



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

**PROCEDIMENTO PREPARATÓRIO, PROSPECTIVO E NÃO VINCULANTE
PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO PRELIMINAR DE IMÓVEL
DESTINADO AO PROGRAMA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO
DE MATO RICO – PR**

O **MUNICÍPIO DE MATO RICO**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 95.684.510/0001-31, com sede administrativa na Avenida das Araucárias, nº 1530, Centro, Mato Rico/PR, por intermédio da Comissão do Programa de Expansão Urbana e da Comissão designada para condução do presente procedimento, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará o presente **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO, TRIAGEM, ANÁLISE E SELEÇÃO PRELIMINAR**

DE IMÓVEL, destinado ao recebimento de propostas de área potencialmente apta à futura e eventual aquisição pelo Município, para atendimento do Programa de Expansão Urbana Municipal, observadas as disposições deste Edital, de seus anexos e da legislação pertinente.

O presente procedimento encontra fundamento, dentre outros, nos arts. 23, VI e IX, 30, I e VIII, 37, caput, 182 e 225 da Constituição da República; na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente em seus arts. 18, 72 e 74, V; na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); na Lei Federal nº 6.766/1979; na legislação ambiental aplicável; na Lei Orgânica do Município de Mato Rico; no Decreto Municipal nº 01/2025; no Estudo Urbanístico, no Plano de Trabalho, no Memorial de Fundamentação Jurídica, no Laudo de Avaliação e nos demais documentos técnicos e administrativos constantes do processo correspondente.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto o recebimento, triagem, análise, classificação preliminar e eventual seleção de propostas de imóveis situados no Município de Mato Rico/PR, ou em faixa territorial funcionalmente compatível com sua expansão planejada, destinados à futura e eventual aquisição pelo Município para fins de implantação, total ou parcial, das ações vinculadas ao Programa de Expansão Urbana.



Comissão de expansão urbana

1.2. O imóvel a ser prospectado deverá apresentar aptidão potencial para absorver, de forma total ou escalonada, intervenções de interesse público relacionadas, entre outras, a:

- I – habitação de interesse social;
- II – expansão ordenada da malha urbana;
- III – implantação de sistema viário, arruamento, acessos, calçadas, drenagem e infraestrutura básica;
- IV – implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- V – áreas institucionais, áreas verdes, lazer e usos sociais correlatos;
- VI – áreas voltadas ao desenvolvimento econômico, geração de emprego e renda;
- VII – implantação futura de equipamentos especiais, inclusive novo cemitério municipal, se técnica, urbanística, ambiental e juridicamente cabível.

1.3. O presente Edital possui natureza preparatória, prospectiva, exploratória e não vinculante, não importando contratação imediata, promessa de compra e venda, adjudicação, preferência automática, direito subjetivo à alienação do imóvel, nem obrigação de aquisição por parte do Município.

1.4. A eventual aquisição de imóvel decorrente deste procedimento dependerá, necessariamente, de fase posterior autônoma, com instrução técnica, jurídica, registral, urbanística, ambiental, orçamentária e, se for o caso, legislativa própria.

2. DA FINALIDADE DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente Chamamento tem por finalidade:

- I – verificar a existência de imóvel compatível com os requisitos técnicos, dominiais, registrais, geográficos, econômicos, urbanísticos e ambientais do Programa de Expansão Urbana;
- II – conferir publicidade, impessoalidade, isonomia, motivação, rastreabilidade e transparência à fase de prospecção patrimonial;
- III – mitigar riscos de direcionamento, improvisação, sobrepreço, escolha arbitrária, inadequação física, ambiental ou registral e retrabalho administrativo;
- IV – consolidar critérios objetivos para futura individualização de imóvel apto;
- V – subsidiar providências posteriores de compatibilização orçamentária, legislativa, urbanística, ambiental e patrimonial.

2.2. O presente procedimento não substitui a instrução da futura aquisição, nem afasta a necessidade de avaliação específica do imóvel eventualmente



Comissão de expansão urbana

selecionado, de justificativa do preço, de justificativa da escolha, de verificação de vantajosidade, de regularidade dominial e registral, de compatibilidade com as leis orçamentárias e de exame jurídico próprio.

3. DA JUSTIFICATIVA MATERIAL E DO INTERESSE PÚBLICO

3.1. O Estudo Urbanístico do Município evidencia transformações estruturais relevantes, especialmente após a melhoria da infraestrutura viária, com aumento do fluxo de veículos, necessidade de reavaliação do planejamento territorial, reorganização do sistema viário e ampliação da disponibilidade de áreas para equipamentos públicos e expansão urbana.

3.2. O Programa de Expansão Urbana foi concebido como política pública estruturante, voltada à formação de base territorial apta a receber, de forma planejada, empreendimentos relacionados à habitação, mobilidade, infraestrutura, desenvolvimento econômico, equipamentos públicos, lazer, áreas verdes e demais funções urbanas, observadas as condicionantes técnicas, jurídicas e ambientais pertinentes.

3.3. O Estudo Urbanístico também registra demanda concreta por novo cemitério municipal, apontando que a estrutura atual se encontra com capacidade severamente comprometida e que o dimensionamento preliminar do novo equipamento exige observância de condicionantes normativas, sanitárias, espaciais e ambientais específicas.

3.4. Considerando o vulto da futura aquisição e a necessidade de máxima cautela procedimental, a Administração opta por preceder eventual obtenção do imóvel com procedimento público de prospecção e seleção preliminar, de modo a testar a aderência do mercado, identificar áreas compatíveis e reduzir riscos, superavaliação ou inviabilidade superveniente.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA ESSENCIAL

4.1. Nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano. A política de desenvolvimento urbano, por sua vez, é executada pelo Poder Público municipal com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, nos termos do art. 182 da Constituição.



Comissão de expansão urbana

4.2. A matéria também se insere na competência comum prevista no art. 23, VI e IX, da Constituição, relativa à proteção do meio ambiente e à promoção de programas de moradia e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, além do dever de observância aos princípios da Administração Pública do art. 37, caput, e à tutela ambiental do art. 225.

4.3. A Lei nº 10.257/2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição, fornece as diretrizes gerais da política urbana e reforça a centralidade do planejamento, da ordenação do uso do solo e da função social da cidade. A Lei nº 6.766/1979 disciplina o parcelamento do solo urbano, servindo de base normativa futura para loteamentos, desmembramentos e demais desdobramentos urbanísticos que possam decorrer da área selecionada.

4.4. A Lei nº 14.133/2021 exige fase preparatória adequada, motivação, instrução, justificativa e gestão de riscos, inclusive para hipóteses de contratação direta, e prevê, em seu art. 74, V, a inexigibilidade de licitação para “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

4.5. No plano municipal, a Lei Orgânica de Mato Rico ampara a política urbana local e o ordenamento territorial, e o Decreto Municipal nº 01/2025 exige governança, gestão de riscos, atuação da Procuradoria, fase preparatória estruturada, elaboração de minuta de edital quando cabível, inserção de dados no sítio eletrônico oficial e publicação do edital ou do ato correspondente.

5. DA METODOLOGIA ADOTADA PARA OS PARÂMETROS DO EDITAL

5.1. Os parâmetros técnicos principais deste Edital decorrem do Laudo de Avaliação elaborado para a Prefeitura Municipal de Mato Rico, cujo objetivo foi a definição de limite-base de preço e de faixa técnica de prospecção de área de interesse público destinada à expansão habitacional.

5.2. De acordo com o laudo, a metodologia utilizada para levantamento e pesquisa de preço, nas áreas rurais, tomou por base tabelas oficiais de 2025 da Receita Federal e da Secretaria de Agricultura do Paraná – DERAL, servindo como parâmetro de controle econômico do presente chamamento.

5.3. Os documentos complementares do Programa, especialmente o Estudo Urbanístico, o Plano de Trabalho e o Memorial de Fundamentação Jurídica, possuem função complementar e integrativa, servindo para densificar a justificativa, a lógica de governança, as salvaguardas ambientais, os futuros usos da área, as diretrizes urbanísticas e o encadeamento procedimental por fases autônomas.

Comissão de expansão urbana

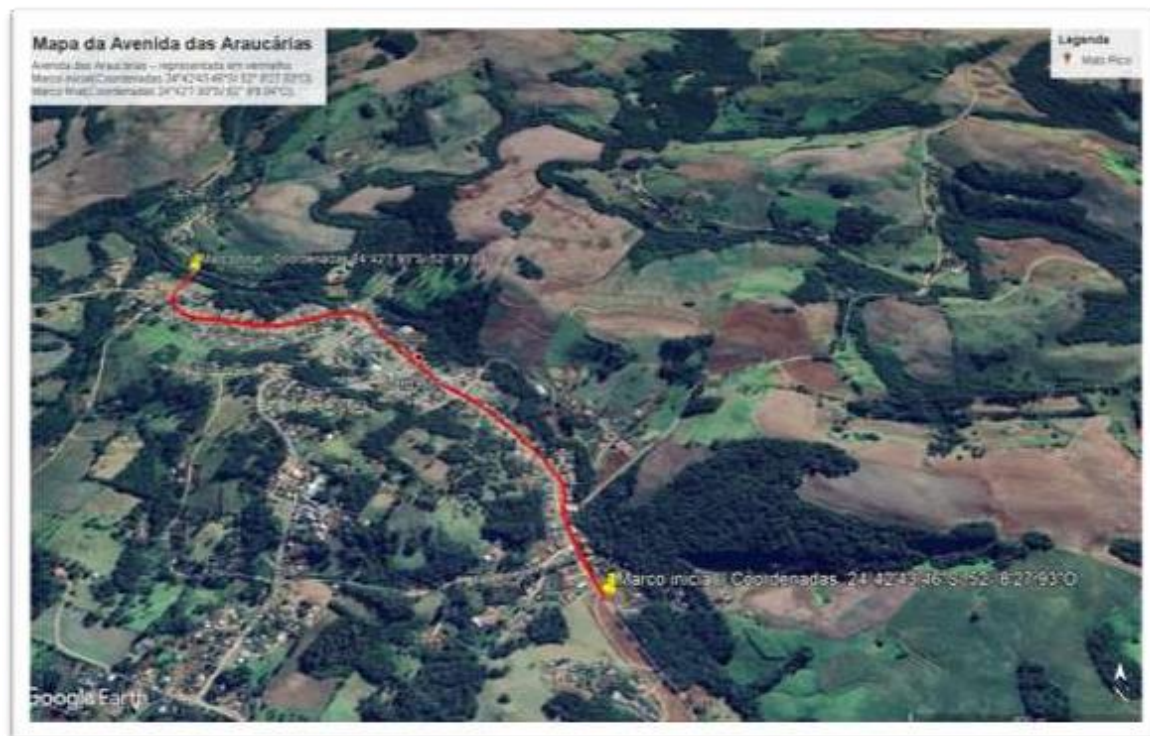
5.4. Integram a motivação técnica do presente Edital os anexos metodológicos e demonstrativos que evidenciam a formação dos parâmetros de área, localização, topografia e valor máximo admissível, elaborados com base no Laudo de Avaliação e complementados, de forma suplementar, pelos demais documentos técnicos do Programa.

5.5. Os parâmetros de área mínima programática, teto de área total prospectável e critério de área aproveitável adotados neste Edital encontram -se metodologicamente explicitados no **Anexo IX – Memorial Metodológico dos Parâmetros do Edital** e no **Anexo X – Quadro Demonstrativo de Formação do Teto de Valor e dos Parâmetros de Área**, os quais integram a motivação técnica do presente procedimento.

6. DOS PARÂMETROS TÉCNICOS VINCULANTES DO IMÓVEL

6.1. O imóvel ofertado deverá situar-se em área próxima ao perímetro urbano, com distância máxima **de 3 km da Avenida das Araucárias**, conforme parâmetro técnico fixado no Laudo de Avaliação.

Representação gráfica avenida das araucárias.





Comissão de expansão urbana

6.1.1. Para os fins deste Edital, o critério locacional previsto no item anterior deverá ser compreendido como **raio de abrangência territorial**, aferido **em linha reta, em qualquer sentido ou quadrante**, tomando-se a Avenida das Araucárias como **referência espacial central**, sem prejuízo da análise técnica complementar quanto à compatibilidade urbanística, viária, funcional e ambiental da área ofertada.

6.1.2. A aferição da distância prevista neste Edital não se confunde com percurso viário, tempo de deslocamento ou extensão de trajeto por estradas e vias públicas, devendo considerar-se a distância radial entre a área ofertada e a referência espacial adotada.

6.2. A área total do imóvel deverá ser de, no mínimo, **18,00 hectares e, no máximo, 32,00 hectares**.

6.2-A. Sem prejuízo da faixa de área total prevista no item anterior, a proposta deverá demonstrar, por documentação técnica idônea, compatibilidade entre a **área bruta ofertada** e a **área efetivamente aproveitável** para os usos públicos previstos no Edital, observados os parâmetros metodológicos constantes dos Anexos IX e X, não bastando o simples atendimento à metragem nominal do imóvel. Os parâmetros metodológicos de 182.700,24 m² e 304.500,40 m² possuem função explicativa e complementar, não afastando a faixa geral de admissibilidade de 18,00 ha a 32,00 ha prevista no item 6.2, cabendo à Comissão verificar, em cada caso, a compatibilidade entre a área bruta ofertada e a área efetivamente aproveitável

6.3. O imóvel, quando rural ou com características rurais predominantes, deverá apresentar:

- I – matrícula registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga/PR;
- II – situação livre e desimpedida de ônus relevantes incompatíveis com a futura alienação;
- III – titularidade de legítimo proprietário, sem existência de condomínio, copropriedade fragmentada ou outra condição dominial que comprometa a segurança da futura contratação.

6.4. O imóvel deverá conter, **no mínimo**, as seguintes características topográficas de referência:

- I – 20% da área com declividade entre 3% e 8%;
- II – 30% da área com declividade entre 8% e 15%;
- III – 30% da área com declividade entre 15% e 22%;
- IV – 20% da área acima de 22%, sem prejuízo de avaliação crítica de sua repercussão sobre a aptidão global da área.



Comissão de expansão urbana

6.5. Sem prejuízo do laudo-base, a Administração poderá utilizar, de forma suplementar, os demais documentos técnicos do Programa para aferição de aptidão urbanística, integração à malha viária, compatibilidade com a implantação escalonada de equipamentos públicos, presença de áreas não edificáveis, diretrizes de drenagem, condicionantes ambientais e segurança global da expansão pretendida.

7. DOS PARÂMETROS ECONÔMICOS E DO TETO DE VALOR

7.1. Para imóveis rurais, periurbanos ou com características predominantemente rurais, fica estabelecido, como parâmetro econômico máximo de admissibilidade, o valor de **R\$ 104.100,00 (cento e quatro mil e cem reais) por hectare**.

7.2. Considerando o limite máximo de 32 hectares, fixa-se, para fins de admissibilidade econômica preliminar, o valor global máximo de **R\$ 3.331.200,00 (três milhões, trezentos e trinta e um mil e duzentos reais)**.

7.3. Propostas com valor superior ao teto estabelecido neste Edital serão desclassificadas.

7.4. A observância do teto previsto neste Edital não implica reconhecimento automático de compatibilidade com o mercado, permanecendo obrigatória, em eventual fase posterior, a avaliação individualizada do imóvel e a justificativa específica do preço.

7.5. A eventual utilização de parâmetros complementares de valoração, em razão de peculiaridade técnica do imóvel, não afastará o teto de admissibilidade preliminar previsto neste Edital, servindo apenas para subsidiar, em fase posterior e autônoma, a avaliação individualizada e a justificativa específica do preço.

8. DOS FUTUROS USOS PÚBLICOS DA ÁREA

8.1. A área eventualmente selecionada deverá ser potencialmente apta à implantação, total ou parcial, de projetos públicos relacionados a:

- I – habitação social;
- II – crescimento populacional planejado;
- III – geração de emprego e renda;
- IV – unidade básica de saúde;
- V – escola e creche;



VI – área verde e lazer;

VII – sistema viário;

VIII – outros equipamentos e estruturas compatíveis com o Programa de Expansão Urbana.

8.2. A aptidão para implantação futura de novo cemitério municipal poderá ser considerada elemento adicional de interesse público, desde que não comprometa a compatibilidade global da área e que o local revele, em fase posterior, condições técnicas, sanitárias e ambientais adequadas, observado o licenciamento cabível.

9. DAS SALVAGUARDAS AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS

9.1. A apresentação da proposta não dispensa, nem antecipa, a necessidade de verificação posterior de compatibilidade ambiental, urbanística, geológica, geotécnica, hidrogeológica, sanitária e de infraestrutura da área eventualmente selecionada.

9.2. O proponente deverá informar, de forma completa e verdadeira, a existência de APPs, nascentes, cursos d'água, áreas úmidas, servidões, faixas de domínio, áreas alagadiças, reservas, passivos ambientais, ocupações, exploração econômica relevante e quaisquer outras restrições materiais incidentes sobre o imóvel.

