, confrontando com o lote nº 5 da quadra B e o segundo medindo 25,89m, confrontando com o lote nº 4 da quadra B; **fundos ao Oeste** medindo 27,37m, confrontando com a Rua C; e **lateral esquerda ao Norte** medindo 52,18m, confrontando com a Área Verde de Lazer - A.V.L.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS, inscrito no CNPJ sob nº 82.892.282/0001-43, com sede na Rua Conselheiro Mafra, nº 656, 3º andar, Centro, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 142.874, em 07/07/2015, neste Ofício de Registro Imobiliário.

( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficiosa-Titular  
( ) Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal  
( ) Benan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar  
( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Av-1-157887 - 19 de dezembro de 2017.  
**PROTOCOLO OFICIAL N°:** 320.886 em 01/09/2017.

**Procede-se a esta averbação,** para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 11/07/2017, apresentado por: Arlene Maria Maykot Prates, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 65475 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 002.258.279-72, residente e domiciliada na Rua Alves de Brito, nº 150, apto. nº 301, Centro, Florianópolis/SC; Júlio Moura Neto, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 04547842-7 SSP/RJ, inscrito no CPF sob nº 468.948.027-34, e sua esposa Catherine Grillet Moura, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04.545.398-2 SSP/RJ, inscrita no CPF sob nº 071.160.499-16, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Pequeno Príncipe, nº 1.355, Campeche, Florianópolis/SC, ambos, neste ato, representados por seu procurador: Archimedes Martins Monguilhott, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 2909527

Continua no verso.

Protocolo: 1.033.688 Rua Emílio Blum, 131 - Ed. Hanes Office Building - 1º andar - bloco A - Centro - Florianópolis - SC Página: 1 de 3  
Data de Emissão: 14/10/2025 Fone (48) 3222-4080  
Hora Emissão: 08:46:52 CEP:88020-010 - Site: www.2ori.com.br - E-mail: 2ori@2ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X35FK-JXBND-4VMLT-7WKZB>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Ofício de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

file:///tmp/Asgard622198395039-1cc7-4d4b-aea8-39b4a3bb657f-1bc5-1e8b-437e-a915-150668a2896429141.png

Todos os Registros do Imóvel são Eletrônicos

ri digital



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0157887-92  
CNM: 104422.2.0157887-92

Continuação da Matrícula: 157.887

MATRÍCULA

FOLHA

\_ 157.887 -

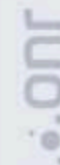
01V

VERSO

SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 024.381.239-66, residente e domiciliado na Rua das Camélias, nº 170, Bosque das Mansões, São José/SC, nos termos, respectivamente, da procuração datada de 28/06/2017, lavrada no livro nº 418, às fls. 135/135V, no 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos, Florianópolis/SC; e da fotocópia, autenticada em 31/07/2017, da procuração datada de 14/07/2017, lavrada no livro nº 025, às fls. 07/08, sob termo nº 4.905, no Consulado-Geral do Brasil em Zurique - Suíça; e Perimetro Construção e Incorporação LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 07.190.658/0001-52, com sede na Rua das Baleias Franca, nº 48, Jurerê, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu representante legal: Archimedes Martins Monguilhott, acima qualificado. Emolumentos: R\$ 7,50 - Selo: R\$ 1,85. Selo(s): EWS21776-JOR7.

- ( ) Gleici Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
- ( ) Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
- ( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
- (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
- ( ) Alexandre Luis Feres - Escrevente Auxiliar

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onv.org.br/docs/X35FK\\_JXBND-4YMLT-7WKZB](https://assinador-web.onv.org.br/docs/X35FK_JXBND-4YMLT-7WKZB)



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)







**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
2º OFÍCIO DE FLORIANÓPOLIS - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

Valide aqui este documento

**CERTIFICO** que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matricula nº 157.887 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).

**Observação:** A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.806, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

**Emolumentos - Isento, ISS - R\$ Isento, e FRJ - R\$ Isento, Total - R\$ Isento**  
**Validade: 30 dias.**  
Florianópolis, 24 de outubro de 2025.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Isento  
HJP84244-GD6O  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Protocolo: 1.033.088 Rua Emilio Blum, 131 - Ed. Hansel Office Building - 1º andar - bloco A - Centro - Florianópolis - SC Página: 3 de 3  
Data de Emissão: 24/10/2025 Fone: (48) 3222-4080  
Hora Emissão: 06:46:52 CEP: 89020-010 - Site: [www.2ori.com.br](http://www.2ori.com.br) - E-mail: [2ori@2ori.com.br](mailto:2ori@2ori.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X35FK-JXBND-4YMLT-7WKZB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Pág. 18 de 57 - Documento assinado digitalmente por KELLY CRISTINA VIEIRA, IVANNA CARLA TOMASI.  
Para conferência, acesse o site <https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMF I 00260143/2025 e o código D77DEA98.

18

Peça do processo/documento PMF I 00260143/2025, materializada por: F.G.D.S em 15/12/2025 18:31 CPF: \*\*\*.643.769-\*\*

**CAMPECHE 02**  
Servidão Valdemiro José Vieira  
(Matrícula nº 157.829)



<b>NOME</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>NÚMERO MÍN. DE UH</b>	<b>ÁREA</b>
Campeche 02	R. Valdemiro José Vieira, s/nº	157.829	80 UH + salas comerciais	1.567,50m <sup>2</sup>



Valide aqui este documento

**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
3º OFÍCIO DE FLORIANÓPOLIS/SC

ESTADO DE SANTA CATARINA

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SEPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal



Página: 103

CNM: 104422.2.0157829-72  
CNM: 104422.2.0157829-72

**MATRÍCULA**  
- 157.829 -

**FOLHA**  
- 01 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Florianópolis, 18 de dezembro de 2017.

**IMÓVEL:** Um terreno com área de 1.567,50m², designado por Área Comunitária Institucional - A.C.I., localizado na Servidão Valdemiro José Vieira, s/nº, do Loteamento RESIDENCIAL CAMPECHE 2, aprovado pela PMF sob o nº 64.465, situado na Rua Laureano, s/nº, esquina com a Servidão Valdemiro José Vieira, Campeche, Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: **frente** ao Leste medindo 28,81m, confrontando com o alargamento da Servidão Valdemiro José Vieira; **lateral direita** ao Sul medindo 54,20m, confrontando com a Área Verde de Lazer 1 - A.V.L. 1; **fundos** ao Oeste medindo 28,84m, confrontando com a Rua B; e **lateral esquerda** ao Norte medindo 54,56m, em dois lances: o primeiro medindo 27,29m, confrontando com lote nº 01 da quadra B e o segundo medindo 27,29m, confrontando com o lote nº 18 da quadra B.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS, inscrito no CNPJ sob nº 02.892.282/0001-43, com sede na Rua Conselheiro Mafra, nº 656, 3º andar, Centro, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 142.875, em 07/07/2015, neste Ofício de Registro Imobiliário.

*[Assinatura]*

- ( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
- ( ) Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
- ( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
- ( ) Alexandra Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Av-1-157829 - 18 de dezembro de 2017.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 320.888 em 01/09/2017.

