



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Jari

Gabinete Municipal

CNPJ: 01.609.402/0001-50

E-mail: pmjarirs@gmail.com ou juridico@jari.rs.gov.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 26
SELEÇÃO DE ÁREA URBANA PARA A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

O Sr. Osnei dos Santos Azeredo, Prefeito Municipal de Jari/RS, no uso de suas atribuições legais, torna público para conhecimento dos interessados o presente Chamamento Público, visando a seleção de uma área urbana a ser adquirida pelo município para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, por intermédio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, em conformidade com o Parecer Técnico nº 14/2025 do Setor de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura Municipal de Jari/RS, bem como da legislação municipal aplicável ao tema e demais normas pertinentes.

I. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Chamamento Público rege-se pelas disposições constantes nas seguintes legislações:

- I - Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano);
- II - Lei Federal nº 11.124/2005 (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social);
- III - Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), especialmente no que couber;
- IV - Lei Municipal nº 78/1997, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências;
- V - Lei Municipal nº 677/2004, que institui as Diretrizes Urbanas do município de Jari/RS;
- VI - Lei Municipal nº 2.919/2025, que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social no município de Jari/RS;
- VII - Parecer Técnico nº 14/2025 do Setor de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura Municipal de Jari/RS.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Jari
Gabinete Municipal

CNPJ: 01.609.402/0001-50

E-mail: pmjarirs@gmail.com ou juridico@jari.rs.gov.br

2. DO OBJETO

Seleção de proposta referente a uma área urbana localizada no município de Jari/RS, a ser adquirida pelo Poder Público Municipal, destinada à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais de Interesse Social, atendendo às condições técnicas e urbanísticas estabelecidas neste Edital.

3. DAS CONDIÇÕES E REQUISITOS DA ÁREA

A área ofertada deverá obrigatoriamente atender aos seguintes requisitos:

- a) A área total mínima deverá ser de 8.775 m² (oito mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados) e máximo de 02 (duas) hectares;
- b) A área deverá ser em lote único e testada para via pública;
- c) A área deverá ficar localizada dentro do perímetro urbano do município de Jari/RS, em conformidade com as legislações urbanísticas vigentes;
- d) Ausência de impedimentos legais, ônus, litígios ou restrições que inviabilizem a referida aquisição.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderá participar do presente chamamento as pessoas físicas ou jurídicas que sejam proprietárias de áreas urbanas devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis competente, livres de qualquer ônus ou gravame.

5. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

Os interessados deverão apresentar, em envelope lacrado, os seguintes documentos:

- a) Documento de Identificação Oficial com foto e CPF (se pessoa física) ou atos constitutivos (se pessoa jurídica);



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Jari
Gabinete Municipal

CNPJ: 01.609.402/0001-50

E-mail: pmjarirs@gmail.com ou juridico@jari.rs.gov.br

- b) Certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais;
- c) Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis (expedida há no máximo 30 dias);
- d) Certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis (expedida há no máximo 30 dias);
- e) Proposta formal de venda, indicando o valor, localização e características do imóvel.

6. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser entregues na Prefeitura Municipal de Jari/RS, sito a Rua Barão do Triunfo, nº 193, Centro, Jari/RS, de segunda a sexta-feira, das 7h45min às 12 horas e das 13h15min até as 17 horas, mediante pagamento de protocolo, conforme cronograma disposto neste Edital, em envelope lacrado contendo a seguinte identificação: **CHAMAMENTO PÚBLICO - PROPOSTA DE ÁREA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.**

7. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO

O Executivo Municipal designará a criação de uma Comissão Especial - CE, a qual será formada por 03 (três) Servidores Públicos Municipais Concursados, para conduzir o certame e analisar as propostas recebidas, considerando os seguintes critérios:

- a) Atendimento integral às condições técnicas e urbanísticas descritas neste Edital;
- b) Valor global da proposta;
- c) Localização da área em relação à malha urbana e infraestrutura existente;
- d) Regularidade documental e registral do imóvel;
- e) Adequação da área conforme as diretrizes do Parecer Técnico nº 14/2025 do Setor de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura Municipal de Jari/RS.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Jari
Gabinete Municipal