9.3. O Plano de Trabalho do Programa exige a previsão de salvaguardas ambientais, condicionantes urbanísticas, restrições, áreas não edificáveis e demais medidas necessárias ao licenciamento e à implantação ordenada, razão pela qual a compatibilidade ambiental e urbanística será critério relevante de triagem e análise futura.

9.4. Na hipótese de futura implantação de cemitério, deverão ser observadas, em fase própria, as exigências específicas da legislação ambiental aplicável, inclusive as diretrizes do CONAMA e demais normas técnicas pertinentes.

10. DOS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

10.1. O proponente deverá apresentar, no mínimo:

I – documento de identificação e CPF, se pessoa física;

II – ato constitutivo, CNPJ e prova de representação, se pessoa jurídica;

III – matrícula atualizada do imóvel;

IV – certidão de inteiro teor, quando necessária;



Comissão de expansão urbana

- V – certidão ou documentação equivalente demonstrando a inexistência de condomínio ou copropriedade incompatível;
- VI – certidão de ônus reais e de ações reais ou reipersecutórias, ou documento equivalente;
- VII – planta, croqui ou mapa de localização do imóvel;
- VIII – memorial descritivo da área;
- IX – indicação de confrontações, acessos e características físicas relevantes;
- X – laudo, planta planialtimétrica ou documento técnico apto a demonstrar as características topográficas mínimas exigidas;
- XI – proposta formal de preço;
- XII – declaração expressa de disponibilidade para alienação, condicionada ao eventual interesse futuro da Administração;
- XIII – declaração sobre restrições ambientais, possessórias, registrais ou materiais;
- XIV – demais documentos exigidos nos anexos.

10.2. Além dos documentos gerais, o proponente deverá apresentar, sob pena de desclassificação, os seguintes documentos técnicos mínimos:

I – planta planialtimétrica ou documento técnico equivalente, com indicação de curvas de nível, acessos, confrontações e elementos físicos relevantes;

II – memorial técnico descritivo da área;

III – laudo técnico preliminar de viabilidade ambiental ou documento técnico equivalente, subscrito por profissional habilitado, com identificação de APPs, nascentes, cursos d'água, áreas úmidas, passivos ambientais, restrições de uso, distância de poços de captação e análise preliminar de licenciabilidade;

IV – laudo técnico preliminar de viabilidade geológica, geotécnica e hidrogeológica, ou documento técnico equivalente, subscrito por profissional habilitado, indicando, no mínimo, as condições aparentes do solo e do subsolo, estabilidade física do terreno, drenagem natural, permeabilidade e adequação geral da área aos usos públicos pretendidos;

V – anotação de responsabilidade técnica ou registro de responsabilidade técnica do(s) documento(s) emitido(s), quando cabível;

VI – declaração técnica expressa de que, em análise preliminar, a área apresenta potencial de compatibilidade com a implantação escalonada dos usos públicos previstos neste Edital, sem impedimentos aparentes insanáveis.



11. DO PRAZO, DA FORMA E DO LOCAL DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1. As propostas deverão ser apresentadas no prazo de **20 (vinte) dias úteis**, contados do **primeiro dia útil subsequente** à publicação do extrato deste Edital no Diário Oficial dos Municípios do Paraná.

11.2. A íntegra deste Edital e de seus anexos permanecerá disponível, durante todo o prazo de apresentação das propostas, no sítio eletrônico oficial do Município de Mato Rico/PR, sem prejuízo de sua juntada aos autos do processo administrativo correspondente.

11.3. As propostas poderão ser apresentadas:

I – presencialmente, mediante protocolo físico no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Mato Rico/PR, situada na Avenida das Araucárias, nº 1530, Centro, Mato Rico/PR; ou

II – por meio eletrônico, mediante envio ao endereço eletrônico licitacao@matorico.pr.gov.br.

11.4. Na hipótese de apresentação **presencial**, a proposta e seus anexos deverão ser entregues em **envelope lacrado**, devidamente identificado, contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2026
PROPOSTA DE IMÓVEL – PROGRAMA DE EXPANSÃO URBANA
NOME DO PROPONENTE: [xxxxxxxxxx]
CPF/CNPJ: (xxxxxxx)

11.5. Na hipótese de apresentação **por meio eletrônico**, a proposta e seus anexos deverão ser encaminhados para o e-mail licitacao@matorico.pr.gov.br, em arquivos **legíveis**, preferencialmente em **formato PDF**, devidamente organizados e identificados, com o seguinte assunto:

ASSUNTO: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2026 – PROPOSTA DE IMÓVEL – [NOME DO PROPONENTE]

11.6. Os documentos integrantes da proposta deverão estar **devidamente assinados** pelo proponente ou por seu representante legal, admitida assinatura física digitalizada ou assinatura eletrônica válida, sem prejuízo de posterior conferência de autenticidade pela Comissão.



Comissão de expansão urbana

11.7. Caberá exclusivamente ao proponente zelar pela integridade, autenticidade, legibilidade, completude e tempestividade da documentação encaminhada, não se responsabilizando a Administração por falhas de transmissão, envio incompleto, arquivos corrompidos, ilegíveis, sem assinatura ou encaminhados após o prazo previsto neste Edital.

11.8. Para fins de tempestividade:

I – no protocolo presencial, será considerada a data e o horário do recebimento formal no Setor de Protocolo do Município;

II – no envio eletrônico, será considerada a data e o horário de recebimento da mensagem no endereço eletrônico indicado no item 11.3, inciso II, desde que acompanhada dos arquivos exigidos em condições de abertura e leitura.

11.9. Serão consideradas intempestivas as propostas apresentadas após o término do prazo previsto no item 11.1, ainda que o atraso decorra de problema imputável ao próprio proponente, inclusive falha de conexão, erro de envio, excesso de tamanho dos arquivos ou inconsistência no endereçamento eletrônico.

11.10. A Comissão poderá solicitar, a qualquer tempo, a apresentação dos documentos originais, de cópias autenticadas ou de complementação documental, caso necessária à adequada instrução do procedimento, hipótese em que o proponente deverá atendê-la no prazo fixado, sob pena de desclassificação.

11.11. O prazo previsto neste item poderá ser prorrogado, por decisão motivada da Administração, caso verificada a conveniência de ampliação da participação, a necessidade de complementação de informações ou qualquer outra razão de interesse público devidamente justificada

12. DAS ETAPAS DO PROCEDIMENTO

12.1. O procedimento observará, em regra, as seguintes etapas:

- I – publicação do edital;
- II – recebimento das propostas;
- III – análise de admissibilidade formal e documental;
- IV – triagem técnica preliminar;
- V – diligências e vistorias, se necessárias;
- VI – análise comparativa e classificação preliminar;
- VII – publicação do resultado preliminar;



VIII – fase recursal;

IX – publicação do resultado final.

13. DOS CRITÉRIOS ELIMINATÓRIOS

13.1. **Serão desclassificadas**, de plano, as propostas que:

I – ofertem imóvel com área inferior a 18 hectares;

II – ofertem imóvel com área superior a 32 hectares;

III – não observem o parâmetro de localização previsto no item 6.1, salvo justificativa técnica expressamente acolhida pela Comissão por equivalência funcional ao interesse público;

IV – apresentem valor global superior ao teto fixado neste Edital;

V – não demonstrem regularidade dominial mínima;

VI – recaiam sobre imóvel com impedimento ambiental, físico, urbanístico ou jurídico que comprometa de forma relevante a viabilidade do Programa;

VII – não apresentem a documentação técnica mínima exigida;

VIII – contenham informação falsa, contraditória ou materialmente inconsistente;

IX – não atendam à condição de propriedade única e livre de condomínio, quando exigível.

X – deixem de apresentar laudos técnicos preliminares suficientes para demonstrar a viabilidade ambiental e físico-territorial mínima da área ofertada.

14. DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR

14.1. Superada a fase eliminatória, as propostas serão submetidas à classificação preliminar comparativa, observando-se, entre outros, os seguintes critérios:

I – maior aderência da localização ao vetor de expansão urbana do Município;

II – melhor potencial de integração ao perímetro urbano e ao sistema viário existente ou projetável;

III – melhor conformação topográfica;

IV – menor incidência de restrições ambientais, físicas e registrais;

V – maior aptidão para implantação escalonada dos equipamentos e usos previstos no Programa;

VI – melhor relação entre área, aptidão e preço;

VII – maior segurança procedimental e menor probabilidade de judicialização ou retrabalho;

VIII – maior alinhamento com as diretrizes de mobilidade, drenagem, infraestrutura, condicionantes ambientais e segurança jurídica da expansão territorial.



Comissão de expansão urbana

14.2. A análise das propostas aptas observará metodologia padronizada de avaliação individual e comparativa, mediante utilização, pela Comissão, da **Ficha de Avaliação Técnica Individual do Imóvel**, da **Matriz Comparativa de Classificação Preliminar** e do Modelo de Relatório Conclusivo, constantes dos anexos deste Edital.

14.2-A Os formulários, fichas, matrizes, relatórios e modelos anexos ao presente Edital possuem função orientadora, padronizadora e instrumental da atuação da Comissão, devendo ser utilizados em consonância com as disposições do instrumento convocatório, sem prejuízo da realização de diligências, da solicitação de complementações, do apoio técnico especializado e da motivação específica exigida em cada caso concreto.

14.2-B A utilização dos modelos anexos não afasta o dever da Comissão de registrar, de forma fundamentada, as peculiaridades de cada proposta, as circunstâncias verificadas em diligência ou vistoria e as razões técnicas e jurídicas que embasarem suas conclusões

14.3. A metodologia de avaliação terá por finalidade assegurar objetividade, motivação, rastreabilidade, isonomia e transparência à atuação da Comissão, sem prejuízo da realização de diligências e da emissão de manifestações técnicas complementares.

14.4. A pontuação atribuída na fase classificatória não gera direito subjetivo à aquisição do imóvel, servindo apenas como instrumento técnico de apoio à seleção preliminar e à futura instrução administrativa.

15. DAS DILIGÊNCIAS E VISTORIAS

15.1. A Comissão poderá, a qualquer tempo:

- I – promover vistoria in loco;
- II – solicitar documentos complementares;
- III – requisitar esclarecimentos;
- IV – consultar registros públicos, bases cartográficas e órgãos setoriais;
- V – requisitar apoio técnico especializado.

15.2. O não atendimento injustificado às diligências poderá ensejar desclassificação da proposta.

16. DA EVENTUAL FASE POSTERIOR DE AQUISIÇÃO



Comissão de expansão urbana

16.1. A seleção preliminar da proposta no presente Chamamento Público não importa aquisição automática do imóvel, nem gera direito subjetivo do proponente à celebração de contrato com a Administração.

16.2. Sobrevindo proposta reputada compatível com os parâmetros deste Edital e persistindo o interesse público, o Município poderá instaurar processo administrativo autônomo e posterior para aprofundamento da instrução, compreendendo, entre outras providências, avaliação individualizada do bem, análise registral e dominial, verificação urbanística e ambiental, estudos técnicos complementares, exame de compatibilidade orçamentária e financeira, prévia autorização legislativa específica e manifestação jurídica conclusiva.

16.2-A. Nos termos do art. 108 da Lei Orgânica do Município de Mato Rico, a aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, depende de prévia autorização legislativa, que especificará sua destinação, razão pela qual a eventual formalização da aquisição somente poderá ocorrer após a edição da respectiva lei autorizativa, com individualização do imóvel e da finalidade pública a que será vinculado

16.3. Atendidas as exigências legais e demonstrada, no caso concreto, a necessidade de escolha do imóvel por suas características de localização e instalação, a Administração poderá, se for o caso, promover a aquisição do bem por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, segundo o qual é inexigível a licitação para: “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

16.4. A eventual adoção da hipótese prevista no item anterior dependerá de motivação específica, comprovação formal da singular adequação do imóvel selecionado, justificativa do preço, instrução técnica suficiente e observância integral dos demais requisitos legais aplicáveis.

17. DOS RECURSOS

17.1. Do resultado preliminar caberá recurso administrativo no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da publicação.

17.2. Os recursos deverão ser motivados e protocolados na forma prevista neste Edital.

17.3. Os demais interessados poderão apresentar contrarrazões no mesmo prazo, se assim constar do ato de divulgação do resultado preliminar.



18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O presente Edital poderá ser revogado, anulado, suspenso ou alterado, no todo ou em parte, por razões de interesse público, legalidade, conveniência administrativa ou superveniência de fato relevante, sem que disso decorra direito a indenização.

18.2. A participação no presente Chamamento implica aceitação integral das condições do Edital e de seus anexos.

18.3. Eventuais despesas suportadas pelos proponentes para elaboração e apresentação das propostas correrão exclusivamente por sua conta e risco, não sendo devida qualquer indenização, ressarcimento ou remuneração pelo Município.

18.4. Integram este Edital, para todos os fins:

Anexo – Termo de referência

Anexo I – Modelo de Requerimento de Apresentação de Proposta Anexo

II – Modelo de Proposta de Imóvel

Anexo III – Relação de Documentos Obrigatórios

Anexo IV – Declaração de Disponibilidade para Alienação Anexo V –

Declaração de Existência/Inexistência de Restrições Anexo VI – Ficha

Técnica de Avaliação Preliminar

Anexo VII – Minuta de Relatório de Vistoria

Anexo VIII – Matriz de Critérios de Triagem e Classificação Preliminar Anexo IX

– Memorial Metodológico dos Parâmetros do Edital

Anexo X – Quadro Demonstrativo de Formação do Teto de Valor e área Anexo XI

– Quadro Síntese dos Critérios Técnicos de Admissibilidade Anexo XII –

Referência Gráfica de Localização e Distância.

Anexo XIII – Ficha de Avaliação Técnica Individual

Anexo XIV – Matriz Comparativa de Classificação

Anexo XV – Modelo de Relatório da Comissão

Mato Rico/PR, 16 de março de 2026.

Prefeito Municipal

Edelir de Jesus Ribeiro da Silva



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a definição das condições técnicas, administrativas, jurídicas e procedimentais para a realização de Chamamento Público preparatório, prospectivo, exploratório e não vinculante, destinado ao recebimento, triagem, análise, classificação preliminar e eventual seleção de propostas de imóveis situados no Município de Mato Rico/PR, ou em faixa territorial funcionalmente compatível com sua expansão planejada, para fins de atendimento das necessidades do Programa de Expansão Urbana do Município de Mato Rico/PR.

1.2. O procedimento tem por finalidade identificar imóvel ou imóveis potencialmente aptos a, em tese, comportar a implantação total ou parcial de ações públicas relacionadas a:

- I – habitação de interesse social;
- II – expansão ordenada da malha urbana;
- III – sistema viário, arruamento, acessos, calçadas, drenagem e infraestrutura básica;
- IV – equipamentos públicos e comunitários;
- V – áreas institucionais, áreas verdes, lazer e usos sociais correlatos;
- VI – estruturas voltadas ao desenvolvimento econômico;
- VII – equipamentos especiais, inclusive novo cemitério municipal, quando técnica, urbanística, ambiental e juridicamente cabível.

1.3. O presente procedimento não importa contratação imediata, não configura promessa de compra e venda, não gera adjudicação, nem assegura direito subjetivo do proponente à alienação do imóvel ao Município.

1.4. A eventual aquisição do imóvel dependerá de procedimento administrativo autônomo e posterior, com instrução técnica, registral, dominial, urbanística, ambiental, jurídica, orçamentária e legislativa própria.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE ADMINISTRATIVA



Comissão de expansão urbana

2.1. O Município de Mato Rico/PR identificou, por meio dos estudos técnicos que instruem o Programa de Expansão Urbana, a necessidade de formação de base territorial apta a suportar o crescimento urbano planejado e a implantação escalonada de políticas públicas estruturantes.

2.2. O Estudo Urbanístico apontou, entre outros elementos:

- I – alteração relevante da dinâmica urbana local;
- II – aumento do fluxo na Avenida das Araucárias;
- III – necessidade de reavaliação do planejamento territorial;
- IV – insuficiência ou inadequação de áreas públicas disponíveis para absorver as demandas futuras de expansão urbana;
- V – necessidade de integração entre habitação, mobilidade, infraestrutura, equipamentos públicos, áreas verdes e usos institucionais.

2.3. O procedimento de chamamento foi concebido como etapa prévia e prudencial, destinada a:

- I – testar a aderência do mercado imobiliário local e periurbano;
- II – conferir publicidade, isonomia, impessoalidade e transparência à prospecção patrimonial;
- III – evitar escolha arbitrária ou prematura de imóvel;
- IV – reduzir riscos de sobrepreço, inviabilidade física, entraves dominiais, restrições ambientais e questionamentos futuros;
- V – subsidiar, se for o caso, a individualização posterior de imóvel com características aptas a eventual aquisição.