Procede-se a esta averbação, para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 11/07/2017, apresentado por: Arlene Maria Maykot Prates, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 65475 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 002.258.279-72, residente e domiciliada na Rua Alves de Brito, nº 150, apto. nº 301, Centro, Florianópolis/SC; Júlio Moura Neto, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 04547842-7 SSP/RJ, inscrito no CPF sob nº 869.948.027-34, e sua esposa Catherine Grillet Moura, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04.545.398-2 SSP/RJ, inscrita no CPF sob nº 071.160.499-16, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Pequeno Príncipe, nº 1.355, Campeche, Florianópolis/SC, ambos, neste ato, representados por seu procurador: Archimedes Martins Monquilhott, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 2909527

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4FVM-9VBLH-AULDS-SBJRY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Transmissão Eletrônica de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





**Registro** de Imóveis do Brasil  
ESTADO DE SANTA CATARINA

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES - Oficial Registrador Interino  
MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES - Substituto Legal

CNM: 104422.2.0157829-72  
CNM: 104422.2.0157029-72

Continuação da Matrícula: 157.029

<b>MATRÍCULA</b> _ 157.029 -	<b>FOLHA</b> 01V
---------------------------------	---------------------

**VERSO**

SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 024.381.239-66, residente e domiciliado na Rua das Camélias, nº 170, Bosque das Mansões, São José/SC, nos termos, respectivamente, da procuração datada de 28/06/2017, lavrada no livro nº 418, às fls. 135/135V, no 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos, Florianópolis/SC; e da fotocópia, autenticada em 31/07/2017, da procuração datada de 14/07/2017, lavrada no livro nº 025, às fls. 07/08, sob termo nº 4.905, no Consulado-Geral do Brasil em Zurique - Suíça; e Ferimento Construção e Incorporação LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 07.190.658/0001-52, com sede na Rua das Baleias Franca, nº 48, Jurerê, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu representante legal: Archimedes Martins Monquilhott, acima qualificado. Emolumentos: R\$ 7,50 - Selo: R\$ 1,85.  
Selo(s): EWS21295-JPTH.

( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
( ) Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal  
( ) Renan Dantas Fernandes - Oficial Substituto  
( ) Jerbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar  
( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G+FM-9VBLH-AULDS-S8JRY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4FVM-9VBLH-ALLDS-S8JRY>

**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
SINOPSE DE  
FLORIANÓPOLIS - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA

Página: 105

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Inteiro

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

**CERTIFICO que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 157.829 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).**  
**Emolumentos - Isento, ISS - RS Isento, e FRJ - RS Isento, Total - RS Isento**  
**Validade: 30 dias.**  
Florianópolis, 18 de agosto de 2025.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Florianópolis  
Tipo: Isento  
**HFA28613-79LA**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ri digital | Todos os Registros do Estado de Santa Catarina em um só lugar

Protocolo: 1420-776 - Rua Euríbio Basso, 131 - Ed. Baroni Office Building - 1ª andar - Bloco A - Centro - Florianópolis - SC - Página: 1 de 3  
Data de Emissão: 18/08/2025 - Fone: (48) 3222-4080  
Hora Emissão: 09:57:30 - CEP: 88020-010 - Site: [www.2on.com.br](http://www.2on.com.br) - E-mail: [2on@2on.com.br](mailto:2on@2on.com.br)  
Página do processo/documento: PMF | 00111086/2025, materializada por: M.L.S.O em 22/10/2025 11:31 CPF: \*\*\*.422.062-\*\*

**MORRO DAS PEDRAS**  
Rua Sagrado Coração de Jesus  
(Matrícula nº 93.668)



NOME	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	NÚMERO MÍN. DE UH	ÁREA
Morro das Pedras	R. Sagrado Coração de Jesus, s/nº	93.668	264 UH	27.936,34m <sup>2</sup>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onv.org.br/docs/GY2S7-QPRG8-GM8DR-7L6FL>

**Registro** de Imóveis do Brasil  
ESTADO DE SANTA CATARINA

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0093668-10

**MATRÍCULA**  
- 93.668 -

**FOLHA**  
- 01 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Florianópolis, 13 de outubro de 2008

**IMÓVEL:** Área 4 (atingida pelo sistema viário PI-110 e RI-23) - Um terreno sito na localidade de Campeche, distrito da Lagoa, neste município, com área de **27.936,34m²**, medindo de frente ao norte, com 36,65m e estrema com a Área 5, denominada Rua Sagrado Coração de Jesus; fundos ao sul mede 68,22m e estrema com Porfílio de Jesus; lado direito a leste mede 923,00m e estrema com Agenor Medeiros e lateral esquerda mede 717,87m e estrema com a Área 3. Inscrição imobiliária sob nº **73.11.058.1477.001**.

**PROPRIETÁRIO:** **MARIANOS ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.732.132/0001-69, com sede à Rua Felix da Cunha, nº 705, sala 705, Centro, na cidade de Pelotas/RS; e **MELLO & DUARTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.539.083/0001-05, com sede à Rua Saldanha Marinho, nº 374, Sala 1204 - Edifício Zígrate, Centro, na cidade de Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº **13.237** em 21.07.1981, neste ofício imobiliário.

A Oficial  
Glaci Palma/Ribeiro Melo

ART

Av-1-93668 - 13 de outubro de 2008.  
**PROTOCOLO OFICIAL N°:** 190.982 em 24/09/2008.  
Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 30.07.2008, assinado e expedido pelas proprietárias acima qualificadas, representadas pelo seu procurador Oreste Melo dos Santos Júnior, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.306.264 SSP-SC e do CPF. nº 661.746.609-82, residente na Rua Lauro Linhares, Edifício São Francisco, Apto. 103, Bl.01, Trindade, nesta cidade, conforme procurações lavradas no Cartório Turazzi, no Distrito de Rationes, nesta capital, nos Livros nºs 002 e 008, fls. 115/116 e 064/065, de 25.07.2005 e 06.08.2008.  
Averbado por  
Glaci Palma/Ribeiro Melo

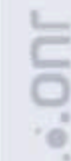
ART

R-2-93668 - 04 de agosto de 2009.  
**PROTOCOLO OFICIAL N°:** 200.250 em 13/07/2009.  
**TÍTULO:** DOAÇÃO - Escritura Pública de Doação, datada de 22.06.2009, lavrada no livro nº 054, fls. 252/254, no Cartório do Distrito de Rationes, nesta Capital.  
**DOADORES:** **MARIANOS ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº

Continua no verso.

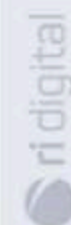
Protocolo: 1.019.609 - Rua Emílio Blum, 131 - Ed. Hantzi Office Building - 1º andar - bloco A - Centro - Florianópolis - SC - Página: 1 de 3  
Data de Emissão: 08/08/2025 - Fone (48) 3222-4080  
Hora Emissão: 14:42:07 - CEP:88020-010 - Site: www.2ori.com.br - E-mail: 2ori@2ori.com.br

Peça do processo/documento: PMF I 00260143/2025, materializada por: M.L.S.S em 22/10/2025 11:31 CPF: \*\*\*.422.059-\*\*



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GY2S7-QPRG8-GM8DR-7L6FL>

**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ESTADO DE SANTA CATARINA

Página: 101

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0093668-10

MATRÍCULA: - 93.668 -

FOLHA: 01V

VERSO

04.732.132/0001-69, com sede à Rua Jornalista Waldemar Luz, 92, Canasvieiras, na cidade de Florianópolis/SC, neste ato representada por Breno Mariano Pias, brasileiro, casado, médico, portador da carteira de identidade nº 6008724723-SSP-RS e inscrito no CPF/MF sob nº 195.670.730-15, residente e domiciliado à Rua Felix da Cunha, 705, Centro, Pelotas-RS; e **MELLO & DUARTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.539.083/0001-05, com sede à Rua Felipe Schmidt, 649, Sala 1001, Centro, na cidade de Florianópolis/SC, neste ato representada por seus sócios Orestes Melo dos Santos Júnior, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 2.306.264, inscrito no CPF sob nº 661.746.609-82, residente e domiciliado na Rua Lauro Linhares, s/nº, Edifício São Francisco, Ap. 103, Bloco 01, Trindade, Florianópolis-SC; e Ernande Wilmar Duarte, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.578.164-0-SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob nº 664.572.979-00, residente e domiciliado na Servidão Francisco Moon, 42, Ap. 402, Centro, Florianópolis-SC.

**DONATÁRIA: MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 82.892.282/0001-43, com sede à Rua Tenente Silveira, 60, Centro, na cidade de Florianópolis/SC, neste ato representada por seu Prefeito em exercício João Batista Nunes, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 3.709.501-3-SESP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 671.578.709-78, residente e domiciliado à Servidão Antônio Irineu da Silva, 86, Córrego Grande, Florianópolis-SC.

