

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO 01

Trata-se de pedido de esclarecimento cujo objeto recaí sobre os documentos de habilitação para o credenciamento de imóveis urbanos e rurais no âmbito da Chamada Pública nº 04/2025.

Segue o pedido *ipsis litteris*:

“Bom dia, Prezados, Gostaríamos de solicitar esclarecimentos quanto à exigência de georreferenciamento para imóveis rurais. Conforme o Decreto nº 12.689, publicado em 21 de outubro de 2025, essa obrigatoriedade foi dispensada até 21 de outubro de 2029. Diante disso, pedimos confirmação sobre a aplicabilidade dessa dispensa no âmbito do presente chamamento público.”

Em síntese, o solicitante pede esclarecimento acerca da necessidade de apresentação de georreferenciamento para imóveis rurais, previsto no item 7.2.1.4. do edital, tendo em vista a recente publicação do Decreto nº 12.689, de 21 de outubro de 2025, o qual, supostamente, teria dispensada a entrega do documento até 21 de outubro de 2029.

Inicialmente, faz-se necessário verificar o preenchimento dos requisitos inerentes à admissibilidade do pedido de esclarecimento estabelecidos no certame em tela.

O prazo para apresentação do pedido fora observado, porquanto os esclarecimentos podem ser formulados até 5 (cinco) dias antes do encerramento do prazo para envio das propostas e documentos de habilitação, consoante item 11.2 do edital.

Entretanto, verifica-se que o requerente não cumpriu integralmente os requisitos formais de identificação para a apresentação do questionamento, elencados no item 11.3 do edital:

“os interessados deverão se identificar (CNPJ, razão social e nome do representante legal, se pessoa jurídica e nome e CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail)”.

Nesse contexto, em que pese a ausência das informações não seja impeditiva para a análise do pedido, é recomendável que o solicitante complemente o seu requerimento, a fim de que seja respeitado integralmente os termos do edital.

Ultrapassado o juízo de admissibilidade, passamos a analisar o mérito do pedido de esclarecimento apresentado.

A alteração promovida pelo Decreto nº 12.689/2025 se limita a prorrogar o prazo para a certificação do georreferenciamento da áreas de imóveis rurais pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA para as hipóteses de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóveis rurais.

Importante ressaltar que, embora tenha sido prorrogado o prazo para a certificação pelo INCRA, o georreferenciamento, procedimento técnico para determinar localização, contorno, dimensões, coordenadas geográficas dos imóveis rurais, ainda pode e deve ser exigido para fins de segurança jurídica e observância do princípio da especialidade objetiva do sistema registral pátrio, que consagra a ideia de que cada imóvel ostente uma descrição completa e suficiente para distingui-lo dos demais.

Nesse contexto, a exigência da planta georreferenciada, seja de imóvel rural ou urbano, é condição indispensável para a habilitação dos interessados, por ser medida de garantia para a CODEMAR de que a propriedade apresentada é espacialmente localizável e determinada, possibilitando, assim, a análise dos requisitos objetivos indicados no edital e o eventual interesse na compra do imóvel.

PROCESSO N.º: 7243/2025

DATA DO INÍCIO: 27/03/2025

FOLHA:

RUBRICA

Ou seja, no momento da apresentação da proposta e documentos de habilitação, fica mantida a exigência de apresentação da planta georreferenciada.

Por fim, cumpre registrar também que o procedimento em tela, por ora, visa promover o credenciamento das áreas localizadas no município de Maricá, não se inserindo em nenhuma das hipóteses elencadas no Decreto n.º 4.449/2002, razão pela não haveria vedação para a exigência prevista no edital.

Era o que nos cabia esclarecer.

Maricá, 04 de novembro de 2025.

COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO DA CHAMADA PÚBLICA Nº 04/2025

ALOYSIO DE ALCANTARA

SIMÕES

Matrícula 1200595

ANDRÉ LARANJA GERALDELI

Matrícula 1200728

MARIA EDUARDA BRITO DE

FARIAS

Matrícula 1200596

PATRÍCIA FERREIRA DA COSTA

TEIXEIRA

Matrícula 1200729

REBECA FERNANDES

RODRIGUES

Matrícula 1200727

SILVANO DOS SANTOS RAMOS

Matrícula 1200123

YURI MARINHO FERREIRA

Matrícula 1200635