2.4. A solução ora adotada é compatível com a necessidade de robustez da fase preparatória e com a cautela exigida para eventual futura aplicação do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente Termo de Referência encontra fundamento, entre outros, nos seguintes diplomas e parâmetros:

- I – arts. 23, VI e IX, 30, I e VIII, 37, caput, 182 e 225 da Constituição Federal;
- II – Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto à fase preparatória, governança, motivação, gestão de riscos, instrução e futura hipótese do art. 74, V;
- III – Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
- IV – Lei Federal nº 6.766/1979;
- V – legislação ambiental aplicável;



Comissão de expansão urbana

VI – Lei Orgânica do Município de Mato Rico, especialmente quanto ao ordenamento territorial e à exigência de autorização legislativa prévia para aquisição de bens imóveis;

VII – Decreto Municipal nº 01/2025;

VIII – Estudo Urbanístico, Plano de Trabalho, Memorial de Fundamentação Jurídica, Laudo de Avaliação e demais documentos técnicos constantes do processo.

3.2. A eventual fase posterior de aquisição, se cabível, dependerá de observância do art. 108 da Lei Orgânica Municipal, segundo o qual a aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, depende de prévia autorização legislativa, com especificação de sua destinação.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

4.1. A solução administrativa adotada consiste em procedimento público estruturado em fases, destinado à identificação e seleção preliminar de área potencialmente apta ao Programa de Expansão Urbana, sem aquisição imediata.

4.2. O ciclo procedimental da solução compreende:

- I – estudos urbanísticos, jurídicos e metodológicos prévios;
- II – definição de parâmetros técnicos, territoriais, dominiais, ambientais e econômicos;
- III – elaboração do edital e dos instrumentos padronizados de avaliação;
- IV – publicação do chamamento público;
- V – recebimento das propostas;
- VI – admissibilidade formal e documental;
- VII – triagem técnica eliminatória;
- VIII – diligências e vistorias;
- IX – classificação preliminar comparativa;
- X – consolidação do resultado;
- XI – eventual instauração de processo autônomo de aquisição, se persistir o interesse público.

4.3. A solução foi estruturada para permitir rastreabilidade, transparência, motivação e comparabilidade técnica entre propostas, com clara separação entre:

- I – fase preparatória de prospecção;
- II – fase eventual e futura de aquisição patrimonial.



5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO / DO PROCEDIMENTO

5.1. Requisitos locacionais O

imóvel ofertado deverá:

- I – situar-se em área próxima ao perímetro urbano;
- II – observar distância máxima de 3 km da Avenida das Araucárias, aferida em linha reta, em qualquer quadrante ou direção, como raio territorial de admissibilidade;
- III – apresentar compatibilidade funcional com o vetor de expansão urbana do Município.

5.2. Requisitos dimensionais

O imóvel deverá:

- I – possuir área total mínima de 18,00 hectares;
- II – possuir área total máxima de 32,00 hectares;
- III – demonstrar compatibilidade entre a área bruta ofertada e a área efetivamente aproveitável para os usos públicos previstos;
- IV – observar, como referência metodológica complementar, área mínima programática de 182.700,24 m² e teto de área total prospectável de 304.500,40 m².

5.3. Requisitos físicos e topográficos

O imóvel deverá apresentar documentação técnica apta a demonstrar:

- I – conformação topográfica;
- II – distribuição de declividade;
- III – acessibilidade;
- IV – drenagem;
- V – estabilidade física aparente;
- VI – aptidão preliminar para a implantação escalonada dos usos públicos pretendidos.

5.4. Requisitos dominiais e registrais

O imóvel deverá:

- I – possuir matrícula atualizada;
- II – estar registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga/PR, quando aplicável à natureza da área ofertada;
- III – apresentar titularidade apta à alienação;
- IV – não apresentar condomínio, copropriedade ou fragmentação dominial incompatível com futura alienação;
- V – não apresentar ônus impeditivos relevantes.



5.5. Requisitos ambientais e territoriais

O proponente deverá indicar e comprovar, minimamente, a situação do imóvel quanto a:

- I – APPs;
- II – nascentes;
- III – cursos d'água;
- IV – áreas úmidas ou alagadiças;
- V – passivos ambientais;
- VI – áreas não edificáveis;
- VII – servidões e limitações territoriais;
- VIII – interferências hídricas, sanitárias e operacionais relevantes.

5.6. Requisitos econômicos

As propostas deverão observar:

- I – valor máximo admissível por hectare de R\$ 104.100,00;
- II – valor global máximo admissível de R\$ 3.331.200,00;
- III – natureza preliminar e referencial desses parâmetros, sem prejuízo de futura avaliação individualizada.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. O objeto será executado por meio da abertura de chamamento público, recebimento das propostas e subsequente análise pela comissão designada.

6.2. As propostas poderão ser apresentadas:

- I – presencialmente, em envelope lacrado, no Setor de Protocolo da Prefeitura;
- II – por meio eletrônico, no endereço licitacao@matorico.pr.gov.br, em arquivos legíveis, preferencialmente em PDF, devidamente assinados.

6.3. O prazo para apresentação das propostas será de 20 (vinte) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente à publicação do extrato do edital.

6.4. O procedimento compreenderá:

- I – análise formal e documental;
- II – triagem técnica eliminatória;
- III – eventuais diligências e vistorias;
- IV – classificação comparativa padronizada;
- V – emissão de relatório conclusivo;
- VI – publicação do resultado preliminar e abertura da fase recursal.



6.5. A Administração poderá:

- I – solicitar complementação documental;
- II – requisitar esclarecimentos;
- III – promover vistoria técnica;
- IV – requisitar apoio técnico especializado;
- V – manter proposta em diligência quando a pendência for saneável sem afronta à isonomia.

7. METODOLOGIA ADOTADA PARA FORMAÇÃO DOS PARÂMETROS

7.1. Os parâmetros objetivos do procedimento foram formados com base principal no Laudo de Avaliação, especialmente quanto:

- I – à faixa de área;
- II – ao parâmetro locacional;
- III – à condição dominial mínima;
- IV – ao teto econômico;
- V – à conformação topográfica de referência.

7.2. Foram utilizados, de forma suplementar:

- I – o Estudo Urbanístico, como suporte material da necessidade pública e da aptidão funcional desejada;
- II – o Plano de Trabalho, como referência de governança, mitigação de riscos, área aproveitável e racionalidade metodológica;
- III – o Memorial Jurídico, como base de coerência procedimental e encadeamento das fases.

7.3. A metodologia de formação do teto de área total prospectável observou:

- I – área mínima programática de 182.700,24 m²;
- II – índice de aproveitamento mínimo conservador de 0,60;
- III – fórmula $A_{\text{teto}} = A_{\text{mín}} \div IA$;
- IV – resultado de 304.500,40 m².

7.4. A metodologia detalhada encontra-se explicitada nos anexos metodológicos do procedimento.

8. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO

8.1. A seleção observará três níveis sucessivos:

- I – admissibilidade formal e documental;
- II – triagem técnica eliminatória;
- III – classificação comparativa das propostas aptas.



Comissão de expansão urbana

8.2. Serão eliminadas propostas que:

- I – não atendam à faixa de área estabelecida;
- II – não observem o critério locacional;
- III – ultrapassem o teto econômico;
- IV – não demonstrem viabilidade técnica mínima;
- V – apresentem fragilidade dominial ou registral grave;
- VI – omitam informações relevantes;
- VII – não apresentem documentação essencial.

8.3. A classificação das propostas aptas observará, entre outros, os seguintes critérios:

- I – localização e aderência ao vetor de expansão urbana;
- II – integração viária, mobilidade e acessibilidade;
- III – conformação topográfica e aptidão física;
- IV – viabilidade ambiental preliminar;
- V – segurança dominial, registral e possessória;
- VI – aptidão programática para os usos públicos futuros;
- VII – relação entre área, aptidão e preço;
- VIII – segurança procedimental e menor risco de retrabalho.

8.4. Os formulários, fichas, matrizes, relatórios e modelos anexos possuem função orientadora, padronizadora e instrumental da atuação da comissão, sem prejuízo da motivação específica exigida em cada caso concreto.

9. MODELO DE GESTÃO DO PROCEDIMENTO

9.1. A condução do procedimento competirá à comissão designada pela Administração, com apoio dos setores técnicos competentes.

9.2. Poderão ser demandados, conforme a necessidade do caso:

- I – engenharia;
- II – arquitetura e urbanismo;
- III – meio ambiente;
- IV – contabilidade;
- V – controle interno;
- VI – Procuradoria Jurídica.

9.3. A comissão utilizará instrumentos padronizados, entre eles:

- I – ficha técnica de avaliação preliminar;
- II – relatório de vistoria;
- III – matriz comparativa;



IV – relatório conclusivo;

V – ata de julgamento e classificação preliminar.

9.4. Todos os atos relevantes deverão ser motivados, registrados e juntados aos autos.

10. DOCUMENTOS E ELEMENTOS TÉCNICOS EXIGIDOS

10.1. O proponente deverá apresentar, no mínimo:

I – requerimento formal;

II – proposta formal do imóvel;

III – documentação de identificação e representação;

IV – matrícula atualizada e certidões registrais mínimas;

V – planta, croqui ou mapa de localização;

VI – memorial descritivo;

VII – planta planialtimétrica ou documento técnico equivalente;

VIII – proposta de preço;

IX – declaração de disponibilidade para alienação;

X – declaração de existência/inexistência de restrições.

10.2. Também deverão ser apresentados:

I – documento técnico com informações de declividade e conformação física;

II – identificação de acessos, interferências, benfeitorias e condicionantes;

III – laudo técnico preliminar de viabilidade ambiental, ou documento técnico equivalente, subscrito por profissional habilitado;

IV – laudo técnico preliminar de viabilidade geológica, geotécnica e hidrogeológica, ou documento técnico equivalente, subscrito por profissional habilitado;

V – ART, RRT ou equivalente, quando cabível;

VI – declaração técnica de compatibilidade preliminar com os usos públicos previstos.

11. ESTIMATIVA DO VALOR

11.1. O presente procedimento não importa, nesta fase, aquisição onerosa do imóvel e, portanto, não gera despesa contratual imediata.

11.2. Para fins de admissibilidade preliminar, adota-se:

I – valor máximo por hectare de R\$ 104.100,00;

II – valor global máximo de R\$ 3.331.200,00.



Comissão de expansão urbana

11.3. Esses parâmetros possuem natureza referencial e excludente nesta fase, não dispensando futura avaliação individualizada e justificativa específica do preço, caso a Administração decida instaurar procedimento de aquisição.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. O chamamento público, por sua natureza preparatória, não exige dotação específica para aquisição do imóvel nesta fase.

12.2. A eventual aquisição posterior dependerá de:

- I – compatibilidade com PPA, LDO e LOA;
- II – eventual suplementação ou adequação orçamentária;
- III – autorização legislativa específica;
- IV – instrução financeira e contábil própria.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

13.1. Não se aplicam, nesta fase:

- I – medição de serviços;
- II – pagamento;
- III – cronograma físico-financeiro;
- IV – recebimento provisório ou definitivo típicos de contratação.

13.2. Caso sobrevenha procedimento autônomo de aquisição, os critérios de pagamento e formalização contratual serão definidos naquela fase.

14. INFRAÇÕES, DESCLASSIFICAÇÃO E RESPONSABILIZAÇÃO

14.1. Poderão ensejar desclassificação:

- I – intempestividade;
- II – ausência de documentos essenciais;
- III – falsidade ou inconsistência relevante;
- IV – omissão de restrições relevantes;
- V – inviabilidade técnica manifesta;
- VI – inadequação aos parâmetros do edital;
- VII – descumprimento das regras formais de apresentação da proposta.

14.2. Informações falsas, incompletas ou materialmente enganosas poderão ensejar responsabilização civil, administrativa e penal do proponente.



15. GESTÃO DE RISCOS

15.1. Foram identificados, entre outros, os seguintes riscos:

- I – direcionamento indevido;
- II – sobrepreço;
- III – fragilidade dominial;
- IV – inviabilidade ambiental;
- V – inadequação topográfica;
- VI – ausência de área aproveitável suficiente;
- VII – judicialização;
- VIII – retrabalho instrutório.

15.2. Para mitigação, foram adotadas, entre outras, as seguintes medidas:

- I – chamamento público amplamente motivado;
- II – critérios objetivos e metodologicamente explicitados;
- III – exigência de documentação mínima;
- IV – exigência de laudos ou documentos técnicos equivalentes;
- V – vistoria e diligência;
- VI – padronização da atuação da comissão;
- VII – segregação entre fase de prospecção e fase de aquisição.

16. PROVIDÊNCIAS POSTERIORES E EVENTUAL CONTRATAÇÃO FUTURA

16.1. Sobre vindo proposta compatível e persistindo o interesse público, o Município poderá instaurar processo administrativo autônomo para aprofundamento da instrução.

16.2. Nessa fase posterior, deverão ser examinados, entre outros:

- I – avaliação individualizada do bem;
- II – regularidade dominial e registral aprofundada;
- III – compatibilidade urbanística e ambiental;
- IV – estudos técnicos complementares;
- V – adequação orçamentária e financeira;
- VI – autorização legislativa específica;
- VII – viabilidade jurídica da eventual aquisição.

16.3. Atendidas as exigências legais e demonstrada a necessidade de escolha do imóvel por suas características de localização e instalação, poderá, se for o caso, ser avaliada a adoção da hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.



17. PRAZO DE VIGÊNCIA DO TERMO DE REFERÊNCIA

17.1. O presente Termo de Referência vigorará enquanto subsistir o procedimento administrativo a que se vincula, sem prejuízo de revisão, complementação ou ajuste motivado pela Administração.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Este Termo de Referência integra a fase preparatória do procedimento e serve de base ao edital e aos seus anexos.

18.2. O presente instrumento deverá ser interpretado em conjunto com:

- I – o edital do chamamento;
- II – os anexos operacionais;
- III – o estudo urbanístico;
- IV – o plano de trabalho;
- V – o memorial jurídico;
- VI – o laudo de avaliação;
- VII – os demais documentos constantes do processo.

18.3. A eventual aquisição do imóvel, se reputada conveniente e juridicamente cabível, dependerá de procedimento autônomo e posterior.

Mato Rico, 10 de março de 2026.

Jucieli Urbainiski
Assessora de Planejamento



ANEXO II

MODELO DE REQUERIMENTO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

À

COMISSÃO RESPONSÁVEL PELO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº
___/2026 MUNICÍPIO DE MATO RICO – PARANÁ

ASSUNTO: APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE IMÓVEL

Eu, [NOME COMPLETO DO PROPONENTE], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) do RG nº [xxxxxx] e CPF nº [xxxxxxxxxxxxx], residente e domiciliado(a) em [endereço completo], e-mail [xxxxxxxxxxx], telefone [xxxxxxxx], na qualidade de [proprietário(a) / representante legal / procurador(a)], venho, respeitosamente, à presença dessa Comissão, com fundamento no Edital de Chamamento Público nº ___/2026, apresentar **PROPOSTA DE IMÓVEL** destinado à prospecção, triagem, análise e seleção preliminar para o Programa de Expansão Urbana do Município de Mato Rico/PR.

Para tanto, informo que a presente proposta refere-se ao imóvel situado em [localização completa], matriculado sob nº [xxxxxxxxxx], perante o Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga/PR, com área total de [xxxxxxxxxx] hectares, de titularidade de [nome do proprietário], conforme documentação anexa.

Declaro, para os devidos fins, que:

I – conheço, compreendo e aceito integralmente as condições, exigências, critérios e disposições constantes do Edital de Chamamento Público nº ___/2026 e de seus anexos;

II – apresento, em anexo, a proposta formal do imóvel e os documentos exigidos pelo instrumento convocatório;

III – as informações prestadas neste requerimento, na proposta e na documentação anexa são verdadeiras, completas e atualizadas, responsabilizando-me civil, administrativa e criminalmente por sua exatidão;

IV – tenho ciência de que o presente procedimento possui natureza **preparatória, prospectiva e não vinculante**, não gerando direito subjetivo à alienação do imóvel ou à celebração de contrato com a Administração;

V – tenho ciência de que a eventual aquisição do imóvel dependerá de **fase posterior autônoma**, com análise técnica, jurídica, registral, urbanística, ambiental, orçamentária e legislativa própria, inclusive, se for o caso,



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

autorização legislativa específica e ulterior formalização por inexigibilidade, nos termos da legislação aplicável;

VI – autorizo a realização de diligências, vistorias, consultas, inspeções e demais atos instrutórios necessários à análise da proposta apresentada;

VII – comprometo-me a apresentar, sempre que solicitado, documentos complementares, originais, cópias autenticadas ou esclarecimentos adicionais necessários à adequada instrução do procedimento.

Declaro, por fim, que estou ciente de que o envio intempestivo, incompleto, ilegível ou desacompanhado da documentação exigida poderá ensejar a desclassificação da proposta, nos termos do Edital.

Nestes termos, Pede
deferimento.