**VALOR: R\$ 300.000,00.**

**CONDIÇÕES:** Não tem.

**OBSERVAÇÕES:** Inscrição imobiliária sob nº 73.11.058.3973.001-490. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as condições exigidas por Lei (Art. 793 CN TJ). Espólio: Nihil.

Registrado por Glaci Palma Ribeiro Melo NEI

Protocolo: 1.019.609 - Rua Emilio Blum, 131 - Ed. Hantzi Office Building - 1º andar - bloco A - Centro - Florianópolis - SC Página: 2 de 3  
Data de Emissão: 08/08/2025 Fonte: (48) 3223-4080  
Hora Emissão: 14:42:07 CEP: 88020-010 - Site: www.2ori.com.br - E-mail: 2ori@2ori.com.br  
Peça do processo/documento PMF I 0011100672025, materializada por: M.L.S.S em 22/10/2025 11:31 CPF: \*\*\* 422.059-\*\*

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ri digital



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

**CERTIFICO que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 93.668 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).**

**Emolumentos - Isento, ISS - R\$ Isento, e FRJ - R\$ Isento, Total - R\$ Isento**

**Validade: 30 dias.**

Florianópolis, 08 de agosto de 2025.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.

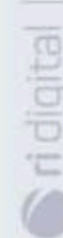


Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Isento  
**HFA28548-5R63**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GY2S7-QPRG8-GM8DR-7L6FL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rfdigital.org.br](http://www.rfdigital.org.br)

Realize os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Protocolo: 1.019.609 Rua Emílio Blum, 131 - Ed. Haste Office Building - 1º andar - bloco A - Centro - Florianópolis - SC Págs: 3 de 3  
Data de Emissão: 08/08/2025 Fone (48) 3223-6080  
Hora Emissão: 14:42:07 CEP: 88020-010 - Site: [www.2ori.com.br](http://www.2ori.com.br) - E-mail: [2ori@2ori.com.br](mailto:2ori@2ori.com.br)

Peça do processo/documento PMF 100111008/2025, materializada por: M.L.S.S em 22/10/2025 11:31 CPF: \*\*\*.422.059-\*\*

**CARIANOS | PANAIA**  
Rua Vereador Oswaldo Bittencourt  
(Matrícula nº 137.377) 4



NOME	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	NÚMERO MÍN. DE UH	ÁREA
Panaia	R. Vereador Oswaldo Bittencourt, s/nº	137.377	234 UH + salas comerciais	5.102,91m <sup>2</sup>



Valide aqui este documento

**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ESTADO DE SANTA CATARINA

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0137377-27

**MATRÍCULA**  
- 137.377 -

**FOLHA**  
- 01 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Florianópolis, 27 de novembro de 2014

**IMÓVEL:** Um terreno designado por **ÁREA VERDE do Loteamento Panaia**, aprovado na **PMF/SC** sob o n.º **270/2007**, substituído no processo 47.447/2013, com **Área de 5.102,91m²**, localizado no bairro Carianos, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição do perímetro no vértice 01, localizado entre a Rua Vereador Oswaldo Bittencourt e terras de Carlos Durval; deste, segue estremando com a Rua Oswaldo Bittencourt, com azimute de 339°54'12", percorrendo uma distância de 64,67m até o vértice A; deste, segue estremando com a Área Comunitária 01, com azimute de 70°10'50", percorrendo uma distância de 22,22m até o vértice B; deste, segue estremando com a Área Comunitária 01, com azimute de 32°25'53", percorrendo uma distância de 44,00m até o vértice C; deste, segue estremando com a Área Comunitária 01, com azimute de 301°02'34", percorrendo uma distância de 7,65m até o vértice D; deste, segue estremando com a Área Comunitária 02, com azimute de 30°26'03", percorrendo uma distância de 27,93m até o vértice E; deste, segue estremando com a Rua A, com azimute de 120°31'58", percorrendo uma distância de 3,31m até o vértice F; deste, segue estremando com a Rua A, com azimute de 30°31'58", percorrendo uma distância de 6,08m até o vértice G; deste, segue estremando com a Rua A, com azimute de 120°11'53", percorrendo uma distância de 20,47m até o vértice H; deste, segue estremando com a Rua A, em curva, com raio de 12,92m, percorrendo uma distância de 11,17m até o vértice 07; deste, segue estremando com o Lote 01, com azimute de 123°08'04", percorrendo uma distância de 13,40m até o vértice 08; deste, segue estremando com terras de José Rosênio dos Santos, Geni Maria da Silva Vieira, Herdeiros de Dorcina Cecília dos Santos, Jair José Pereira, Luiz Nazareno Martins, Herdeiros de Oswaldo Bittencourt e Carlos Durval, com azimute de 212°08'54", percorrendo uma distância de 107,20m até o vértice 09, deste, segue estremando com terras de Carlos Durval, com azimute de 212°35'46", percorrendo uma distância de 34,35m até o vértice de origem. Inscrição imobiliária sob n.º **59.90.038.1924.001-000**.

**PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 82.892.282/0001-43, com sede na Rua Conselheiro Mafra, n.º 656, Centro, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula n.º **111.785** em 15/09/2011, neste Ofício Imobiliário.

A Oficial

Gleci Palma Ribeiro Melo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J24TH-NXZJC-BY2-JR-ATKFJ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Documento registrado no sistema  
de Registro de Imóveis do Brasil





 **Registro**  
de Imóveis do Brasil  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**  
DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0137377-27

<b>MATRÍCULA</b> -137.377 -	<b>FOLHA</b> 01V
--------------------------------	---------------------

**VERSO**

Av-1-137377 - 27 de novembro de 2014.  
**PROTOCOLO OFICIAL N°: 279.470 em 20/10/2014.**  
**Procede-se a esta averbação,** para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 13/10/2014, firmado pelo **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n° 82.892.282/0001-43, com sede na Rua Conselheiro Mafra, n° 656, Centro, Florianópolis/SC, representado pelo Procurador Municipal: Elton Rosa Martinovsky, matrícula 18064-5, inscrito na OAB/SC sob o n° 15.249. Emolumentos: Isento.  
Selo(s): CZG60043-GW3C.  
Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J24TH-NXZJC-BYZJR-ATKFJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ri digital | Dados de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Protocolo: 1 033 688 - Rua Emílio Blum, 131 - Ed. Hazel Office Building - 1º andar - Bloco A - Centro - Florianópolis - SC - Página: 2 de 3  
Data de Emissão: 24/10/2025 - Fone (48) 3222-4080  
Hora Emissão: 06:46:54 - CEP: 88020-010 - Site: [www.onr.com.br](http://www.onr.com.br) - E-mail: [toeri@onr.com.br](mailto:toeri@onr.com.br)





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

**CERTIFICO** que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 137.377 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).

**Observação:** A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.806, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I e 715, §3º, do CNGCFE/SC.

**Emolumentos - Isento, ISS - R\$ Isento, e FRJ - R\$ Isento, Total - R\$ Isento**

**Validade: 30 dias.**

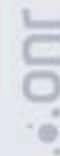
Florianópolis, 24 de outubro de 2025.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Isento  
HJP84243-V2WX  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J24TH-NKZJC-BY2JR-ATKFJ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ndigital.org.br](http://www.ndigital.org.br)





## ANEXO II

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão o Chamada Pública, para selecionar empresas do segmento da construção civil, com vistas a elaboração de projetos e execução de obras, consubstanciados na produção de no mínimo 658 (seiscentos e cinquenta e oito) unidades habitacionais multifamiliares, seguindo quantitativos mínimos propostos para cada um dos terrenos indicados no Anexo I além das unidades comerciais onde for previsto;

1.2. Este Chamada Pública é uma cooperação entre os programas “PROGRAMA FLORIPA PARA TODOS” e “PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CIDADES”, com aporte de terrenos por parte da Prefeitura Municipal de Florianópolis e recursos provenientes do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, para execução dos empreendimentos.