CNPJ: 01.609.402/0001-50

E-mail: pmjarirs@gmail.com ou juridico@jari.rs.gov.br

8. DO CRONOGRAMA

03/10/2025 - Publicação do Edital;

06/10 a 20/10/2025 - Período para apresentação das propostas pelos interessados, conforme disposto neste Edital;

21/10/2025 - Sessão pública de abertura dos envelopes, às 9 horas, na Prefeitura Municipal de Jari/RS, sito a Rua Barão do Triunfo, nº 193, Centro, Jari/RS.

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

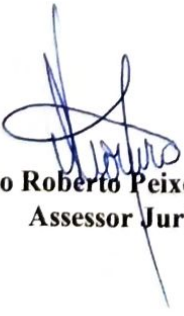
A participação neste Chamamento Público implica na aceitação integral dos termos do presente Edital.

O Município reserva-se ao direito de não selecionar nenhuma proposta, caso não haja imóveis aptos ou compatíveis com o regramento previsto neste Edital.

Informações complementares poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal de Jari/RS (Secretaria Municipal de Administração e Planejamento) presencialmente ou pelo e-mail: pmjarirs@gmail.com.

Jari, 03 de outubro de 2025.

OSNEI DOS SANTOS AZEREDO
Prefeito Municipal


João Roberto Peixoto Moreira
Assessor Jurídico



*Prefeitura Municipal de Jari
Estado do Rio Grande do Sul*

PARECER TÉCNICO 14/2025

Assunto: Dimensionamento da área necessária para a implantação de 20 unidades habitacionais, por intermédio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

I. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- Lei nº 078, de 29 de dezembro de 1997, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 677, de 16 de dezembro de 2004, que estabelece as diretrizes urbanas do Município de Jari, bem como outras providências correlatas;
- Critérios técnicos destinados a assegurar condições adequadas de habitabilidade.

II. CONDIÇÕES E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

- Implantação de 20 lotes habitacionais;
- Testada mínima de 10 metros para cada lote e área mínima de 250 m²;
- Largura mínima das vias públicas de 14 metros, incluindo passeios (Art. 7º, Lei Municipal nº 677/2004);
- Destinação mínima de 35% da gleba para sistema de circulação, equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público (Art. 5º, Lei nº 078/1997);
- Destinação mínima de 15% da gleba exclusivamente para equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público (Art. 5º, Lei nº 078/1997);
- Previsão de acréscimo de 30% na área total, de modo a permitir alternativas arquitetônicas quanto ao traçado dos lotes, sistema de circulação, equipamentos urbanos, comunitários, áreas livres e eventuais peculiaridades da gleba a ser adquirida.

**CNPJ: 01.609.402/0001-50 E-mail: pmjariengenharia@gmail.com
Rua Barão do Trunfo, 193 - CEP 98175-000 - Jari - RS fone 055 3272 .9030**



*Prefeitura Municipal de Jari
Estado do Rio Grande do Sul*

III. CÁLCULO DA ÁREA NECESSÁRIA

Área individual de cada lote = $10\text{ m} \times 25\text{ m} = 250\text{ m}^2$

Área total dos lotes = $250\text{ m}^2 \times 20 = 5.000\text{ m}^2$

Área total da gleba = $5.000\text{ m}^2 \times 1,35 \times 1,30 = 8.775\text{ m}^2$

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, atesta-se que a área mínima a ser adquirida para a adequada implantação de 20 unidades habitacionais é de 8.775 m^2 (oito mil setecentos e setenta e cinco metros quadrados), em conformidade com a legislação aplicável e as diretrizes urbanísticas do Município de Jari.

Jari/RS, 28 de agosto de 2025.

Atenciosamente,

Anderson Kopioleski
Engenheiro Civil
CREA/RS 261756

Anderson Kopioleski
Engenheiro Civil
CREA RS 261756