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

[NOME DO PROPONENTE / REPRESENTANTE LEGAL]

CPF: [xxxx]

RG: []



ANEXO III

**MODELO DE PROPOSTA DE IMÓVEL - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2026
PROGRAMA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE MATO RICO – PR**

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome/Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

RG/Inscrição Estadual (se houver): _____

Endereço completo: _____

Município/UF: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

Representante legal/procurador (se houver): _____

CPF: _____

Cargo/qualificação: _____

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OFERTADO

Denominação/referência do imóvel:

Localização completa: _____

Matrícula nº: _____

Cartório de Registro de Imóveis: _____

Área total do imóvel (em hectares): _____

Área total do imóvel (em m²): _____

Confrontações resumidas: _____

Coordenadas geográficas, se disponíveis: _____

Distância da Avenida das Araucárias: _____

Forma de aferição da distância:

() linha reta / distância radial ()

georreferenciamento



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

() mapa/croqui técnico

() outro: _____

Declaro que o imóvel ofertado se encontra situado em área compatível com o parâmetro locacional previsto no Edital, observado o raio territorial máximo estabelecido.

3. SITUAÇÃO DOMINIAL E REGISTRAL

Assinalar e preencher, conforme o caso:

() imóvel de propriedade única ()

imóvel sem condomínio

() imóvel sem copropriedade incompatível ()

imóvel com matrícula atualizada

() imóvel livre e desimpedido de ônus impeditivos à futura alienação ()

imóvel sem litígio possessório conhecido

() imóvel sem ação real ou reipersecutória conhecida

() imóvel com ressalvas/restrições, conforme descrição abaixo

Descrição de eventuais ressalvas dominiais, registrais, possessórias ou judiciais:

4. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA E TÉCNICA DA ÁREA

Área total ofertada: _____ ha

Faixa do Edital:

() entre 18,00 ha e 32,00 ha ()

fora da faixa editalícia

Topografia resumida do imóvel:



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

Distribuição estimada da declividade da área:

- a) entre 3% e 8%: _____%
- b) entre 8% e 15%: _____%
- c) entre 15% e 20%: _____%
- d) acima de 22%: _____%

Acessos viários existentes ou projetáveis:

Integração com o perímetro urbano e vetor de expansão:

Existência de benfeitorias, construções, cercas, servidões, redes, faixas de domínio ou outros elementos relevantes:

5. RESTRIÇÕES FÍSICAS, AMBIENTAIS E TERRITORIAIS

Informar, de forma clara e completa, a existência ou inexistência de:

- a) APPs: _____
- b) nascentes: _____
- c) cursos d'água: _____
- d) áreas úmidas/alagadiças: _____
- e) reserva legal: _____
- f) passivos ambientais: _____
- g) áreas não edificáveis: _____
- h) distância de poços de captação, se houver:



Comissão de expansão urbana

i) outras restrições materiais ou territoriais relevantes:

6. VIABILIDADE TÉCNICA PRELIMINAR

Informar, com base nos laudos e documentos técnicos apresentados:

6.1. Viabilidade ambiental preliminar da área:

6.2. Viabilidade geológica, geotécnica e hidrogeológica preliminar:

6.3. Compatibilidade preliminar da área com os usos públicos previstos no Edital, inclusive implantação escalonada de habitação, sistema viário, equipamentos públicos, áreas institucionais, lazer, áreas verdes e, quando cabível, cemitério:

6.4. Necessidade de estudos complementares já identificados pelo proponente ou por seus responsáveis técnicos:



7. VALOR DA PROPOSTA

Valor global proposto para alienação do imóvel: R\$ _____

Valor por hectare: R\$ _____

Declaro que o valor acima representa minha proposta econômica para eventual alienação do imóvel, estando ciente de que:

- I** – a mera apresentação da presente proposta não obriga o Município à aquisição;
- II** – a proposta será submetida à análise de admissibilidade econômica e comparativa;
- III** – eventual aquisição dependerá de fase posterior autônoma, com avaliação específica e justificativa do preço;
- IV** – propostas acima do teto fixado no Edital estarão sujeitas à desclassificação.

8. RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS ANEXADOS

Assinalar os documentos efetivamente apresentados:

8.1. Documentos gerais

- ☐ documento de identificação e CPF, se pessoa física
- ☐ ato constitutivo, CNPJ e prova de representação, se pessoa jurídica ☐
- ☐ procuração, se aplicável
- ☐ matrícula atualizada do imóvel
- ☐ certidão de inteiro teor, quando aplicável ☐
- ☐ certidão de ônus reais
- ☐ certidão/documento demonstrando inexistência de condomínio ou copropriedade incompatível
- ☐ certidão/documentação sobre ações reais, reipersecutórias ou litígios possessórios, se aplicável

8.2. Documentos técnicos do imóvel

- ☐ planta, croqui ou mapa de localização ☐
- ☐ memorial descritivo da área
- ☐ indicação de confrontações, acessos e características físicas relevantes ☐
- ☐ planta planialtimétrica ou documento técnico equivalente



Comissão de expansão urbana

- () laudo preliminar de viabilidade ambiental
- () laudo preliminar de viabilidade geológica, geotécnica e hidrogeológica ()
ART/RRT, quando cabível
- () declaração técnica de compatibilidade preliminar com os usos públicos do Edital
- () outros documentos técnicos: _____

8.3. Documentos econômicos e declaratórios

- () proposta formal de preço
- () declaração de disponibilidade para alienação
- () declaração de existência/inexistência de restrições ambientais, possessórias, registrais ou materiais
- () outros: _____

Os documentos técnicos mínimos exigidos no edital incluem planta planialtimétrica, memorial técnico, laudo preliminar de viabilidade ambiental, laudo preliminar geológico/geotécnico/hidrogeológico, ART/RRT quando cabível e declaração técnica de compatibilidade preliminar.

9. DECLARAÇÕES FINAIS DO PROPONENTE

Declaro, para todos os fins de direito, que:

I – a presente proposta foi elaborada em conformidade com o Edital de Chamamento Público nº ____/2026;

II – as informações aqui prestadas e nos documentos anexos são verdadeiras, completas e passíveis de verificação pela Comissão;

III – tenho ciência de que a seleção preliminar não implica aquisição automática do imóvel;

IV – tenho ciência de que eventual aquisição dependerá de processo administrativo próprio, inclusive com prévia autorização legislativa específica, avaliação individualizada, análise jurídica, ambiental, urbanística, registral e orçamentária;

V – autorizo o Município de Mato Rico/PR a realizar diligências, vistorias, consultas e inspeções relacionadas ao imóvel ofertado;

VI – estou ciente de que a apresentação intempestiva, incompleta, ilegível, desacompanhada de assinatura ou sem a documentação mínima exigida poderá ensejar a desclassificação da proposta;

VII – comprometo-me a apresentar documentos originais, cópias autenticadas ou complementação documental, caso solicitado pela Comissão.



Orientações e Glossário Simplificado para Preenchimento

1. Planta planialtimétrica ou documento técnico equivalente

É o documento técnico que mostra, de forma gráfica, a área do imóvel, seus limites, acessos, curvas de nível, desníveis e demais características físicas do terreno. Em termos simples, serve para visualizar o formato da área e como ela “se comporta” no relevo.

2. Memorial descritivo da área

É o documento que descreve o imóvel por escrito, indicando localização, confrontações, medidas, área total e demais características relevantes.

3. Declividade

É o grau de inclinação do terreno. Em termos práticos, indica se o imóvel é mais plano, levemente inclinado ou muito íngreme, o que interfere diretamente na viabilidade de implantação de ruas, habitações, equipamentos públicos e outras estruturas.

4. Laudo preliminar de viabilidade ambiental

É o documento técnico que aponta, em análise inicial, se a área apresenta restrições ambientais relevantes, como APP, nascente, curso d'água, área úmida, passivo ambiental ou outros impedimentos aparentes para uso futuro.

5. Laudo preliminar de viabilidade geológica

É o documento técnico que analisa as características do solo e do subsolo, verificando, de forma preliminar, se o terreno apresenta condições naturais compatíveis com futura ocupação e implantação de estruturas.

6. Laudo preliminar de viabilidade geotécnica

É o documento técnico que examina, de forma preliminar, a estabilidade física do terreno, suas condições de suporte, risco de deslizamento, erosão, recalque ou outras limitações relacionadas à implantação de obras.

7. Laudo preliminar de viabilidade hidrogeológica

É o documento técnico que verifica, em análise preliminar, a relação da área com águas subterrâneas, lençol freático, drenagem natural, infiltração e eventuais limitações relacionadas à umidade do solo e à presença de água no subsolo.

8. ART/RRT

A ART é a **Anotação de Responsabilidade Técnica**, usualmente emitida por engenheiro.

A RRT é o **Registro de Responsabilidade Técnica**, usualmente emitido por arquiteto. Esses documentos servem para identificar formalmente o profissional responsável pelo laudo, planta ou documento técnico apresentado.

9. Área compatível com os usos públicos previstos no Edital

Significa que o imóvel, em análise inicial, deve demonstrar potencial para comportar, total ou parcialmente, os usos públicos pretendidos pelo Município, como habitação,



Comissão de expansão urbana

sistema viário, equipamentos públicos, áreas institucionais, lazer, áreas verdes e, quando cabível, cemitério.

10. Ônus impeditivos à futura alienação

São gravames, restrições ou pendências jurídicas relevantes que podem impedir ou comprometer a venda do imóvel ao Município, como bloqueios, penhoras, disputas possessórias ou outros entraves registrares relevantes.

11. Propriedade única

Significa que o imóvel deve pertencer a um único proprietário, ou a situação jurídica deve estar suficientemente regularizada, sem condomínio ou copropriedade que dificulte ou comprometa a futura negociação com o Município.

12. Distância em linha reta / distância radial

É a distância medida diretamente entre o imóvel e a referência adotada no Edital, sem considerar o trajeto por estradas ou ruas. Em outras palavras, é o raio geográfico da área em relação à Avenida das Araucárias.



ANEXO IV

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

O presente Anexo estabelece a relação mínima de documentos que **deverão acompanhar a proposta apresentada pelo interessado**, sem prejuízo da possibilidade de a Comissão solicitar, em diligência, complementação documental, esclarecimentos, originais, cópias autenticadas, laudos adicionais ou outros elementos necessários à adequada instrução do procedimento, na forma do Edital.

1. DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

1.1. Se pessoa física:

- () documento oficial de identificação com foto; () CPF;
- () comprovante de endereço atualizado; () telefone e e-mail para contato.

1.2. Se pessoa jurídica:

- () cartão do CNPJ;
- () ato constitutivo, contrato social, estatuto ou documento equivalente, com última alteração consolidada, se houver;
- () documento de identificação e CPF do representante legal; () comprovante de poderes de representação;
- () comprovante de endereço da sede; () telefone e e-mail para contato.

1.3. Se houver procurador:

- () procuração com poderes específicos para apresentação da proposta e prática dos atos correlatos;
- () documento de identificação e CPF do procurador.

2. DOCUMENTOS DOMINIAIS E REGISTRAIS DO IMÓVEL

- () matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo **Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga/PR**;
- () certidão de inteiro teor da matrícula, quando necessária à melhor compreensão da situação jurídica do imóvel;
- () certidão de ônus reais atualizada;



Comissão de expansão urbana

- () certidão ou documento equivalente demonstrando a inexistência de condomínio, copropriedade incompatível ou fragmentação dominial que comprometa a futura alienação;
- () certidão ou documentação disponível sobre ações reais, reipersecutórias, litígios possessórios, bloqueios, indisponibilidades ou outras restrições judiciais relevantes, quando houver;
- () declaração expressa do proponente quanto à titularidade exclusiva ou situação jurídica apta à alienação.

O laudo-base exige, para áreas rurais, matrícula registrada no CRI de Pitanga, imóvel livre e desimpedido de ônus e propriedade de legítimo proprietário sem existência de condomínio.

3. DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

- () planta, croqui, mapa de localização ou documento técnico equivalente, com identificação da área ofertada;
- () memorial descritivo da área; () indicação das confrontações;
- () indicação dos acessos existentes ou projetáveis;
- () informação sobre coordenadas geográficas, se disponíveis;
- () documento, mapa ou peça técnica apta a demonstrar a distância da área em relação à Avenida das Araucárias, conforme o critério locacional previsto no Edital;
- () informação sobre a área total em hectares e em metros quadrados.

4. DOCUMENTOS TÉCNICOS DO TERRENO

- () planta planialtimétrica ou documento técnico equivalente;
- () documento técnico contendo a distribuição estimada das faixas de declividade da área;
- () indicação das benfeitorias, construções, cercas, servidões, redes, faixas de domínio ou outros elementos físicos relevantes existentes no imóvel;
- () indicação de áreas potencialmente não edificáveis ou tecnicamente sensíveis.

O laudo-base fixa, como parâmetros de referência, área entre 18 e 32 hectares e distribuição mínima de declividade, o que justifica a exigência de documentação técnica suficiente para essa aferição.



5. DOCUMENTOS DE VIABILIDADE AMBIENTAL E FÍSICO-TERRITORIAL PRELIMINAR

() laudo preliminar de viabilidade ambiental da área, subscrito por profissional habilitado, com análise inicial sobre APPs, nascentes, cursos d'água, áreas úmidas, passivos ambientais, restrições de uso e demais condicionantes aparentes;

() laudo preliminar de viabilidade geológica, geotécnica e hidrogeológica, subscrito por profissional habilitado, indicando, no mínimo, condições aparentes do solo e do subsolo, estabilidade física do terreno, drenagem natural, permeabilidade e adequação geral da área aos usos públicos pretendidos;

() ART, RRT ou documento de responsabilidade técnica equivalente, quando cabível;

() declaração técnica expressa de compatibilidade preliminar da área com os usos públicos previstos no Edital, inclusive implantação escalonada de habitação, sistema viário, equipamentos públicos, áreas institucionais, lazer, áreas verdes e, quando cabível, cemitério; () informação técnica sobre eventual necessidade de estudos complementares.

O Plano de Trabalho identifica como risco relevante propostas com restrições ambientais, APP, distância inadequada de cursos d'água ou poços e permeabilidade do solo inadequada, recomendando exigência de comprovação de conformidade ambiental no edital.

6. DECLARAÇÕES E INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS SOBRE RESTRIÇÕES

() declaração de existência ou inexistência de APPs;

() declaração de existência ou inexistência de nascentes;

() declaração de existência ou inexistência de cursos d'água;

() declaração de existência ou inexistência de áreas úmidas ou alagadiças; ()

declaração de existência ou inexistência de reserva legal;

() declaração de existência ou inexistência de passivos ambientais; ()

declaração de existência ou inexistência de áreas não edificáveis; ()

informação sobre distância de poços de captação, se houver;

() declaração de existência ou inexistência de restrições possessórias, registrais, dominiais, físicas ou materiais relevantes.



7. DOCUMENTOS ECONÔMICOS E DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

- () proposta formal de preço, com indicação do valor global pretendido para eventual alienação;
- () indicação do valor por hectare;
- () declaração de disponibilidade para alienação do imóvel, condicionada ao eventual interesse futuro da Administração e à observância das etapas subsequentes;
- () requerimento formal de apresentação da proposta, conforme Anexo I; () proposta formal preenchida, conforme Anexo II.

8. REGRAS SOBRE A APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

8.1. Todos os documentos integrantes da proposta deverão estar **legíveis**, completos e organizados.

8.2. Os documentos de emissão particular, declarações, proposta formal e requerimentos deverão estar **devidamente assinados** pelo proponente ou por seu representante legal, admitida assinatura física digitalizada ou assinatura eletrônica válida, na forma do Edital.

8.3. Na hipótese de apresentação eletrônica, os arquivos deverão ser encaminhados preferencialmente em **formato PDF**, em condições adequadas de abertura e leitura, para o endereço licitacao@matorico.pr.gov.br, observado o assunto previsto no item 11 do Edital. O edital em curso já prevê protocolo eletrônico, com envio em arquivos legíveis, preferencialmente em PDF, devidamente assinados.

8.4. Na hipótese de apresentação presencial, os documentos deverão ser entregues em **envelope lacrado**, com a identificação externa prevista no Edital.

8.5. A ausência de documento essencial poderá ensejar inabilitação ou desclassificação da proposta, sem prejuízo da possibilidade de saneamento formal, a critério da Comissão, quando se tratar de vício meramente sanável e desde que não haja comprometimento da segurança jurídica, da autenticidade documental, da isonomia ou da substância da análise.

8.6 Antes do protocolo, o proponente deverá verificar se está apresentando, no mínimo:

- () requerimento formal – Anexo I;
- () proposta formal do imóvel – Anexo II;
- () documentos de identificação do proponente; () matrícula atualizada;
- () certidões registrais mínimas;



Comissão de expansão urbana

- ☐ planta/croqui/mapa e memorial descritivo; ☐
- documentos técnicos do terreno;
- ☐ laudo preliminar ambiental;
- ☐ laudo preliminar geológico, geotécnico e hidrogeológico; ☐
- ART/RRT, quando cabível;
- ☐ declaração técnica de compatibilidade preliminar; ☐
- proposta de preço;
- ☐ declaração de disponibilidade para alienação;
- ☐ declarações sobre restrições e condicionantes;
- ☐ assinatura do proponente ou representante legal;
- ☐ protocolo dentro do prazo de 20 (vinte) dias úteis e na forma prevista no item 11 do Edital.