1.3. A operação deverá seguir a legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, conforme Lei Federal nº 14.620/2023, Lei Municipal nº 11.484/2025, bem como, às demais normas legais aplicáveis aos Programas, em conformidade com os anexos do edital.

1.4. O projeto do empreendimento multifamiliar deverá atender aos seguintes critérios:

1.4.1. As unidades habitacionais deverão possuir área privativa máxima de 70 (setenta) m<sup>2</sup> e no máximo 1 (um) sanitário, em conformidade com o Decreto Municipal nº 28.703, de 07 de novembro de 2025.

1.4.2. Todas as unidades deverão ser compostas, obrigatoriamente, por: sala, 1 (um) dormitório de casal, 1 (um) dormitório para duas pessoas, cozinha, área de serviço e 1 (um) banheiro, totalizando área útil privativa mínima de 44,50 m<sup>2</sup>.

1.4.3. O empreendedor deverá comprovar a implantação de equipamentos de uso comum, cujo investimento represente, no mínimo, 1% do valor total da edificação e da infraestrutura.

1.5. As obras ocorrerão em terreno de propriedade do Município de Florianópolis, conforme aprovados previamente na Lei Municipal 14.484/2025, que será posteriormente apresentado e contratada junto a Caixa Econômica Federal, enquanto agente financeiro do Programa MCMV Cidades.



1.6. Os empreendimentos habitacionais propostos neste TERMO DE REFERÊNCIA, visam o atendimento prioritário de famílias com renda familiar na Faixa Urbano II, do Programa MCMV Cidades, admitindo-se a aquisição de unidades habitacionais pelas demais faixas de renda do programa para composição final da operação. Os munícipes deverão estar inscritos no Cadastro Habitacional do Município de Florianópolis, onde serão habilitados de acordo com critérios de elegibilidade e prioridade em conformidade com a Resolução nº 001/2013 do CMHIS (Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - Florianópolis).

1.7. O valor de venda de cada unidade habitacional para famílias enquadradas na Faixa Urbano II está limitado ao teto de R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais), conforme Resolução CCFGTS N° 1.061 de 16 de dezembro de 2022, sob esse valor será aplicado o desconto da cota correspondente ao valor do terreno ofertado pelo município como subsídio para composição da operação em favor do mutuário.

1.8. As salas comerciais previstas nos empreendimentos, quando autorizadas, seguindo critérios estabelecidos no ANEXO III, ficarão sob plena posse e propriedade do empreendedor, que deterá o direito exclusivo de utilizá-las, explorar sua atividade econômica ou delas dispor da forma que entender pertinente.

## 2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. O presente termo de referência se justifica devido à necessidade crescente que o Município de Florianópolis/SC possui em fomentar o acesso ao direito à moradia digna, em atenção à diminuição do déficit habitacional local e fazer cumprir a função social da propriedade territorial urbana prevista no Artigo 182 da Constituição Federal. Atualmente o Município possui uma demanda habitacional crescente segundo dados apontados pelo Censo 2022, além de apresentar um elevado custo para aquisição de terrenos urbanos e urbanizados, dificultando sobremaneira o acesso à moradia para as parcelas da população enquadradas como de baixa renda. Desta forma, a presente proposta de produção de habitação de interesse social direcionada à famílias de baixa renda, torna-se de grande importância para o crescimento sustentável, ordenado e regular da cidade. A proposta detalhada neste TR para além de uma gestão urbanística por parte do Município, promoverá o acesso ao direito à moradia, a inclusão social, ao desenvolvimento planejado, enfrentando a expansão do crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no Município.



2.2. Nesse sentido, a escolha de áreas para a implantação de soluções habitacionais multifamiliares, contribui para a otimização do espaço urbano, aproveitamento da infraestrutura e serviços públicos existentes, o que possibilita a redução dos custos finais das unidades habitacionais.

2.3. As especificações constantes dos Projetos Arquitetônicos e Complementares, assim como os materiais empregados deverão estar em consonância com o Código de Práticas de Engenharia para Habitação, que deverá ser solicitada a Caixa Econômica Federal pelo e-mail: gihabfl@caixa.gov.br, além das normas legais vigentes na ABNT, conforme enquadramento, assim como, toda legislação municipal.

2.4. Por intermédio do edital de Chamada Pública a administração pública municipal seleciona e classifica as construtoras interessadas, e posteriormente, encaminha para o agente financeiro o TERMO DE SELEÇÃO, onde será declarada a selecionada para cada um dos terrenos apresentados neste documento.

2.5. A aprovação pelo Agente Financeiro dependerá das análises técnica, econômico financeira, cadastral e da proposta em todas as suas instâncias, analisados o regramento do programa, sendo a efetiva contratação da operação executada após a conclusão da análise

### 3. LOCAL DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

3.1. As habitações de interesse social de que trata este Termo de Referência serão construídas em terrenos de propriedade do Município de Florianópolis, identificadas na Tabela abaixo:

NOME	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	NÚMERO MÍN. DE UH	ÁREA
Campeche 01	R. Valdemiro José Vieira, s/nº	157.887	80 UH + salas comerciais	1.422,71m <sup>2</sup>
Campeche 02	R. Valdemiro José Vieira, s/nº	157.829	80 UH + salas comerciais	1.567,50m <sup>2</sup>
Morro das Pedras	R. Sagrado Coração de Jesus, s/nº	93.668	264 UH	27.936,34m <sup>2</sup>
Panaia	R. Vereador Oswaldo Bittencourt, s/nº	137.377	234 UH + salas comerciais	5.102,91m <sup>2</sup>

3.2. As empresas interessadas poderão apresentar propostas para um, mais de um, ou todos os terrenos listados na Tabela acima.

3.3. No empreendimento Morro das Pedras e Panaia, a contratação poderá ser efetuada em até dois módulos, com intervalo máximo de contratação de 1 ano.

### 4. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOCUMENTOS



4.1. No prazo estabelecido pelo Edital os interessados deverão apresentar sua proposta juntamente com a documentação obrigatória e, no caso de representante, deverá apresentar a procuração com poderes necessários para formulação de propostas e para a prática de todos os atos relativos ao certame.

4.2. Os interessados preencherão um cadastro com os dados conforme consta no item 2 deste Edital

4.3. Juntamente com cadastro, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

4.3.1. Documento de identidade do representante legal;

4.3.2. Cópia do contrato social contendo todas as alterações ou última alteração consolidada;

4.3.3. Estatuto ou ata de eleição do dirigente/representante legal da empresa interessada;

4.3.4. Em se tratando de preposto/procurador, além do documento pessoal deste, a procuração pública ou particular com firma reconhecida, com poderes específicos para representar a empresa nesta concorrência em todas as suas fases, e todos os demais atos, em nome da empresa interessada;

4.3.5. A empresa que se encontrar em recuperação judicial, deverá apresentar, no momento do chamamento para seleção, Certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar deste chamamento, conforme Acórdão 1201/2020, Plenário – Tribunal de Contas da União – TCU;

## **5. DA SELEÇÃO DE EMPRESA**

5.1. Poderão participar do Edital, os interessados que atenderem às exigências contidas no Edital, Anexos e deste Termo de Referência.

5.2. A qualquer tempo e com aviso prévio da equipe da Subsecretaria de Habitação – Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, a ser publicado no Diário Oficial do Município, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento deste processo de seleção;

5.3. A participação neste processo não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza, e permanecerá vigente, por prazo máximo determinado em lei ou enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para o Município;



5.4. A empresa que não demonstrar interesse por sua manutenção na inscrição junto ao chamamento, poderá comunicar oficialmente ao Município para fins de cancelamento da inscrição.

5.5. Os documentos apresentados serão analisados pela Comissão de Seleção nomeada em Portaria para este fim, constituindo referida Comissão por servidores da Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Parcerias (SMLCP) e Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMPHDU), que emitirá parecer quanto à ordem de classificação dos interessados, atendendo aos requisitos estabelecidos no Edital.