10. DISPOSIÇÃO FINAL

A apresentação da documentação acima não gera qualquer direito subjetivo à alienação do imóvel ao Município, servindo apenas para fins de admissibilidade, triagem, análise e eventual seleção preliminar da proposta, nos termos do Edital.



ANEXO V

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

À

COMISSÃO RESPONSÁVEL PELO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº
____/2026 MUNICÍPIO DE MATO RICO – PARANÁ

Eu, **[NOME COMPLETO DO PROPONENTE]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, **[profissão]**, portador(a) do RG nº **[xxxx]** e CPF nº **[xxxx]**, residente e domiciliado(a) em **[endereço completo]**, e-mail **[●]**, telefone **[xxxx]**, na qualidade de **[proprietário(a) / representante legal / procurador(a)]**, DECLARO, para os devidos fins, em atenção ao Edital de Chamamento Público, que:

I – sou proprietário(a) do imóvel objeto da proposta apresentada, ou possuo poderes bastantes para representar seu(s) titular(es), conforme documentação anexa;

II – o imóvel ofertado corresponde à área situada em **[localização completa]**, matriculada sob nº **[●]**, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga/PR, com área total de **[●] hectares**, conforme documentação apresentada no âmbito deste Chamamento;

III – há **disponibilidade e interesse em alienar** o imóvel ao Município de Mato Rico/PR, caso a proposta venha a ser considerada preliminarmente apta e caso a Administração, por juízo de conveniência e oportunidade, decida avançar para a fase posterior de instrução da aquisição;

IV – tenho ciência de que a presente declaração **não gera obrigação automática de compra por parte do Município**, nem configura promessa irretratável de compra e venda, compromisso definitivo de alienação, adjudicação, contratação imediata ou direito subjetivo à celebração de negócio jurídico com a Administração;

V – tenho ciência de que eventual aquisição do imóvel dependerá de **processo administrativo autônomo e posterior**, com aprofundamento da análise técnica, jurídica, registral, urbanística, ambiental, orçamentária e legislativa, inclusive, nos termos do art. 108 da Lei Orgânica do Município, de **prévia autorização legislativa específica**, que deverá indicar a destinação do bem;

VI – tenho ciência de que, atendidas as exigências legais e demonstrada, no caso concreto, a necessidade de escolha do imóvel por suas características de



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

localização e de instalação, a Administração poderá, se for o caso, promover futura aquisição por **inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021;

VII – comprometo-me, caso solicitado, a apresentar documentos complementares, esclarecimentos, certidões atualizadas, originais, cópias autenticadas e demais elementos necessários à adequada instrução da eventual fase posterior;

VIII – declaro que as informações constantes desta declaração são verdadeiras, completas e atuais, responsabilizando-me civil, administrativa e criminalmente por sua exatidão.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

[NOME DO PROPONENTE / REPRESENTANTE

LEGAL] CPF: _____

RG: _____



ANEXO VI

**DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA / INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES
AMBIENTAIS, POSSESSÓRIAS, REGISTRAIS, FÍSICAS OU MATERIAIS**

**À
COMISSÃO RESPONSÁVEL PELO CHAMAMENTO PÚBLICO**

Eu, **[NOME COMPLETO DO PROPONENTE]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, **[profissão]**, portador(a) do RG nº **[xxxx]** e CPF nº **[xxxx]**, residente e domiciliado(a) em **[endereço completo]**, e-mail **[xxxx]**, telefone **[xxxx]**, na qualidade de **[proprietário(a) / representante legal / procurador(a)]**, em relação ao imóvel situado em **[localização completa]**, matriculado sob nº **[xxxx]**, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga/PR, com área total de **[xxxx] hectares**, DECLARO, para os devidos fins e sob as penas da lei, que as informações abaixo refletem, de forma verdadeira, completa e atual, a situação do imóvel ofertado no âmbito do Chamamento Público:

1. RESTRIÇÕES AMBIENTAIS E TERRITORIAIS

Assinalar conforme o caso:

1.1. Área de Preservação Permanente – APP

☐ inexistente (

) existente

Descrição / localização / extensão aproximada:

1.2. Nascentes

☐ in-existentes (

) existentes

Descrição / localização / extensão aproximada:

1.3. Cursos d'água



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

() inexistentes () existentes

Descrição / localização / extensão aproximada:

1.4. Áreas úmidas, alagadiças ou sujeitas a encharcamento

() inexistentes () existentes

Descrição / localização / extensão aproximada:

1.5. Reserva legal

() inexistente () existente

Descrição / situação registral / extensão aproximada:

1.6. Passivos ambientais, embargos, autuações ou recuperação ambiental em curso

() inexistentes () existentes

Descrição:

1.7. Áreas não edificáveis, faixas de proteção, faixas sanitárias, servidões ambientais ou limitações de uso

() inexistentes () existentes

Descrição:



1.8. Poços de captação, nascentes protegidas, estruturas de abastecimento ou interferências hídricas relevantes

() inexistentes () existentes

Descrição / distância aproximada / observações:

2. RESTRIÇÕES POSSESSÓRIAS, DOMINIAIS E REGISTRAIS

2.1. Litígio possessório ou disputa sobre a posse

() inexistente () existente

Descrição:

2.2. Ações reais, reipersecutórias ou outras demandas judiciais relevantes relacionadas ao imóvel

() inexistentes () existentes

Descrição:

2.3. Penhora, hipoteca, indisponibilidade, bloqueio, usufruto, servidão, promessa de compra e venda registrada ou outro ônus relevante

() inexistentes () existentes

Descrição:



Comissão de expansão urbana

2.4. Condomínio, copropriedade, fragmentação dominial ou qualquer situação que possa comprometer a futura alienação integral do imóvel

☐ inexistente (

) existente

Descrição:

2.5. Ocupação por terceiros, posseiros, arrendatários, comodatários ou qualquer outro detentor da área

☐ inexistente (

) existente

Descrição:

3. RESTRIÇÕES FÍSICAS, MATERIAIS OU DE INFRAESTRUTURA

3.1. Benfeitorias, edificações, instalações, cercas, galpões, currais, redes ou estruturas existentes que interfiram no uso futuro da área

☐ inexistentes (

) existentes

Descrição:

3.2. Faixas de domínio, servidões administrativas, redes elétricas, linhas de transmissão, estradas, caminhos públicos ou outras interferências físicas relevantes

☐ inexistentes (

) existentes

Descrição:



Comissão de expansão urbana

3.3. Erosão, instabilidade aparente, risco de deslizamento, drenagem inadequada, áreas impróprias à ocupação ou outras limitações físicas relevantes

☐ inexistentes (

) existentes

Descrição:

3.4. Exploração econômica em curso, plantio, criação, locação, cessão de uso ou qualquer utilização atual relevante da área

☐ inexistente (

) existente

Descrição:

3.5. Outras restrições materiais, urbanísticas, sanitárias ou operacionais que possam impactar a compatibilidade da área com os usos públicos pretendidos

☐ inexistentes (

) existentes

Descrição:

4. DECLARAÇÃO FINAL

Declaro, ainda, que:

I – as informações acima foram prestadas de boa-fé e refletem a situação conhecida do imóvel até a presente data;

II – estou ciente de que a omissão, inexatidão ou falsidade das informações poderá ensejar desclassificação da proposta, sem prejuízo de responsabilização civil, administrativa e penal;

III – autorizo a Comissão e os setores técnicos do Município a realizarem diligências, vistorias, consultas e inspeções destinadas à verificação das informações ora prestadas;

IV – comprometo-me a informar prontamente qualquer alteração



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

superveniente relevante na situação ambiental, possessória, registral, física ou material do imóvel, enquanto perdurar a análise da proposta;

V – tenho ciência de que a presente declaração não substitui os laudos e documentos técnicos exigidos pelo Edital, funcionando como instrumento complementar de informação e transparência.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

[NOME DO PROPONENTE / REPRESENTANTE

LEGAL] CPF: _____

RG: _____



ANEXO VII

**FICHA TÉCNICA DE AVALIAÇÃO PRELIMINAR DO
IMÓVEL USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO**

A presente Ficha Técnica destina-se à avaliação individual, padronizada e motivada de cada proposta apresentada no âmbito do Chamamento Público, devendo ser utilizada pela Comissão na fase de admissibilidade formal e documental, triagem técnica preliminar e classificação comparativa das propostas aptas, nos termos do Edital. A metodologia observa os critérios eliminatórios e classificatórios já previstos no instrumento convocatório.

1. IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

Número/ordem da proposta: _____

Nome do proponente: _____

CPF/CNPJ: _____

Imóvel ofertado: _____

Localização: _____

Matrícula nº: _____

Área total informada: _____

Valor global proposto: _____

Valor por hectare: _____

Data da análise: _____

Membros da Comissão responsáveis pela análise:

1. _____
2. _____
3. _____

2. ETAPA I – ADMISSIBILIDADE FORMAL E DOCUMENTAL

(Critérios eliminatórios objetivos)

Assinalar: **ATENDE** / **NÃO ATENDE** / **DILIGÊNCIA**

Item	Critério de admissibilidade	Atende	Não atende	Diligência	Observações
------	-----------------------------	--------	---------------	------------	-------------



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

Item	Critério de admissibilidade	Atende	Não atende	Diligência	Observações
2.1	Requerimento formal apresentado (Anexo I)	()	()	()	
2.2	Proposta formal apresentada (Anexo II)	()	()	()	
2.3	Proponente devidamente identificado	()	()	()	
2.4	Documentação de representação regular, se aplicável	()	()	()	
2.5	Matrícula atualizada apresentada	()	()	()	
2.6	Imóvel com registro no CRI de Pitanga/PR	()	()	()	
2.7	Certidão de ônus/documentação registral mínima apresentada	()	()	()	
2.8	Comprovação de propriedade única / ausência de condomínio incompatível	()	()	()	
2.9	Planta/croqui/mapa e memorial descritivo apresentados	()	()	()	
2.10	Documentação técnica mínima do terreno apresentada	()	()	()	
2.11	Laudo preliminar de viabilidade ambiental apresentado	()	()	()	
2.12	Laudo preliminar geológico/geotécnico/hidrogeológico apresentado	()	()	()	
2.13	ART/RRT ou equivalente apresentada, quando cabível	()	()	()	
2.14	Proposta de preço apresentada e assinada	()	()	()	
2.15	Declarações obrigatórias apresentadas	()	()	()	
2.16	Protocolo tempestivo e na forma do edital	()	()	()	

Resultado da Etapa I

() **APTA** para triagem técnica (

) **INAPTA**

() **PENDENTE DE DILIGÊNCIA**

Fundamentação sintética da conclusão:



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

3. ETAPA II – TRIAGEM TÉCNICA ELIMINATÓRIA

(Compatibilidade mínima com os parâmetros do edital e dos estudos)

Assinalar: **ATENDE** / **NÃO ATENDE** / **DILIGÊNCIA**

Item	Critério técnico eliminatório	Atende	Não atende	Diligência	Observações
3.1	Área total entre 18 e 32 hectares	()	()	()	
3.2	Distância radial máxima de 3 km da Av. das Araucárias, ou equivalência funcional motivada	()	()	()	
3.3	Localização compatível com vetor de expansão urbana	()	()	()	
3.4	Potencial de integração ao perímetro urbano e ao sistema viário	()	()	()	
3.5	Existência de acesso adequado ou projetável	()	()	()	
3.6	Valor global dentro do teto editalício	()	()	()	
3.7	Ausência de impedimento dominial ou registral grave e aparentemente insanável	()	()	()	
3.8	Ausência de impedimento ambiental grave e aparentemente insanável	()	()	()	
3.9	Ausência de impedimento físico/urbanístico grave e aparentemente insanável	()	()	()	
3.10	Laudos preliminares suficientes para demonstrar viabilidade mínima da área	()	()	()	
3.11	Informações consistentes, sem contradições materiais relevantes	()	()	()	

Resultado da Etapa II



Comissão de expansão urbana

() **APTA** para classificação preliminar ()

INAPTA

() **PENDENTE DE DILIGÊNCIA**

Fundamentação sintética da conclusão:

4. ETAPA III – AVALIAÇÃO CLASSIFICATÓRIA PADRONIZADA

(Aplicável apenas às propostas aptas nas etapas I e II)

Metodologia

A classificação preliminar observará pontuação máxima de **100 pontos**, distribuída em oito eixos, em consonância com os critérios do edital e com as diretrizes do estudo urbanístico. O estudo prioriza mobilidade urbana, integração à malha consolidada, facilidade de implantação de infraestrutura e crescimento ordenado.

Escala por item

0 = inadequado
1 a 4 = baixo atendimento
5 a 7 = atendimento mediano/satisfatório
8 a 10 = alto atendimento
Nos itens com peso 15 ou 20, a comissão pode graduar proporcionalmente.

4.1. LOCALIZAÇÃO E ADERÊNCIA AO VETOR DE EXPANSÃO URBANA – até 20 pontos

Critérios orientadores:

proximidade funcional ao perímetro urbano;



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

coerência com o crescimento planejado;
aderência à lógica territorial do Programa;
menor necessidade de soluções excepcionais de integração.

Pontuação atribuída _____ / 20

Justificativa:

4.2. INTEGRAÇÃO VIÁRIA, MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE – até 15 pontos

Critérios orientadores:

acesso pavimentado ou facilmente viabilizável;
facilidade de conexão com vias existentes;
logística de implantação;
racionalidade dos custos de acesso e circulação.

O estudo urbanístico trata como diretriz prioritária a existência de acesso pavimentado e adequada mobilidade urbana.

Pontuação atribuída _____ / 15

Justificativa:

4.3. CONFORMAÇÃO TOPOGRÁFICA E APTIDÃO FÍSICA DO TERRENO – até 15 pontos

Critérios orientadores:

- distribuição favorável da declividade;
- menor incidência de áreas excessivamente íngremes;



Comissão de expansão urbana

- conformação apta à implantação de loteamento, equipamentos e sistema viário;
- menor custo potencial de terraplenagem/adaptação.

Pontuação atribuída _____ / 15

Justificativa:

4.4. VIABILIDADE AMBIENTAL PRELIMINAR E RESTRIÇÕES TERRITORIAIS

até 15 pontos Critérios

orientadores:

ausência ou baixa incidência de APP;
distância adequada de cursos d'água e poços;
drenagem e permeabilidade compatíveis;
licenciabilidade preliminar;
mitigabilidade das restrições eventualmente existentes.

O plano de trabalho recomenda, como mitigação, exigir comprovação de conformidade ambiental, incluindo ausência de APP, distância mínima de 50 m de cursos d'água e 250 m de poços de captação, além de permeabilidade do solo compatível.

Pontuação atribuída _____ / 15

Justificativa:

4.5. SEGURANÇA DOMINIAL, REGISTRAL E POSSESSÓRIA – até 10 pontos



Comissão de expansão urbana

Critérios orientadores:

matrícula regular;
cadeia dominial sem inconsistências aparentes;
ausência de ônus impeditivos relevantes;
ausência de litígios ou ocupações que comprometam a futura aquisição.

O plano de trabalho destaca como risco relevante problemas registrais ou dominiais, recomendando análise aprofundada da matrícula e exigência de certidões atualizadas.

Pontuação atribuída _____ / 10

Justificativa:

4.6. APTIDÃO PROGRAMÁTICA PARA USOS PÚBLICOS FUTUROS – até 15 pontos

Critérios orientadores:

capacidade da área para comportar, total ou parcialmente, habitação, sistema viário, áreas institucionais, lazer, equipamentos públicos e expansão populacional;
flexibilidade para implantação escalonada;
compatibilidade global com as finalidades do Programa.

O estudo urbanístico prevê loteamento integrado com habitação, expansão populacional, posto de saúde, escola/creche, áreas institucionais e função econômica complementar.

Pontuação atribuída _____ / 15

Justificativa:



4.7. RELAÇÃO ENTRE ÁREA, APTIDÃO E PREÇO – até 5 pontos

Critérios orientadores:

adequação do valor ao potencial da área;
melhor relação custo-benefício;
menor impacto financeiro proporcional, sem perda de aptidão técnica.

Pontuação atribuída _____ / 5

Justificativa:

4.8. SEGURANÇA PROCEDIMENTAL E MENOR RISCO DE RETRABALHO/JUDICIALIZAÇÃO – até 5 pontos

Critérios orientadores:

menor probabilidade de impugnações técnicas;
menor necessidade de saneamentos complexos;
documentação mais robusta;
maior clareza e consistência das informações apresentadas.

O plano de trabalho trata contestações ao edital ou ao resultado como risco relevante e recomenda transparência, rigor jurídico e robustez instrutória.

Pontuação atribuída _____ / 5

Justificativa:

5. QUADRO DE PONTUAÇÃO FINAL



Comissão de expansão urbana

Eixo	Pontuação Máxima	Pontuação Obtida
4.1 Localização e aderência ao vetor de expansão	20	_____
4.2 Integração viária, mobilidade e acessibilidade	15	_____
4.3 Conformação topográfica e aptidão física	15	_____
4.4 Viabilidade ambiental preliminar	15	_____
4.5 Segurança dominial/regstral/possessória	10	_____
4.6 Aptidão programática para usos futuros	15	_____
4.7 Relação entre área, aptidão e preço	5	_____
4.8 Segurança procedimental	5	_____
TOTAL	100	_____

6. CONCLUSÃO INDIVIDUAL DA COMISSÃO

Após análise formal, documental e técnica da proposta, a Comissão conclui que o imóvel:

() **É preliminarmente classificado**, com pontuação total de _____ pontos.

() **É preliminarmente classificado com ressalvas**, dependente das seguintes diligências/condicionantes:

() **Não é classificável**, pelos seguintes fundamentos:

() **Deve permanecer em diligência**, pelos seguintes motivos:



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

7. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

8. ASSINATURAS

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

Membro da Comissão

Membro da Comissão

Membro da Comissão





ANEXO VIII

MINUTA DE RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA DO IMÓVEL

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº ____/2026, aos documentos do Programa de Expansão Urbana do Município de Mato Rico/PR e à deliberação da Comissão responsável, foi realizada vistoria técnica no imóvel abaixo identificado, com a finalidade de verificar, em campo, a compatibilidade preliminar da área com os requisitos do edital, a documentação apresentada pelo proponente e os usos públicos pretendidos.

1. IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA E DO IMÓVEL

Número/ordem da proposta: _____

Nome do proponente: _____

CPF/CNPJ: _____

Imóvel vistoriado: _____

Localização: _____

Matrícula nº: _____

Área total informada: _____

Valor global proposto: _____

2. DADOS DA VISTORIA

Data da vistoria: _____

Horário de início: _____

Horário de término: _____

Equipe presente pela Administração:

1. _____

2. _____

3. _____

Representante do proponente presente:



Comissão de expansão urbana

Outros presentes:

3. OBJETIVO DA VISTORIA

A presente vistoria teve por objetivo verificar, em caráter preliminar e sem prejuízo de análises técnicas complementares posteriores:

- I – a correspondência física do imóvel com a proposta apresentada;
- II – a localização, acessibilidade e integração territorial da área;
- III – as condições aparentes de topografia, drenagem e conformação física do terreno;
- IV – a existência aparente de restrições ambientais, territoriais, registrais ou materiais;
- V – a aptidão preliminar da área para os usos públicos previstos no Edital;
- VI – a necessidade de diligências, esclarecimentos ou estudos adicionais.

4. ACESSO E LOCALIZAÇÃO

4.1. Forma de acesso ao imóvel:

- ☐ pavimentado
- ☐ parcialmente pavimentado
- ☐ estrada de chão em boas condições
- ☐ estrada de chão em condições regulares ☐
- acesso precário
- ☐ outro: _____

4.2. Distância estimada da Avenida das Araucárias:

4.3. Compatibilidade da localização com o vetor de expansão urbana e com a referência espacial do edital:

- ☐ compatível
- ☐ parcialmente compatível ☐
- incompatível
- ☐ depende de análise complementar

Observações:



5. CONDIÇÕES FÍSICAS E TOPOGRÁFICAS APARENTES

5.1. Configuração geral do terreno:

☐ predominantemente plano ☐

levemente inclinado

☐ moderadamente inclinado ☐

acentuadamente inclinado ☐

heterogêneo

☐ outro: _____

5.2. Condições aparentes de declividade e conformação física:

5.3. Indícios aparentes de erosão, instabilidade, recalque, deslizamento, voçorocas ou outros problemas físicos relevantes:

☐ não constatados ☐

constatados

Descrição:

5.4. Condições aparentes de drenagem natural e escoamento de águas:

☐ adequadas ☐

☐ regulares

☐ inadequadas

☐ dependem de análise técnica específica

Observações:



6. RESTRIÇÕES AMBIENTAIS E TERRITORIAIS APARENTES

Durante a vistoria, foram observados, em caráter preliminar:

6.1. APPs, nascentes, cursos d'água, áreas úmidas ou alagadiças

- ☐ não constatados visualmente ☐
constatados visualmente
☐ dependem de confirmação técnica

Descrição:

6.2. Faixas não edificáveis, servidões, áreas de preservação, reservas ou limitações aparentes de uso

- ☐ não constatadas visualmente ☐
constatadas visualmente
☐ dependem de confirmação técnica

Descrição:

6.3. Passivos ambientais, descarte irregular, áreas degradadas ou outros indícios de comprometimento ambiental

- ☐ não constatados visualmente ☐
constatados visualmente
☐ dependem de confirmação técnica

Descrição:

Observação: A vistoria de campo possui caráter **preliminar e visual**, não substituindo laudos ambientais, geológicos, geotécnicos, hidrogeológicos ou licenciamentos eventualmente exigíveis.



7. BENFEITORIAS, OCUPAÇÕES E INTERFERÊNCIAS MATERIAIS

7.1. Existência de benfeitorias, edificações ou estruturas

☐ inexistentes (

) existentes

Descrição:

7.2. Existência de cercas, galpões, currais, redes, linhas, tubulações, servidões administrativos ou outras interferências

☐ inexistentes (

) existentes

Descrição:

7.3. Existência de ocupação por terceiros, atividade econômica em curso, plantio, criação, cessão de uso ou outra utilização relevante

☐ inexistente (

) existente

Descrição:

8. APTIDÃO PRELIMINAR PARA OS USOS PÚBLICOS PRETENDIDOS

Considerando os elementos observados em campo, a área revela, **em análise preliminar**, potencial para:

Uso público pretendido	Sim	Não	Parcialmente	Depende de estudo
Habitação de interesse social	☐	☐	☐	☐
Expansão ordenada da malha urbana	☐	☐	☐	☐



Comissão de expansão urbana

Uso público pretendido	Sim	Não	Parcialmente	Depende de estudo
Sistema viário, arruamento e acessos	☐	☐	☐	☐
Equipamentos públicos/comunitários	☐	☐	☐	☐
Áreas institucionais, lazer e áreas verdes	☐	☐	☐	☐
Uso especial futuro, inclusive cemitério	☐	☐	☐	☐

Justificativa sintética da aptidão preliminar:

9. CONFRONTO ENTRE A PROPOSTA E O QUE FOI VERIFICADO EM CAMPO

9.1. A localização informada pelo proponente corresponde, em análise preliminar, ao imóvel vistoriado?

- ☐ sim
☐ não
☐ parcialmente
☐ depende de confirmação documental/técnica

9.2. A área e a conformação física aparentam corresponder ao que foi declarado na proposta?

- ☐ sim
☐ não
☐ parcialmente
☐ depende de confirmação técnica

9.3. As restrições declaradas pelo proponente foram compatíveis com o observado em campo?

- ☐ sim
☐ não
☐ parcialmente
☐ dependem de verificação complementar

Observações:



10. NECESSIDADE DE DILIGÊNCIAS OU ESTUDOS COMPLEMENTARES

Após a vistoria, a equipe entende necessária a adoção das seguintes providências complementares:

- ☐ nenhuma, por ora
- ☐ complementação documental
- ☐ esclarecimentos do proponente ☐ laudo ambiental complementar
- ☐ laudo geológico/geotécnico/hidrogeológico complementar ☐ vistoria complementar
- ☐ levantamento topográfico mais detalhado ☐ análise registral aprofundada
- ☐ outro: _____

Descrição das providências recomendadas:

11. CONCLUSÃO DA VISTORIA

Com base na vistoria realizada, conclui-se, em caráter **preliminar**, que o imóvel:

- ☐ apresenta compatibilidade aparente com os parâmetros do edital, podendo prosseguir para análise comparativa;
- ☐ apresenta compatibilidade parcial, condicionada ao atendimento das diligências e esclarecimentos indicados;
- ☐ apresenta inconsistências ou restrições relevantes que desaconselham, neste momento, o prosseguimento da proposta;
- ☐ depende de avaliação técnica complementar antes de qualquer conclusão.

Fundamentação resumida:



12. REGISTRO FOTOGRÁFICO E ANEXOS DA VISTORIA

Integram o presente relatório, quando existentes: ()

fotografias da área

() croqui de campo

() mapa de localização

() anotações técnicas complementares

() outros documentos: _____

13. ASSINATURAS

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

Membro da Comissão / Responsável pela vistoria

Membro da Comissão / Responsável pela vistoria

Membro da Comissão / Responsável pela vistoria Ciente

do representante do proponente (se presente):

Nome: _____

CPF: _____



ANEXO IX

MATRIZ COMPARATIVA DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DAS PROPOSTAS

USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO

PROGRAMA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE MATO RICO – PR

A presente Matriz Comparativa destina-se à consolidação, em quadro único, dos resultados obtidos nas Fichas Técnicas de Avaliação Preliminar dos imóveis considerados aptos após as etapas de admissibilidade formal, documental e triagem técnica eliminatória, servindo como instrumento de apoio à classificação preliminar das propostas e à motivação da decisão da Comissão.

A metodologia observa os critérios classificatórios previstos no Edital e os parâmetros técnicos constantes do Laudo de Avaliação, do Estudo Urbanístico e do Plano de Trabalho do Programa de Expansão Urbana.

1. ORIENTAÇÕES DE USO

1.1. Esta Matriz deverá contemplar **somente as propostas consideradas aptas** nas etapas eliminatórias anteriores.

1.2. As pontuações lançadas nesta Matriz deverão corresponder, fielmente, às pontuações já atribuídas nas respectivas **Fichas Técnicas de Avaliação Preliminar do Imóvel**.

1.3. A classificação preliminar resultante desta Matriz **não gera direito subjetivo à aquisição**, servindo apenas como instrumento técnico-comparativo para subsidiar a decisão administrativa e a eventual continuidade da instrução.

1.4. Havendo empate técnico, proximidade relevante de desempenho ou necessidade de complementação de dados, a Comissão poderá:

- I – promover diligências adicionais;
- II – requisitar estudos complementares;
- III – consignar empate técnico fundamentado;
- IV – sugerir análise comparativa aprofundada em relatório conclusivo.

2. QUADRO COMPARATIVO DAS PROPOSTAS APTAS



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

Item	Proposta 01	Proposta 02	Proposta 03	Proposta 04	Proposta 05
Número/ordem da proposta					
Nome do proponente					
Matrícula do imóvel					
Localização resumida					
Área total (ha)					
Valor global proposto (R\$)					
Valor por hectare (R\$)					
Resultado das etapas eliminatórias	Apta	Apta	Apta	Apta	Apta

3. QUADRO DE PONTUAÇÃO COMPARATIVA

Critério classificatório	Pontuação máxima	Proposta 01	Proposta 02	Proposta 03	Proposta 04	Proposta 05
3.1. Localização e aderência ao vetor de expansão urbana	20					
3.2. Integração viária, mobilidade e acessibilidade	15					
3.3. Conformação topográfica e aptidão física do terreno	15					
3.4. Viabilidade ambiental preliminar e restrições territoriais	15					
3.5. Segurança dominial, registral e possessória	10					
3.6. Aptidão programática para usos públicos futuros	15					



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

Critério classificatório	Pontuação máxima	Proposta 01	Proposta 02	Proposta 03	Proposta 04	Proposta 05
3.7. Relação entre área, aptidão e preço	5					
3.8. Segurança procedimental e menor risco de retrabalho/judicialização	5					
TOTAL	100					

4. QUADRO SINTÉTICO DE VANTAGENS E RESSALVAS

4.1. PROPOSTA 01

Pontos fortes:

Ressalvas / condicionantes / diligências pendentes:

4.2. PROPOSTA 02

Pontos fortes:

Ressalvas / condicionantes / diligências pendentes:

4.3. PROPOSTA 03

Pontos fortes:





MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

Ressalvas / condicionantes / diligências pendentes:

4.4. PROPOSTA 04

Pontos fortes:

Ressalvas / condicionantes / diligências pendentes:

4.5. PROPOSTA 05

Pontos fortes:

Ressalvas / condicionantes / diligências pendentes:

5. CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR FINAL

Após consolidação dos dados e pontuações constantes das Fichas Técnicas de Avaliação Preliminar e dos Relatórios de Vistoria, a Comissão apresenta a seguinte **ordem classificatória preliminar**:



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

Classificação	Número da proposta	Proponente	Pontuação final	Situação
1º				
2º				
3º				
4º				
5º				

Situação:

Classificada preliminarmente - CP
Classificada preliminarmente com ressalvas - CPR
Dependente de diligência complementar - DDC
Não recomendada para prosseguimento - NR

6. JUSTIFICATIVA COMPARATIVA DA COMISSÃO

A Comissão registra, de forma sintética, os fundamentos que justificam a ordem classificatória acima, considerando a aderência das propostas ao interesse público, aos parâmetros técnicos do edital e à lógica do Programa de Expansão Urbana:

7. CONCLUSÃO

Com base na presente Matriz Comparativa, a Comissão conclui que:



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

- () a proposta classificada em 1º lugar apresenta, em análise preliminar, a melhor combinação entre localização, aptidão territorial, viabilidade técnico- ambiental inicial, segurança registral e relação custo-benefício;
- () há necessidade de diligências complementares antes da consolidação definitiva da ordem classificatória;
- () as propostas avaliadas apresentam equivalência técnica relevante, recomendando-se aprofundamento comparativo em relatório conclusivo;
- () nenhuma das propostas, embora formalmente apta, revela-se suficientemente segura ou vantajosa para prosseguimento imediato.

Observações finais:

8. ASSINATURAS

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

Membro da Comissão / Responsável pela vistoria

Membro da Comissão / Responsável pela vistoria

Membro da Comissão / Responsável pela vistoria



ANEXO X

MEMORIAL METODOLÓGICO DOS PARÂMETROS DO EDITAL

1. FINALIDADE DO PRESENTE MEMORIAL

O presente **Memorial Metodológico dos Parâmetros do Edital** tem por finalidade explicitar, de forma sistematizada, os fundamentos técnicos, urbanísticos, territoriais, ambientais, dominiais e econômico-referenciais que orientaram a definição dos critérios objetivos constantes do Edital de Chamamento Público, destinado à prospecção, triagem, análise e seleção preliminar de imóvel para o Programa de Expansão Urbana do Município de Mato Rico/PR.

Este Memorial não substitui o Edital, o Laudo de Avaliação, o Estudo Urbanístico, o Plano de Trabalho ou os demais documentos do processo, mas serve como **instrumento explicativo e integrador da metodologia adotada**, conferindo maior transparência, rastreabilidade, motivação e auditabilidade à formação dos parâmetros do procedimento. O próprio estudo urbanístico foi concebido como etapa inicial do plano municipal, destinada a fornecer subsídios para quantificar serviços, insumos, locais e prever a expansão urbana ordenada, com base em critérios e metodologia de mobilidade e ordenamento do crescimento urbano sustentável.

2. DOCUMENTOS UTILIZADOS COMO BASE METODOLÓGICA

A definição dos parâmetros do Edital observou, de forma integrada, os seguintes documentos-base:

I – Laudo de Avaliação, utilizado como **referência principal e vinculante** para fixação dos parâmetros objetivos de prospecção do imóvel, especialmente quanto à faixa de área, à referência locacional, à condição dominial mínima, à distribuição topográfica esperada e ao teto de valor;

II – Estudo Urbanístico, utilizado como base material para identificação das demandas públicas, dos vetores de expansão, das necessidades de mobilidade, da carência de áreas para equipamentos públicos e da aptidão funcional desejada para a área a ser prospectada; o estudo registra, entre outros pontos, que a melhoria da infraestrutura viária e o aumento do fluxo na Avenida das Araucárias impuseram ao Município a necessidade de reavaliar o planejamento territorial, a organização do sistema viário e a disponibilidade de áreas para equipamentos públicos e expansão urbana.



III – Plano de Trabalho, utilizado de forma suplementar para consolidação da lógica procedimental por fases, da mitigação de riscos, da necessidade de rastreabilidade do processo, das cautelas ambientais e dominiais e da futura robustez da instrução administrativa;

IV – Memorial de Fundamentação Jurídica, utilizado como referência de encadeamento institucional e de coerência metodológica, especialmente no ponto em que deixa claro que cada medida material futura do Programa deverá observar processo autônomo, com análise técnica e jurídica própria, ainda que vinculada ao mesmo programa estruturante.