5.6. A empresa classificada em primeiro lugar receberá o Termo de Seleção e classificação específica do empreendimento pretendido, que deverá ser apresentado em **até 15 (quinze) dias úteis junto ao Agente Financeiro**, para assim, proceder com entrega de documentação solicitada nas normativas referentes ao PMCMVC/FGTS para contratação.

## 6. PRAZO PARA INÍCIO DA OBRA

6.1. As obras das UNIDADES HABITACIONAIS dispostas em edifícios residenciais verticais deverão ser iniciadas no prazo estabelecido após contratação efetiva do empreendimento junto ao Agente Financeiro, seguindo o estabelecido em contrato.

## 7. DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

7.1. Empresa do segmento da construção civil selecionada no Edital de Chamada Pública deverá apresentar os projetos e executar as obras, de acordo com as diretrizes de projeto (ANEXO III) para cada terreno, seguindo quantitativos mínimos e máximos (referente ao comércio quanto permitido) propostos para cada um dos terrenos indicados;

7.2. O projeto do empreendimento multifamiliar deverá atender aos critérios estabelecidos no item 1.4 deste Termo de Referência;

7.3. A empresa selecionada deverá, tanto quanto possível, estabelecer medidas inovadoras no que se refere à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável, que deverão ser previamente aprovados pelo Município;

7.4. Consideram-se medidas sustentáveis as soluções ambientais, de eficiência energética, de conforto térmico e acústico, tanto para as edificações quanto para os espaços livres públicos, incorporando economia no uso de energia e água, sistema de

captação e reuso de água, fontes alternativas de energia e destinação adequada de resíduos.

7.5. Os projetos de Arquitetura e complementares deverão ser elaborados conforme as exigências dos órgãos competentes, e solicitação da análise de engenharia do agente financeiro, os quais deverão obrigatoriamente atender às especificações exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida Cidades – PMCMVC, normas legais vigentes da ABNT, seguindo toda legislação municipal vigente, condições e peculiaridades constantes deste Termo de Referência.

7.6. A critério da Administração Pública, poderá ser solicitada, em momento posterior, a entrega do modelo digital em formato BIM (Building Information Modeling) do projeto arquitetônico, compatível com os padrões da metodologia BIM definidos na Lei nº 14.133/2021, em especial conforme o disposto no Decreto Federal nº 10.306/2020, que estabelece a estratégia nacional para a difusão do uso do BIM na execução direta ou indireta de obras e serviços de engenharia no âmbito da administração pública federal, sendo recomendável sua adoção por estados e municípios.

7.7. A base de levantamento planimétrico existente na gleba estará disponível em meio digital e deverá ser solicitada pelas empresas com manifestação de interesse, pelo email: habitacao@pmf.sc.gov.br.

7.8. Todos os empreendimentos habitacionais, independente do programa ou fonte de recurso, atenderão aos requisitos de acessibilidade nas áreas públicas e de uso comum, conforme disposto no escopo da NBR 9050/2020, em projeto específico com registro de ART/RRT específica ou em conjunto com o projeto de arquitetura.

7.9. De acordo com a Lei Municipal 7.265/2007 deverão ser entregues 5% das unidades habitacionais adaptadas.

7.10. Deverão ser observados os requisitos do Código de Práticas de Engenharia para Habitação, disponibilizado pela CEF.

7.11. O Agente Financeiro poderá solicitar a elaboração de outros projetos que se fizerem necessários ao processo de contratação da operação.

#### 7.12. DESCRIÇÃO DOS PROJETOS

7.12.1. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação dos projetos urbanísticos, arquitetônicos e complementares, após a assinatura do contrato com o agente financeiro, compreendendo:

7.12.2. Implantação Humanizada – Locação de toda área do terreno, situando as edificações arquitetônicas, circulações, calçamentos, arruamentos, áreas de parques,

praças e jardins, áreas de estacionamento, acessos, dimensionamentos específicos (nesta etapa deverão ser ajustadas todas as normativas Municipais, Estaduais e Federais de acordo com as respectivas taxas e porcentagens de uso e suas destinações).

7.12.3. Projeto Arquitetônico destinado a aprovações e à execução da obra, sendo que este deve conter plantas baixas humanizadas do pavimento térreo e pavimento tipo dos blocos, além de plantas humanizadas das áreas comuns.

7.12.4. Elaboração de todos os projetos complementares;

7.12.5. Assinatura da RRT junto ao CAU e ART junto ao CREA referente ao Projeto Arquitetônico, Urbanístico e demais projetos complementares;

7.12.6. Memorial Descritivo: destinado a aprovações municipais, Caixa Econômica Federal, definindo marcas, produtos a serem usados, modelos construtivos a serem empregados, gerando a métrica para manter a qualidade da execução da obra.

7.12.7. Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H.

7.12.8. Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção dos empreendimentos.

7.12.9. Promover o registro da incorporação do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida Cidades previsto em Lei Federal nº 14.620/2023, e do Programa Municipal Floripa para Todos Lei Municipal nº 11.484/2025.

7.12.10. Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, "Habite-se", Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS.

7.12.11. Obter a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.12.12. Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto ao Agente Financeiro autorizado para contratação do financiamento, concluído processo de análise pertinente.

### 7.13. ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

7.13.1. O projeto do empreendimento multifamiliar deverá atender aos seguintes critérios: As unidades habitacionais deverão possuir área privativa máxima de 70 (setenta) m<sup>2</sup> e no máximo 1 (um) sanitário, em conformidade com o Decreto Municipal nº 28.703, de 07 de novembro de 2025. Todas as unidades deverão ser compostas, obrigatoriamente, por: sala, 1 (um) dormitório de casal, 1 (um) dormitório para duas pessoas, cozinha, área de



serviço e 1 (um) banheiro, totalizando área útil privativa mínima de 44,50 m<sup>2</sup>. O empreendedor deverá comprovar a implantação de equipamentos de uso comum, cujo investimento represente, no mínimo, 1% do valor total da edificação e da infraestrutura.

7.13.2. Os projetos executivos, complementares e o(s) memorial(ais) descritivo(s), dos empreendimentos estarão sob a responsabilidade da empresa Proponente e deverão:

7.13.2.1. Atender às especificações mínimas do Programa Minha Casa Minha Vida Cidades e estar em conformidade com a legislação municipal vigente e demais normativas aplicáveis.

7.13.2.2. Atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo Agente Financeiro autorizado para a operação seguindo o regramento vigente.

7.13.3. Qualquer alteração ou substituição dos Projetos ou especificações apresentadas e/ou a propositura de novas tecnologias deverão obrigatoriamente ser previamente aprovadas pelo Município de Florianópolis e seus custos não poderão ultrapassar o Preço Máximo da Unidade Habitacional.

7.13.4. Será constituída uma Comissão Técnica, do âmbito municipal, com servidores da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, para analisar os projetos que atendam ao objeto deste termo de referência. Essa Comissão será designada por portaria da SMPH DU.

7.13.5. A Comissão Técnica designada para a análise do projeto arquitetônico e da implantação apresentada poderá, sempre que necessário, solicitar diligências ao proponente, com o objetivo de complementar, corrigir ou ajustar a proposta. Tais diligências poderão compreender esclarecimentos, revisões ou adequações do projeto, visando assegurar a melhor solução arquitetônica, urbanística ou técnica, de modo a garantir a viabilidade, a funcionalidade e o interesse da Administração Pública. O prazo para atendimento das diligências será estabelecido pela própria Comissão Técnica, conforme a complexidade das informações ou ajustes solicitados.

## **8. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO**

8.1. Entre as empresas que manifestarem interesse nos termos do Chamada Pública, será analisada pela Comissão de Seleção e pela Comissão Técnica a documentação da qualificação técnica necessária à contratualização, os projetos de implantação do empreendimento e o orçamento estimado, que serão apresentados no dia e hora estabelecido no edital.