3. PREMISSAS GERAIS DA METODOLOGIA ADOTADA

A metodologia de definição dos parâmetros do Edital partiu das seguintes premissas:

- a) o procedimento instaurado possui natureza **preparatória, prospectiva e não vinculante**, de modo que não se destina à aquisição imediata de imóvel, mas à identificação pública e objetiva de área potencialmente apta ao atendimento das necessidades do Programa; o edital explicita essa natureza e vincula eventual aquisição a fase posterior autônoma.
- b) os critérios do chamamento deveriam ser suficientemente **objetivos** para permitir comparação entre propostas, mas também suficientemente **funcionais** para refletir as necessidades urbanísticas reais do Município;
- c) o laudo técnico deveria ser adotado como **eixo central** dos parâmetros quantitativos e econômico-referenciais, por ter sido elaborado exatamente para subsidiar a prospecção de área para expansão habitacional;
- d) os documentos urbanísticos e jurídicos complementares seriam utilizados de modo **suplementar e integrativo**, para explicar o porquê dos critérios e sua aderência à política pública municipal;
- e) a modelagem do edital deveria reduzir riscos de direcionamento, sobrepreço, inadequação territorial, inviabilidade ambiental, fragilidade dominial e futura contestação da eventual inexigibilidade, risco esse que o próprio edital já identifica como preocupação central da fase preparatória.

4. METODOLOGIA DE DEFINIÇÃO DA FAIXA DE ÁREA

A faixa de área prevista no Edital decorre da adoção do **Laudo de Avaliação** como parâmetro principal de prospecção. A metodologia editalícia não partiu de metragem arbitrária, mas de faixa previamente delimitada em documento



Comissão de expansão urbana

técnico específico, destinada a permitir que a área prospectada possua dimensão suficiente para comportar, de forma total ou escalonada, os usos públicos previstos no Programa.

A adoção de **área mínima** e **área máxima** atende à necessidade de evitar, de um lado, imóveis subdimensionados, incapazes de comportar a implantação articulada de habitação, sistema viário, áreas institucionais, lazer, infraestrutura e demais equipamentos; e, de outro, imóveis superdimensionados, que possam gerar aquisição patrimonial excessiva, custo desproporcional ou inadequação financeira.

A funcionalidade dessa faixa é corroborada pelo Estudo Urbanístico, que não projeta intervenção isolada, mas um **projeto urbanístico integrado**, com habitação social, ampliação ordenada da população urbana, função econômica, áreas institucionais, posto de saúde, escola, creche e demais estruturas comunitárias, o que demanda base territorial minimamente ampla e flexível.

4.1. METODOLOGIA DE DEFINIÇÃO DA ÁREA MÍNIMA PROGRAMÁTICA E DO TETO DE ÁREA TOTAL PROSPECTÁVEL

A definição dos parâmetros de área do presente Edital considerou, de um lado, a necessidade de garantir **área mínima programática suficiente** para comportar os usos públicos previstos no Programa de Expansão Urbana e, de outro, a necessidade de estabelecer **limite racional de prospecção patrimonial**, evitando-se aquisição excessiva ou desproporcional.

Para esse fim, adotou-se como referência a **área mínima programática de 182.700,24 m²**, correspondente a **18,27 hectares**, bem como o critério de **aproveitamento mínimo conservador de 60% (IA = 0,60)**, destinado a absorver perdas ordinárias decorrentes de APP, faixas *non aedificandi*, restrições de uso, servidões, declividades incompatíveis, áreas alagadiças e demais limitações físico-territoriais incidentes sobre o imóvel.

Assim, o teto de área total prospectável foi obtido mediante a seguinte fórmula:

$$A_{\text{teto}} = A_{\text{mín}} \div IA$$

Onde:

A_{teto} = área total máxima prospectável;
$A_{\text{mín}}$ = área mínima programática = 182.700,24 m² ;
IA = índice de aproveitamento mínimo = 0,60



Aplicando-se a fórmula: $A_{\text{teto}} = 182.700,24/0,60 = 304.500,40 \text{ m}^2$

Logo, o **teto de área total prospectável** corresponde a **304.500,40 m²**, equivalentes a aproximadamente **30,45 hectare**

5. METODOLOGIA DE DEFINIÇÃO DO PARÂMETRO LOCACIONAL

O critério locacional adotado no Edital parte da necessidade de que o imóvel esteja **funcionalmente vinculado ao perímetro urbano e ao vetor real de expansão da cidade**, sem perder a viabilidade de integração física, viária e operacional.

O Estudo Urbanístico registra que a conclusão da pavimentação da PR-239, no trecho urbano correspondente à **Avenida das Araucárias**, alterou substancialmente a dinâmica local, com aumento do fluxo de veículos, exigindo reavaliação do planejamento territorial e da disponibilidade de áreas para expansão urbana e equipamentos públicos. Por isso, a Avenida das Araucárias foi adotada no edital como **referência espacial central** para a prospecção, não por preferência subjetiva, mas porque representa, no contexto técnico do estudo, o principal eixo estruturante recente da reorganização urbana.

A metodologia editalícia converte essa referência em **raio territorial de admissibilidade**, aferido em linha reta, em qualquer quadrante ou direção, justamente para evitar interpretações restritivas ou enviesadas baseadas em percurso viário, sentido de tráfego ou eixo linear específico. O objetivo do critério não é restringir artificialmente a competição, mas garantir que a área ofertada permaneça conectada, em termos funcionais, à expansão planejada e à infraestrutura urbana existente ou projetável.

6. METODOLOGIA DE DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS TOPOGRÁFICOS

A conformação física do terreno foi tratada como elemento metodológico indispensável, porque a utilidade pública da área não depende apenas de sua metragem nominal, mas de sua **aptidão real para receber urbanização, loteamento, sistema viário e equipamentos públicos**.

Por isso, o Edital incorporou a exigência de informações sobre **declividade**, planta planialtimétrica e demais dados técnicos do relevo, exigindo também laudos e documentos que permitam à Comissão verificar se a área tem conformação compatível com as finalidades do Programa. Essa opção metodológica também se justifica pelo Estudo Urbanístico, que trabalha com lógica de mobilidade, infraestrutura, crescimento ordenado e implantação de bairro dotado de autonomia funcional.



Comissão de expansão urbana

A preocupação com a topografia também se conecta à futura implantação de equipamentos específicos, inclusive novo cemitério municipal. O estudo registra que a nova unidade funerária deverá observar projeto executivo, estudos geotécnicos, hidrogeológicos, drenagem, ordenamento espacial, acessibilidade e previsão de expansão futura. Assim, a metodologia do edital corretamente não se satisfaz com a simples localização da área, exigindo também elementos mínimos de aptidão físico-territorial.

7. METODOLOGIA DE DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS DOMINIAIS E REGISTRAIS

A exigência de matrícula atualizada, registro no **Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga/PR**, titularidade apta à alienação, inexistência de condomínio incompatível e ausência de ônus impeditivos decorre de opção metodológica voltada à **segurança jurídica mínima da futura instrução patrimonial**.

Como a fase seguinte poderá envolver aquisição de imóvel de grande vulto, a triagem preliminar não poderia admitir áreas com fragilidade dominial manifesta, disputas de titularidade, copropriedade desorganizada ou gravames impeditivos já aparentes. Esse desenho metodológico também é coerente com o Memorial Jurídico, que enfatiza a necessidade de processos autônomos e tecnicamente instruídos para cada medida posterior, inclusive aquisição de imóvel, licenciamentos, aprovações e contratações correlatas.

Em outras palavras: o edital não exige regularidade dominial plena e definitiva nesta fase porque isso será aprofundado depois, mas exige **segurança mínima suficiente** para que o imóvel possa, ao menos em tese, prosseguir à etapa seguinte.

8. METODOLOGIA DE DEFINIÇÃO DO TETO DE VALOR

O parâmetro econômico do Edital foi formado a partir do **Laudo de Avaliação**, adotado como referência principal para fixação do valor máximo admissível por hectare e, por consequência, do valor global máximo da proposta.

A lógica metodológica aqui é dupla:

I – controle de admissibilidade econômica: impedir que propostas manifestamente superiores ao valor-referência avancem na triagem;

II – preservação da racionalidade patrimonial da Administração: evitar que o chamamento seja utilizado como porta de entrada para propostas com valor dissociado da base técnica disponível.



O edital já registra expressamente que o teto não importa aceitação automática do preço e que, em fase posterior, continuará sendo necessária avaliação individualizada e justificativa específica do valor. Ou seja: a metodologia de preço desta fase é **referencial e excludente**, não homologatória.

9. METODOLOGIA DE EXIGÊNCIA DE LAUDOS PRELIMINARES DE VIABILIDADE

O Edital optou por exigir do proponente laudos preliminares de **viabilidade ambiental, geológica, geotécnica e hidrogeológica**, além de declaração técnica de compatibilidade preliminar da área com os usos públicos previstos. Essa metodologia não antecipa o licenciamento ambiental nem substitui estudos futuros mais profundos; ela serve para evitar que a Administração desperdice tempo e energia institucional com áreas que, desde logo, revelem impedimentos aparentes ou alto risco de inviabilidade.

Essa opção metodológica é fortemente apoiada pelo Estudo Urbanístico no tocante ao novo cemitério, ao apontar a necessidade de estudos geotécnicos, hidrogeológicos, de impacto ambiental, drenagem, acessibilidade e expansão futura. Também é coerente com a orientação geral do Memorial Jurídico, segundo o qual a expansão urbana só se legitima quando compatibilizada com a preservação ambiental, o adequado manejo do solo e os licenciamentos cabíveis.

Assim, o edital adota metodologia de **viabilidade preliminar qualificada**: não exige tudo desde já, mas exige o suficiente para um filtro técnico minimamente sério.

10. METODOLOGIA DE DEFINIÇÃO DOS USOS PÚBLICOS FUTUROS COMO CRITÉRIO DE APTIDÃO

A área a ser prospectada não foi definida para um uso único e estanque. A metodologia adotada parte da compreensão de que o Programa de Expansão Urbana visa formar uma **base territorial multifuncional**, apta a absorver, total ou parcialmente, diferentes finalidades públicas em implantação escalonada.

O Estudo Urbanístico descreve explicitamente um projeto integrado que articula habitação, ampliação populacional, desenvolvimento econômico, posto de saúde, escola, creche e equipamentos comunitários, promovendo crescimento ordenado e aumento da autonomia funcional do bairro futuro. O próprio edital incorporou essa lógica ao prever, entre os usos potenciais, habitação social, expansão ordenada da malha urbana, sistema viário, equipamentos públicos, áreas institucionais, lazer, áreas verdes, desenvolvimento econômico e, quando cabível, novo cemitério.



Comissão de expansão urbana

Por isso, a metodologia do edital não se limita a exigir uma área “grande”; ela exige uma área **funcionalmente apta** a comportar esse conjunto de finalidades.

11. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO PELA COMISSÃO

A metodologia do procedimento também se projeta sobre a atuação da Comissão. Por isso, o Edital e seus anexos estruturam a análise em **três níveis sucessivos**:

I – admissibilidade formal e documental;

II – triagem técnica eliminatória;

III – classificação comparativa padronizada.

Esse desenho metodológico foi adotado para impedir que uma proposta com boa localização, por exemplo, “compense” a ausência de segurança registral, de documentação mínima ou de viabilidade ambiental aparente. A comissão, portanto, não avalia tudo de forma indiferenciada: primeiro elimina o que não atende ao mínimo; depois compara, com pontuação, apenas o que sobreviveu aos filtros iniciais. O edital em curso reflete exatamente essa lógica ao separar critérios eliminatórios, classificatórios e instrumentos padronizados de avaliação.

12. PAPEL SUPLEMENTAR DO PLANO DE TRABALHO E DO MEMORIAL JURÍDICO

Embora o Laudo de Avaliação tenha sido adotado como base principal dos parâmetros objetivos do edital, os demais documentos não têm papel meramente decorativo.

O **Plano de Trabalho** fornece a moldura de governança, a lógica de fases, a preocupação com mitigação de riscos e a necessidade de blindagem instrutória para as etapas posteriores.

O **Memorial Jurídico** fornece a coerência institucional e normativa do encadeamento do Programa, reforçando que a futura aquisição do imóvel, a eventual alteração normativa urbanística, a implantação de loteamento, a execução de obras e os licenciamentos deverão tramitar em procedimentos autônomos e tecnicamente justificados.

Assim, a metodologia do edital é corretamente descrita como **principalmente laudal e complementarmente urbanística, procedimental e jurídica**.

13. CONCLUSÃO METODOLÓGICA

Os parâmetros do Edital de Chamamento resultam de **metodologia integrada**, estruturada sobre:



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

- a) referência técnica principal do Laudo de Avaliação;
- b) suporte material do Estudo Urbanístico;
- c) governança e mitigação de riscos do Plano de Trabalho;
- d) coerência institucional e jurídica do Memorial de Fundamentação Jurídica;
- e) consolidação normativa no próprio Edital.

A metodologia adotada busca assegurar que a prospecção pública de áreas para o Programa de Expansão Urbana do Município de Mato Rico/PR seja conduzida com **objetividade, impessoalidade, motivação, transparência, controle e aderência ao interesse público**, sem prejuízo de que a futura e eventual aquisição do imóvel dependa de fase autônoma, instrução específica, autorização legislativa e demonstração concreta da singular adequação do bem às necessidades públicas.

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

Comissão do Chamamento Público



ANEXO XI

QUADRO DEMONSTRATIVO DE FORMAÇÃO DO TETO DE VALOR E DOS PARÂMETROS DE ÁREA

O presente Anexo tem por finalidade demonstrar, de forma objetiva, a formação dos parâmetros de área mínima programática, teto de área total prospectável e teto econômico de admissibilidade preliminar previstos no Edital, em consonância com a metodologia explicitada no **Anexo IX – Memorial Metodológico dos Parâmetros do Edital**. Este quadro possui função demonstrativa, explicativa e integrativa da motivação técnica do procedimento, não substituindo as regras do corpo principal do Edital.

1. QUADRO DEMONSTRATIVO DOS PARÂMETROS DE ÁREA

1.1. Área mínima programática e teto de área total prospectável

Parâmetro	Sigla	Valor
Área mínima programática	A_mín	182.700,24 m ²
Equivalência aproximada	—	18,27 ha
Índice de aproveitamento mínimo conservador	IA	0,60
Fórmula aplicada	—	$A_{\text{teto}} = A_{\text{mín}} \div IA$
Teto de área total prospectável	A_teto	304.500,40 m ²
Equivalência aproximada	—	30,45 ha

1.2. Demonstração da fórmula

Adotando-se:

$A_{\text{mín}} = 182.700,24 \text{ m}^2$
$IA = 0,60$

Tem-se:



$$A_{\text{teto}} = A_{\text{mín}} \div IA$$

$$A_{\text{teto}} = 182.700,24 \div 0,60$$

$$A_{\text{teto}} = 304.500,40 \text{ m}^2$$

Logo, o **teto de área total prospectável** corresponde a **304.500,40 m²**, equivalentes a aproximadamente **30,45 hectares**.

1.3. Nota explicativa sobre o índice de aproveitamento mínimo

O índice de aproveitamento mínimo de **0,60 (60%)** foi adotado como parâmetro **conservador**, com a finalidade de absorver perdas ordinárias decorrentes de: APPs, faixas non aedificandi, servidões, restrições de uso, declividades incompatíveis, áreas alagadiças ou fisicamente sensíveis, demais condicionantes ambientais, territoriais ou físicas que possam reduzir a área efetivamente utilizável do imóvel.

Por essa razão, a análise do imóvel não se satisfaz com a mera verificação da **área bruta total**, exigindo também apreciação da **área efetivamente aproveitável** para os usos públicos pretendidos.

2. QUADRO EXPLICATIVO DA DISTINÇÃO ENTRE ÁREA BRUTA E ÁREA APROVEITÁVEL

Conceito	Definição
Área bruta	Corresponde à área total nominal do imóvel, tal como constante da matrícula, do levantamento topográfico ou da proposta apresentada.
Área aproveitável	Corresponde à parcela do imóvel efetivamente apta, em análise preliminar, para implantação dos usos públicos previstos no Edital, descontadas as restrições físicas, ambientais, territoriais, sanitárias e operacionais relevantes.

2.1. Consequência prática

O simples atendimento à metragem bruta **não é suficiente**, por si só, para demonstrar a compatibilidade do imóvel com o Programa. A proposta deverá demonstrar, por documentação técnica idônea, que a área ofertada apresenta **aproveitamento real compatível** com a implantação escalonada dos usos públicos pretendidos, nos termos do item **6.2-A** do Edital.



3. QUADRO DEMONSTRATIVO DO TETO DE VALOR

3.1. Parâmetro econômico por hectare

Parâmetro	Valor
Valor máximo admissível por hectare	R\$ 104.100,00

3.2. Formação do valor global máximo admissível

Parâmetro	Valor
Valor máximo por hectare	R\$ 104.100,00
Área máxima considerada para admissibilidade econômica	32,00 há
Fórmula aplicada	Valor global máximo = valor por hectare × área máxima
Resultado	R\$ 3.331.200,00

3.3. Demonstração da fórmula

Adotando-se:

valor máximo por hectare = R\$ 104.100,00
área máxima = 32,00 ha

Tem-se:

Valor global máximo = $104.100,00 \times 32,00$ Valor
global máximo = R\$ 3.331.200,00

Logo, o teto econômico de admissibilidade preliminar corresponde a R\$ 3.331.200,00.