8.2. Para a seleção da apresentação da proposta definitiva junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aquela que apresentar a maior pontuação, de acordo com os seguintes critérios:

8.2.1. A análise e avaliação das propostas, segundo os critérios abaixo, permitirá a atribuição de uma pontuação variável, sendo que a classificação seguirá a ordem de maior para menor quantidade de pontos atribuída para a somatória final dos critérios.

ITENS	REQUISITOS	PONTUAÇÃO
<b>EMPRESA</b>	Empresa com Certificado Nível <b>A</b> do Sistema de Gestão e Qualidade Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H)	<b>10</b>
	Empresa com Certificado Nível <b>B</b> do Sistema de Gestão e Qualidade Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade Habitat (PBQP-H)	<b>5</b>
	Comprovação de execução de unidades habitacionais decorrentes de programas habitacionais contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal, sendo 5 pontos para cada 100 unidades construídas.	<b>VARIÁVEL (Máximo 50 pontos)</b>
<b>PROJETO</b>	Maior número de unidades habitacionais, respeitando a área construída mínima estabelecida de 44,50m <sup>2</sup> , sendo 5 pontos para cada unidade habitacional acima do mínimo e até o limite máximo previsto neste Termo (Vide Nota)	<b>VARIÁVEL</b>
	Aumento da área construída da unidade habitacional, sendo 5 pontos para cada 0,5m <sup>2</sup> que superar a área mínima de 44,50m <sup>2</sup> e válida somente se ocorrer em todas as unidades de apartamentos. Não será válido aumento da área de sacada (Vide Nota)	<b>VARIÁVEL</b>
	Mobiliário e outras instalações compatível com o porte e lotação da área coberta de uso comunitário (ou salão de festas) e da sala do síndico.	<b>5</b>
	Maior área de abertura das janelas (Vide Nota)	<b>5</b>

	Entrega das aberturas com veneziana nos dormitórios.	<b>5</b>
	Sistema para aproveitamento de águas de chuvas para uso em áreas comuns (captação, acumulação e distribuição)	<b>5</b>
<b>DESENHO URBANO</b>	Maior área de fruição pública (Vide Nota)	<b>10</b>
	Integração com o entorno do empreendimento (Vide Nota)	<b>5</b>
	Maior área com paisagismo das áreas descobertas (Vide Nota)	<b>5</b>
<b>PONTUAÇÃO EXTRA</b>	Parque Infantil (Vide Nota)	<b>5</b>
	Bicicletário (superior ao mínimo exigido 30%) 1 ponto para cada 10 vagas	<b>VARIÁVEL</b>
	Quadra de esportes ou área de esportes	<b>5</b>

#### NOTAS

- 1: Requisito não válido quando se tratar de projeto fornecido pela Prefeitura Municipal de Florianópolis no Termo de Referência.
- 2: Deverá ser apresentado uma tabela ou quadro de áreas, onde será considerado apenas a abertura livre do vão, nos compartimentos de permanência (quartos e salas), por unidade habitacional.
- 3: Entende-se como fruição pública, área de acesso público que promovam conectividade e/ou espaços livres de lazer. Apresentar quadro de áreas e demarcação em projeto.
- 4: Quando implantado, deverá ter no mínimo 2,5% de área do terreno.
- 5: Qualificam-se como melhor integrações com o entorno:
  - Incentivo ao uso misto com inclusão de comércios e serviços.
  - Priorização da mobilidade ativa (deslocamento de pedestres e ciclistas)
  - Permeabilidade e conectividade do tecido urbano, evitando muros e cercas, no entanto garantindo a segurança dos moradores
  - Integração/valorização com a rede de transporte coletivo
  - Entradas da edificação direto para o espaço de uso público
  - Posicionamento dos estacionamentos de forma discreta (nos fundos ou subterrâneo), evitando que dominam a paisagem a partir da rua
  - Uso de soluções baseadas na natureza para gerenciamento hídrico (drenagem pluvial).
- 6: Quanto a composição da pontuação no que se refere a variação da área construída da unidade de apartamento deve acontecer em todas as unidades previstas.



7: Considera-se que todas as unidades serão contempladas com área maior do que o programa prevê, para que essa variação de pontos aconteça. As propostas limitadas à área de 44,50m<sup>2</sup> de área útil, não receberão pontuação. A partir de 44,50m<sup>2</sup> de área útil e sendo incrementada a cada 0,5m<sup>2</sup>, receberá pontuação extra de 05 pontos, limitados até a metragem máxima de 70,00m<sup>2</sup> de área construída, atendendo as diretrizes do Decreto Municipal de nº 28.703 de 07 de novembro de 2025. EXEMPLO: Unidades de 45,00m<sup>2</sup> - 05 pontos. Unidades de 45,50m<sup>2</sup> - 10 pontos, e assim por diante, alcançando no máximo a composição de 45 pontos. Não haverá pontuação para fração de área menor que 0,5m<sup>2</sup>. Quanto maior a área construída da unidade, maior será a pontuação aplicada. 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.

8.2.2. Serão adotados, como critério de desempate, sucessivamente: a) A empresa que comprovar a execução de maior número de unidades habitacionais concluídas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. b) Persistindo o empate as empresas serão ordenadas por sorteio em data, horário e local, a serem indicados pela Comissão Técnica.

8.3. Estarão desclassificadas as empresas que não atenderem às condições do presente Termo de Referência.

8.4. A Comissão de Seleção rejeitará as propostas que apresentem qualquer limitação, reserva ou condição contrastante com o edital.

8.5. Concluída a fase de Julgamento e Classificação, a Comissão lavrará em ata, o resultado final, declarando as empresas selecionadas por ordem de classificação e propondo à autoridade superior do Município, a expedição de Termo de Seleção, em nome de primeira classificada, que a credencia a apresentar à Caixa Econômica Federal – CEF. A validade do Termo de Seleção fica condicionada à manutenção das condições de habilitação e qualificação constantes no edital.

8.6. A apresentação dos projetos e documentos necessários à contratação junto ao Agente Financeiro deverá ser feita no prazo de 60 (sessenta) dias corridos de expedição do Termo de Seleção, prazo este, prorrogável a critério do Município de Florianópolis, sob pena de exclusão do selecionado no chamamento.

8.7. Às Comissões de Seleção e Técnica e ao Município de Florianópolis, 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 pelo Agente Financeiro Federal.

## **9. DO PREÇO MÁXIMO E DA PROPOSTA DAS UNIDADES HABITACIONAIS**

9.1. Para a apresentação de projetos, as empresas deverão observar obrigatoriamente os valores máximos da Unidade Habitacional estabelecida pelas regras do PMCMV.

9.2. Os valores do Programa MCMVC para Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes, terão valores máximos de valor de venda por unidade habitacional de R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais), conforme Resolução CCFGTS nº 1.061, de 16.12.2022.

9.3. Fica estipulado que o valor a ser recebido pelo empreendedor pelas unidades habitacionais enquadradas no Faixa Urbano II será de R\$ 223.200,00 (duzentos e vinte e três mil e duzentos reais), já considerando o subsídio decorrente da doação do terreno realizada pelo Município;

## **10. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA HABILITAÇÃO**

10.1. Para o Chamada Pública a interessada deverá apresentar um projeto de implantação baseado nas condições deste termo de referência, contendo quadro de áreas, coeficientes urbanísticos, planta detalhada da unidade habitacional, demais tabelas referentes ao que foi proposto, o orçamento estimado dos custos de obra e cronograma, que será analisado pela Comissão Técnica do âmbito municipal.

10.2. Demais documentos previstos no Edital que serão objeto de análise da Comissão de Seleção.

## **11. DOS PROCEDIMENTOS PARA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO**

11.1. O município poderá conceder CDRU (Concessão de Direito Real de Uso) em favor da empresa selecionada, nos terrenos objeto deste TR, para fins de implantação e compensação de valores dos respectivos empreendimentos, constituindo hipoteca sobre a área junto ao agente financeiro da operação, conforme Lei Municipal nº 11.484/2025.