3.4. Nota explicativa sobre o teto econômico



Comissão de expansão urbana

O teto econômico acima possui natureza de **parâmetro de admissibilidade preliminar**, servindo para o controle inicial das propostas apresentadas no âmbito do chamamento. Sua observância **não implica aceitação automática do preço** nem reconhecimento definitivo de compatibilidade mercadológica, permanecendo necessária, em fase posterior e autônoma, a avaliação individualizada do imóvel e a justificativa específica do preço, nos termos da legislação aplicável e do próprio Edital.

4. QUADRO SÍNTESE FINAL

Eixo metodológico	Parâmetro consolidado
Área mínima programática	182.700,24 m ² (18,27 ha)
Índice de aproveitamento mínimo	0,60
Teto de área total prospectável	304.500,40 m ² (30,45 ha)
Faixa geral de área prevista no edital	18,00 ha a 32,00 ha
Valor máximo por hectare	R\$ 104.100,00
Valor global máximo admissível	R\$ 3.331.200,00

5. DISPOSIÇÃO FINAL

Os quadros e fórmulas constantes deste Anexo integram a motivação técnica do Edital e deverão ser interpretados em conjunto com:

- o corpo principal do Edital, especialmente os itens 5, 6 e 7;
- o Anexo IX – Memorial Metodológico dos Parâmetros do Edital;
- os documentos técnicos que instruem o procedimento.

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

Comissão do Chamamento Público



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

Setor Técnico Responsável



ANEXO XII

QUADRO SÍNTESE DOS CRITÉRIOS TÉCNICOS DE ADMISSIBILIDADE

O presente Anexo consolida, de forma sintética e objetiva, os principais critérios técnicos, documentais, territoriais, ambientais, dominiais e econômicos de admissibilidade das propostas apresentadas no âmbito do Chamamento Público, devendo ser interpretado em conjunto com o corpo do Edital, com o Anexo IX – Memorial Metodológico dos Parâmetros do Edital, com o Anexo X – Quadro Demonstrativo de Formação do Teto de Valor e dos Parâmetros de Área, e com os demais anexos pertinentes.

1. QUADRO SÍNTESE DOS CRITÉRIOS DE ADMISSIBILIDADE

Eixo de verificação	Critério objetivo	Exigência resumida	Natureza
Localização	Proximidade da Avenida das Araucárias	Imóvel situado em raio de até 3 km, em linha reta, em qualquer quadrante/direção, ressalvada equivalência funcional motivada	Eliminatória
Inserção territorial	Compatibilidade e com o vetor de expansão urbana	Área funcionalmente compatível com a expansão planejada do Município	Eliminatória
Área total mínima	Faixa mínima do edital	Mínimo de 18,00 hectares	Eliminatória
Área total máxima	Faixa máxima do edital	Máximo de 32,00 hectares	Eliminatória
Área mínima programática	Compatibilidade e com a lógica do programa	Referência metodológica de 182.700,24 m ²	Técnica complementar
Teto de área prospectável	Controle metodológico de racionalidade	Referência metodológica de 304.500,40 m ²	Técnica complementar
Área aproveitável	Aptidão real do	Necessária	Eliminatória/té



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

Eixo de verificação	Critério objetivo	Exigência resumida	Natureza
	imóvel	demonstração técnica de compatibilidade entre área bruta e área efetivamente aproveitável	cnica
Matrícula	Regularidade registral mínima	Matrícula atualizada apresentada	Eliminatória
Registro imobiliário	CRI competente	Registro no Cartório de Registro de Imóveis de Pitanga/PR	Eliminatória
Titularidade	Propriedade apta à alienação	Propriedade única ou situação dominial compatível com futura alienação	Eliminatória
Condomínio/copropriedad e	Segurança jurídica mínima	Inexistência de condomínio ou copropriedade incompatível	Eliminatória
Ônus e gravames	Segurança patrimonial mínima	Ausência de ônus impeditivos relevantes	Eliminatória
Litígios/ocupações	Segurança possessória e judicial	Ausência de litígios ou ocupações incompatíveis com a futura alienação	Eliminatória
Planta/croqui/mapa	Identificação física da área	Obrigatória apresentação	Eliminatória
Memorial descritivo	Descrição técnica da área	Obrigatória apresentação	Eliminatória
Planta planialtimétrica ou equivalente	Análise do relevo e conformação	Obrigatória apresentação	Eliminatória
Declividade	Compatibilidade e topográfica	Necessária demonstração técnica conforme parâmetros do	Eliminatória/técnica



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

Eixo de verificação	Critério objetivo	Exigência resumida	Natureza
		edital	
Viabilidade ambiental preliminar	Licenciabilidade e ausência de impedimentos aparentes	Laudo preliminar obrigatório	Eliminatória
Viabilidade geológica/geotécnica/hidrogeológica	Aptidão física e territorial mínima	Laudo preliminar obrigatório	Eliminatória
ART/RRT	Responsabilidade de técnica	Obrigatória quando cabível	Eliminatória
Declaração técnica de compatibilidade	Aptidão preliminar para os usos públicos pretendidos	Obrigatória	Eliminatória
Restrições ambientais	Informação completa sobre APP, cursos d'água, áreas úmidas etc.	Obrigatória declaração e documentação mínima	Eliminatória/técnica
Acessibilidade e mobilidade	Existência de acesso viável	Necessária compatibilidade preliminar	Técnica relevante
Aptidão programática	Potencial para usos públicos futuros	Compatibilidade com habitação, sistema viário, equipamentos e demais usos previstos	Técnica relevante
Valor por hectare	Teto econômico unitário	Máximo de R\$ 104.100,00/ha	Eliminatória
Valor global	Teto econômico global	Máximo de R\$ 3.331.200,00	Eliminatória



Comissão de expansão urbana

Eixo de verificação	Critério objetivo	Exigência resumida	Natureza
Prazo e forma de apresentação	Protocolo tempestivo e regular	Entrega em até 20 dias úteis, presencial ou eletrônica, na forma do edital	Eliminatória
Assinatura e integridade documental	Regularidade formal da proposta	Documentos assinados, legíveis e completos	Eliminatória

2. QUADRO SÍNTESE DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS

Documento	Exigência
Requerimento formal	Obrigatório
Proposta formal do imóvel	Obrigatória
Matrícula atualizada	Obrigatória
Certidão de ônus reais	Obrigatória
Documento de inexistência de condomínio incompatível	Obrigatório
Planta/croqui/mapa de localização	Obrigatório
Memorial descritivo	Obrigatório
Planta planialtimétrica ou equivalente	Obrigatória
Laudo preliminar de viabilidade ambiental	Obrigatório
Laudo preliminar geológico, geotécnico e hidrogeológico	Obrigatório
ART/RRT, quando cabível	Obrigatória
Declaração técnica de compatibilidade preliminar	Obrigatória
Proposta de preço	Obrigatória
Declaração de disponibilidade para alienação	Obrigatória



Documento	Exigência
Declaração de existência/inexistência de restrições	Obrigatória

3. QUADRO SÍNTESE DAS RESTRIÇÕES QUE DEVEM SER INFORMADAS

O proponente deverá declarar, expressamente, a existência ou inexistência de:

- APPs;
- nascentes;
- cursos d'água;
- áreas úmidas ou alagadiças;
- reserva legal;
- passivos ambientais;
- áreas não edificáveis;
- poços de captação ou interferências hídricas relevantes;
- servidões, faixas de domínio e outras limitações materiais;
- litígios possessórios;
- ações reais ou reipersecutórias;
- penhoras, bloqueios, indisponibilidades, hipotecas, usufrutos ou gravames relevantes;
- ocupações por terceiros;
- exploração econômica em curso;
- outras restrições físicas, urbanísticas, sanitárias ou operacionais relevantes.

4. ORIENTAÇÃO DE LEITURA DO PRESENTE QUADRO

4.1. Os critérios classificados como **eliminatórios** representam exigências mínimas para que a proposta possa prosseguir no procedimento.



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

4.2. Os critérios classificados como **técnicos complementares** ou **técnicos relevantes** deverão ser lidos em conjunto com os demais documentos e poderão influenciar a triagem, a classificação e a conclusão da Comissão.

4.3. O presente quadro possui natureza **sintética e orientadora**, não substituindo a leitura integral do Edital e de seus anexos.

5. DISPOSIÇÃO FINAL

O atendimento aos critérios constantes deste Anexo não gera, por si só, direito subjetivo à aquisição do imóvel, servindo apenas para fins de admissibilidade, triagem, análise e eventual seleção preliminar da proposta.

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

Comissão do Chamamento Público



ANEXO XIII

MODELO DE RELATÓRIO CONCLUSIVO DA COMISSÃO

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº __/2026, destinado à prospecção, triagem, análise e seleção preliminar de imóvel para o Programa de Expansão Urbana do Município de Mato Rico/PR, a Comissão designada apresenta o presente **Relatório Conclusivo**, com a consolidação das etapas de admissibilidade, triagem técnica, diligências, vistorias, análise comparativa e classificação preliminar das propostas recebidas.

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

Processo administrativo nº: _____

Chamamento Público nº: _____

Objeto: _____

Data de publicação do edital: _____

Prazo final para apresentação das propostas: _____

Comissão responsável:

1. _____

2. _____

3. _____

2. SÍNTESE DO OBJETO E FINALIDADE DO CHAMAMENTO

O presente Chamamento Público teve por finalidade o recebimento e a seleção preliminar de propostas de imóveis potencialmente aptos à futura e eventual aquisição pelo Município de Mato Rico/PR, para atendimento das necessidades do Programa de Expansão Urbana, notadamente quanto à expansão ordenada da malha urbana, habitação de interesse social, sistema viário, equipamentos públicos, áreas institucionais, lazer, áreas verdes e demais usos públicos compatíveis.

O procedimento possui natureza **preparatória, prospectiva e não vinculante**, não implicando aquisição imediata do imóvel, nem gerando direito subjetivo à alienação por parte dos proponentes.



MUNICÍPIO DE MATO RICO

Comissão de expansão urbana

3. PROPOSTAS RECEBIDAS

No prazo previsto no Edital, foram recebidas as seguintes propostas:

Ordem	Proponente	Imóvel	Matrícula	Área informada	Valor global
01					
02					
03					
04					
05					

4. ETAPA DE ADMISSIBILIDADE FORMAL E DOCUMENTAL

A Comissão procedeu à análise inicial das propostas, verificando a regularidade formal, documental e registral mínima, nos termos do Edital e de seus anexos.

4.1. Resultado da admissibilidade

Ordem	Proponente	Situação	Motivo resumido
01		Apta / Inapta / Diligência	
02		Apta / Inapta / Diligência	
03		Apta / Inapta / Diligência	
04		Apta / Inapta / Diligência	
05		Apta / Inapta / Diligência	

Síntese da etapa:

5. ETAPA DE TRIAGEM TÉCNICA ELIMINATÓRIA



Comissão de expansão urbana

Superada a admissibilidade formal, as propostas aptas foram submetidas à triagem técnica, com verificação dos critérios eliminatórios previstos no Edital, especialmente quanto à faixa de área, critério locacional, segurança dominial mínima, viabilidade preliminar e adequação documental.

5.1. Resultado da triagem técnica

Ordem	Proponente	Situação	Motivo resumido
01		Apta / Inapta / Diligência	
02		Apta / Inapta / Diligência	
03		Apta / Inapta / Diligência	
04		Apta / Inapta / Diligência	
05		Apta / Inapta / Diligência	

Síntese da etapa:

6. DILIGÊNCIAS, COMPLEMENTAÇÕES E VISTORIAS

No curso da análise, a Comissão promoveu as seguintes diligências e/ou vistorias:

Ordem	Proponente	Diligência / vistoria realizada	Resultado
01			
02			
03			
04			
05			



Comissão de expansão urbana

Síntese das diligências e vistorias:

7. ANÁLISE COMPARATIVA DAS PROPOSTAS APTAS

As propostas consideradas aptas nas etapas anteriores foram submetidas à avaliação classificatória padronizada, com base nas Fichas Técnicas de Avaliação Preliminar, nos Relatórios de Vistoria e na Matriz Comparativa de Classificação.

Foram considerados, entre outros, os seguintes eixos:

- a. localização e aderência ao vetor de expansão urbana;
- b. integração viária, mobilidade e acessibilidade;
- c. conformação topográfica e aptidão física;
- d. viabilidade ambiental preliminar;
- e. segurança dominial, registral e possessória;
- f. aptidão programática para os usos públicos futuros;
- g. relação entre área, aptidão e preço;
- h. segurança procedimental.

8. CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR

Após consolidação das pontuações e análise comparativa, a Comissão chegou à seguinte ordem classificatória preliminar:

Classificação	Proposta	Proponente	Pontuação final	Situação
1º				
2º				
3º				



Comissão de expansão urbana

Classificação	Proposta	Proponente	Pontuação final	Situação
4º				
5º				

9. FUNDAMENTAÇÃO DA ORDEM CLASSIFICATÓRIA

A ordem classificatória acima foi definida em razão dos seguintes fundamentos sintéticos:

9.1. Proposta classificada em 1º lugar

9.2. Proposta classificada em 2º lugar

9.3. Demais propostas

10. RESSALVAS, CONDICIONANTES E LIMITES DA CONCLUSÃO

A Comissão registra que:

- I** – a presente classificação possui natureza **preliminar** e **não vinculante**, servindo apenas como etapa preparatória da instrução administrativa;
- II** – a classificação das propostas não implica aquisição automática de qualquer imóvel;
- III** – eventual avanço para fase posterior dependerá de juízo de conveniência e oportunidade da Administração, bem como de aprofundamento técnico, jurídico, registral, urbanístico, ambiental, orçamentário e legislativo;



Comissão de expansão urbana

IV – a futura aquisição, se for o caso, dependerá de processo administrativo autônomo, inclusive com autorização legislativa específica, nos termos da Lei Orgânica do Município.

11. CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Comissão conclui que:

() a proposta classificada em 1º lugar reúne, em análise preliminar, as melhores condições para eventual prosseguimento da instrução administrativa; () há necessidade de diligências complementares antes da consolidação definitiva do

resultado; () embora haja propostas formalmente aptas, nenhuma delas se revela, neste momento, suficientemente segura ou vantajosa para recomendar o prosseguimento;

() outro: _____

Encaminhamento sugerido:

12. ASSINATURAS

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

Membro da Comissão / Responsável pela vistoria

Membro da Comissão / Responsável pela vistoria

Membro da Comissão / Responsável pela vistoria



ANEXO XIV

MINUTA DE ATA DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

PRELIMINAR CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2026

PROGRAMA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE MATO

RICO – PR ATA DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR

Nº ____/2026

Aos ____ dias do mês de _____ de 2026, às _____ horas, reuniram - se os membros da Comissão responsável pelo Chamamento Público nº ____/2026, destinado à prospecção, triagem, análise e seleção preliminar de imóvel para o Programa de Expansão Urbana do Município de Mato Rico/PR, com a finalidade de deliberar sobre o julgamento das propostas apresentadas e sobre a classificação preliminar resultante da análise formal, documental e técnica realizada.

Presentes os membros abaixo identificados:

1. _____
2. _____
3. _____

Após análise das propostas, documentos, diligências, relatórios de vistoria, fichas técnicas de avaliação preliminar e matriz comparativa, a Comissão deliberou nos seguintes termos:

1. PROPOSTAS RECEBIDAS

Foram apresentadas as seguintes propostas:

Ordem	Proponente	Imóvel	Situação
01			
02			
03			
04			
05			



Comissão de expansão urbana

2. RESULTADO DO JULGAMENTO

Após a aplicação dos critérios previstos no Edital, a Comissão definiu a seguinte classificação preliminar:

Classificação	Proposta	Proponente	Pontuação	Situação
1º				
2º				
3º				
4º				
5º				

3. FUNDAMENTAÇÃO RESUMIDA

A classificação preliminar acima decorre da análise comparativa das propostas aptas, consideradas, em conjunto, a localização, a integração territorial, a aptidão topográfica, a viabilidade ambiental preliminar, a segurança registral, a aptidão programática, a relação entre área e preço e a segurança procedimental.

Síntese da motivação:

4. RESSALVA EXPRESSA

A Comissão registra, expressamente, que o presente resultado possui natureza **preliminar e não vinculante**, não gerando direito subjetivo à alienação do imóvel e não importando aquisição automática por parte da Administração.

5. DELIBERAÇÃO FINAL

A Comissão delibera por:

() publicar o resultado preliminar, abrindo-se prazo recursal, na forma do Edital; () converter o julgamento em diligência complementar;



MUNICÍPIO DE **MATO RICO**

Comissão de expansão urbana

() recomendar o não prosseguimento do procedimento;

() outro encaminhamento: _____

Nada mais havendo, foi lavrada a presente ata, que vai assinada pelos membros da Comissão.

Mato Rico/PR, ____ de _____ de 2026.

Membro da Comissão

Membro da Comissão

Membro da Comissão

Mato Rico, 13 de março de 2026

Edelir de Jesus Ribeiro da Silva
Prefeito Municipal