11.2. O agente financeiro - Caixa Econômica Federal – CAIXA poderá exigir que o participante apresente, documentação complementar, caso a documentação inicial seja julgada insuficiente pela área técnica.



11.3. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada, cujas operações forem aprovadas, obedecerá às condições estabelecidas pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se o MUNICÍPIO de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

## **12. DAS SANÇÕES**

12.1. Não haverá contratação por parte do Município de Florianópolis, sendo esta firmada com a empresa selecionada por intermédio desta Chamada Pública e o Agente Financeiro da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cabendo a este toda a gestão contratual, incluindo as eventuais sanções conforme legislação aplicável.

12.2. Em se tratando de penalidade referente à participação no edital, será encaminhado a Controladoria Geral do Município para providências.

## **13. DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

13.1. A gestão e execução da contratação da empresa selecionada desta Chamada Pública será de total responsabilidade do Agente Financeiro habilitado para o Programa Minha Casa Minha Vida Cidades, não envolvendo dispêndio de recursos por parte do Município, excetuando-se o terreno de propriedade do Município.

## **14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

14.1. A produção do empreendimento não ensejará ônus financeiro para o Município.

## **15. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

15.1. Ficam os interessados cientes de que a simples apresentação da documentação implicará na aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

15.2. Sempre que solicitados pelo Município, os inscritos no processo de Chamada Pública deverão comprovar, por meio de documentos, as mesmas condições de habilitação do momento da seleção.

15.3. O presente Termo de Referência e seus anexos são complementares entre si, sendo que qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro será considerado especificado e válido.

15.4. Para os casos omissos no presente Termo de Referência, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/2021, suas alterações posteriores e demais legislações em vigor.



15.5. Todas as publicações como alterações ou prorrogações do edital, resumo de atas de julgamento etc., serão publicadas na forma da Lei em Diário Oficial do Município.

15.6. Qualquer cidadão ou proponente poderá impugnar o edital, conforme previsto no art. 164, da Lei 14.133/2021, observadas as instruções e normas para recurso, constantes do edital.

15.7. Os pedidos de informações, pedidos de vistas e esclarecimentos que se fizerem necessários ao perfeito entendimento do presente Termo de Referência deverão ser protocolados em meio eletrônico, pelo e-mail: habitacao@pmf.sc.gov.br

15.8. O Município de Florianópolis poderá revogar o edital de Chamada Pública por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

15.9. Os usuários que verificarem quaisquer irregularidades na prestação dos serviços e/ou na execução do objeto do presente documento poderão denunciar os fatos à Administração, por escrito ou verbalmente.

15.10. Todas as informações/alterações relativas ao Edital de Chamada Pública serão postadas no endereço eletrônico <https://www.pmf.sc.gov.br/> sendo de exclusiva responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

15.11. A seleção realizada na forma preconizada no Edital de Chamada Pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Floripa para Todos Lei Municipal nº 19.695/2025 em parceria com o Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e com a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

15.12. Além das exigências contidas no Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.

15.13. Quando autorizado e aprovado pelo Município, os projetos da empresa selecionada serão encaminhados à Caixa Econômica Federal (CEF) para a contratação definitiva.

15.14. A aprovação das análises econômico-financeira e jurídica, da empresa selecionada, será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

15.15. O foro da Capital de Santa Catarina é competente para dirimir qualquer controvérsia que possa surgir sobre este processo de Chamada Pública, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Florianópolis, 01 de dezembro de 2025.

**IVANNA CARLA TOMASI**

Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano  
(assinado digitalmente)

**KELLY CRISTINA VIEIRA**

Subsecretária de Habitação  
(assinado digitalmente)

## ANEXO III

### OBSERVAÇÕES REFERENTES ÀS ESPECIFICAÇÕES

**I - UNIDADES HABITACIONAIS:** As especificações técnicas construtivas e executivas das Unidades Habitacionais deverão obedecer às normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – Cidades, conforme Lei Municipal nº 11.484/2025, Lei Federal nº 14.620/2023, bem como, às demais normas legais aplicáveis ao Programa, em conformidade com os anexos do edital.

**II- IMPLANTAÇÃO:** A empresa vencedora deverá desenvolver os projetos mencionados no Termo de Referência entre outros necessários para implantação das unidades habitacionais respeitando a legislação vigente e as regras dos Programas.

**III - INFRAESTRUTURA:** A empresa vencedora deverá desenvolver projeto de infraestrutura, todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias, visando a adequação do terreno às necessidades do empreendimento, conforme a exigência das normas técnicas, legislação e regras programáticas.

**IV – DIRETRIZES DE PROJETO:** Para o desenvolvimento e a concepção do projeto habitacional, é fundamental observar, além do zoneamento do imóvel e do sistema viário, os incentivos previstos no Plano Diretor, especialmente aqueles relacionados à Habitação de Interesse Social (art. 295-J), ao uso misto (art. 295-D) e à fruição pública (art. 295-S). Esses incentivos, juntamente com os decretos correlatos, orientarão o melhor aproveitamento do imóvel, especialmente no que se refere ao gabarito, ao coeficiente de aproveitamento e à taxa de ocupação.

#### **a) Empreendimento “Campeche 01”**

No empreendimento “Campeche 01”, com área total de 1.422,71 m<sup>2</sup>, deverão ser implantadas, no mínimo:

- 80 unidades habitacionais;
- Salas comerciais<sup>1</sup>;
- Equipamento de lazer de uso comum<sup>2</sup>, localizado no próprio empreendimento.

(<sup>1</sup>) A área mínima destinada ao uso comercial deverá atender ao Decreto nº 25.647/2023, que regulamenta o art. 295-D do Plano Diretor (LC nº 739/2023). Assim, a metragem deverá ser proporcional à área total construída do empreendimento, correspondendo

também ao limite máximo permitido para uso comercial, de forma a evitar a supervalorização das atividades comerciais.

(<sup>2</sup>) O equipamento de lazer de uso comum deverá ser implantado com recursos mínimos equivalentes a 1% do valor da edificação e da infraestrutura, priorizando, nesta ordem: salão comunitário, parquinho infantil e quadra de esportes.

### **b) Empreendimento “Campeche 02”**

No empreendimento “Campeche 02”, com área total de 1.567,50 m<sup>2</sup>, deverão ser implantadas, no mínimo:

- 80 unidades habitacionais;
- Salas comerciais<sup>1</sup>;
- Equipamento de lazer de uso comum<sup>2</sup> no próprio empreendimento.

(<sup>1</sup>) A área mínima destinada ao uso comercial deverá atender ao Decreto nº 25.647/2023, que regulamenta o art. 295-D do Plano Diretor (LC nº 739/2023). Assim, a metragem deverá ser proporcional à área total construída do empreendimento, correspondendo também ao limite máximo permitido para uso comercial, de forma a evitar a supervalorização das atividades comerciais.

(<sup>2</sup>) O equipamento de lazer de uso comum deverá ser implantado com recursos mínimos equivalentes a 1% do valor da edificação e da infraestrutura, priorizando, nesta ordem: salão comunitário, parquinho infantil e quadra de esportes

### **c) Empreendimento “Morro das Pedras”**

No empreendimento “Morro das Pedras”, com área total de 27.936,34 m<sup>2</sup><sup>1</sup>, deverão ser implantadas, no mínimo:

- 264 unidades habitacionais<sup>2</sup>;
- Equipamento de lazer de uso comum<sup>2</sup> no próprio empreendimento;
- Área de fruição pública<sup>3</sup> (praça).

(<sup>1</sup>) A Municipalidade desmembrará previamente a área com restrições ambientais e impedimentos de uso/ocupação, resultando em 6.500 m<sup>2</sup> destinados à implantação do empreendimento habitacional.

(<sup>2</sup>) Para usufruir do incentivo de fruição pública, deverá ser destinada área de uso público, conforme previsto no Decreto nº 27.952/2025, em uma metragem mínima de 500m<sup>2</sup>.



#### **d) Empreendimento “Panaia”**

No empreendimento “Panaia”, com área total de 5.102,91m<sup>2</sup>, deverão ser implantados, no mínimo:

- 234 unidades habitacionais;
- Salas comerciais<sup>1</sup>;
- Equipamento de lazer de uso comum<sup>2</sup> no próprio empreendimento;
- Área pública de lazer<sup>3</sup> dentro do imóvel.

(<sup>1</sup>) A área mínima destinada ao uso comercial deverá atender ao Decreto nº 25.647/2023, que regulamenta o art. 295-D do Plano Diretor (LC nº 739/2023). Assim, a metragem deverá ser proporcional à área total construída do empreendimento, correspondendo também ao limite máximo permitido para uso comercial, de forma a evitar a supervalorização das atividades comerciais.

(<sup>2</sup>) O equipamento de lazer de uso comum deverá ser implantado com recursos mínimos equivalentes a 1% do valor da edificação e da infraestrutura, priorizando, nesta ordem: salão comunitário, parquinho infantil e quadra de esportes



## ANEXO IV DECLARAÇÕES

### DECLARAÇÃO/ATESTADO DE VISTORIA

Declaro para atendimento ao disposto no Edital de Chamada Pública n. 043.000/SMLCP/2025, que o responsável técnico da empresa, Razão Social \_\_\_\_\_, estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob nº \_\_\_\_\_, visitou e vistoriou o(s) local(is) descrito(s) no ANEXO I e tomou conhecimento das necessidades do local de prestação de serviços objeto deste Chamada Pública.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Florianópolis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
Carimbo e assinatura do técnico da Subsecretaria de Habitação de Interesse Social, da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano.

e

Assinatura do Responsável Técnico da Proponente

obs.: A proponente deverá apresentar o documento em extensão pdf.



## DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA VISITA TÉCNICA

Declaro para atendimento ao disposto no Edital de Chamada Pública n. 043.000/SMLCP/2025, que a empresa \_\_\_\_\_, estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob nº \_\_\_\_\_, representada por mim, (Nome do Representante Legal/Procurador), inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, não necessita de visita técnica pois tem conhecimento dos locais onde serão prestados os serviços que estão sendo requisitados pela municipalidade, declarando desta forma, renúncia ao direito de visita técnica requerida. Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração. Florianópolis, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
(Nome e/ou Identificação gráfica da proponente e assinatura eletrônica do representante legal e/ou responsável técnico)



## DECLARAÇÃO QUE CUMPRE O ARTIGO 7º, INCISO XXXIII, DA CF/88

A empresa \_\_\_\_\_ (razão social), inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins do disposto, 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 inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal do Brasil.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Florianópolis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
(Nome e/ou Identificação gráfica da proponente e assinatura eletrônica do representante legal)



## DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO

Declaração de renúncia à indenização a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal \_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_, e do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA que, ao participar do procedimento em referência, tem ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros necessários à contratação junto ao agente financeiro Caixa Econômica Federal, ou em decorrência de sua negativa.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Florianópolis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
(Nome e/ou Identificação gráfica da proponente e assinatura eletrônica do representante legal e/ou responsável técnico)



## DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

A Empresa \_\_\_\_\_, CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_, por seu

representante legal, \_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº

\_\_\_\_\_, e do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para todos os fins

dedireito e sob as penas da lei, que o profissional \_\_\_\_\_

inscrito no CREA/CAU, sob o número \_\_\_\_\_, será o responsável técnico

que acompanhará a execução dos serviços.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Florianópolis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
(Nome e/ou Identificação gráfica da proponente e assinatura eletrônica do representante legal)



## DECLARAÇÃO DE QUE ATENDE ÀS CONDIÇÕES DO PMCMV-CIDADES PARA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO AUTORIZADO

Pelo presente termo a empresa \_\_\_\_\_, CNPJ Nº \_\_\_\_\_, sediada na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo Sr(a). \_\_\_\_\_, brasileiro(a), portador do CPF sob o nº \_\_\_\_\_, RG sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, Representante legal da empresa, vem por meio desta, DECLARAR: Que atendemos as condições e eventuais exigências do Programa Minha Casa Minha Vida Cidades – PMCMVC, para a contratação junto aos agentes financeiros autorizados, bem como, respeitaram os prazos previstos para fins de apresentação dos projetos e início da execução.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Florianópolis, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
(Nome e/ou Identificação gráfica da proponente e assinatura eletrônica do representante legal)



## DECLARAÇÃO DE ACORDO DOS CUSTOS GLOBAIS SEGUNDO AS REGRAS DO PMCMV-CIDADES

Pelo presente termo a empresa \_\_\_\_\_, CNPJ Nº \_\_\_\_\_, sediada na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo Sr(a). \_\_\_\_\_, brasileiro(a), portador do CPF sob o nº \_\_\_\_\_, RG sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, Representante legal da empresa, vem por meio desta, DECLARAR que, ao participar do procedimento custos globais segundo regras do Programa MCMVC. Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.  
Florianópolis, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
(Nome e/ou Identificação gráfica da proponente e assinatura eletrônica do representante legal)



## DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ATENDIMENTO ÀS REGRAS DO PMCMV-CIDADES

Pelo presente termo a empresa \_\_\_\_\_, CNPJ Nº \_\_\_\_\_, sediada na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo Sr(a). \_\_\_\_\_, brasileiro(a), portador do CPF sob o nº \_\_\_\_\_, RG sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, Representante legal da empresa, vem por meio desta, DECLARAR: Que tem conhecimento e cumpre o Código de Práticas de Engenharia para Habitação, observando todas as normas técnicas vigentes da ABNT, conforme o enquadramento do projeto, comprometendo-se a atender igualmente eventuais atualizações durante todas as etapas de elaboração, execução e entrega do empreendimento. Declara, ainda, que tem conhecimento e cumpre toda a legislação municipal aplicável, incluindo o Plano Diretor, decretos e demais dispositivos pertinentes ao empreendimento. Por fim, reconhece e aceita todas as condições, parâmetros e exigências constantes nos anexos do edital, comprometendo-se a apresentar projetos, memoriais, documentos e demais informações em plena conformidade com a legislação. Florianópolis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
(Nome e/ou Identificação gráfica da proponente e assinatura eletrônica do representante legal)



## ANEXO V

### TERMO DE SELEÇÃO

A Equipe Técnica concluiu o processo de seleção instituído pelo Chamada Pública nº 043.000/SMLCP/2025, DECLARA selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Empresa \_\_\_\_\_, CNPJ Nº \_\_\_\_\_, sediada na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo Sr(a). \_\_\_\_\_, brasileiro (a), portador do CPF sob o nº \_\_\_\_\_, RG sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, Representante legal da empresa.

A empresa selecionada descrita acima, deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 15 (quinze) dias úteis após a emissão deste Termo de Seleção, a proposta contendo documentação para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida Cidades – PMCMVC, conforme especificado no Termo de Referência base neste processo de seleção.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo, e a será cumprida a ordem de classificação conforme pontuação.

Florianópolis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

IVANNA CARLA TOMASI

Secretária de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

KELLY CRISTINA VIEIRA

Subsecretária de Habitação de Interesse Social



# Assinaturas do documento

## "EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA N. 043.000\_SMLCP\_2025"



Código para verificação: **D77DEA98**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **IVANNA CARLA TOMASI** (CPF: \*\*\*.283.319-\*\*) em 15/12/2025 às 17:34:20 (GMT-03:00)  
Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 25/09/2024 - 18:24:13 e válido até 25/09/2026 - 18:24:13.  
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **KELLY CRISTINA VIEIRA** (CPF: \*\*\*.380.159-\*\*) em 15/12/2025 às 16:47:36 (GMT-03:00)  
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 15/07/2025 - 18:07:39 e válido até 15/07/2028 - 18:07:39.  
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF I 00260143/2025** e o código **D77DEA98** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.