

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO 02

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

Segue o pedido *ipsis litteris*:

“Senhores(a), Estou entrando me contato sobre o Edital de Chamamento Publico nº 04/2025, processo 7243/2025 cominício em 27/10/2025.1) DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - **Item 7.2.1.3 Planta Georreferenciada com as cordenadas dos vértices do imóvel em caso de imóveis urbanos. Esta planta georreferenciada é indispensável para o cadastramento da área?** Estou orçando o serviço com alguns topógrafos e o prazo para a entrega do trabalho pode ultrapassar o prazo do cadastramento. Tenho 20 lotes totalizando aproximadamente 16.000m² e os prazos de entregas que os topógrafos estão sugerindo estão em sua maioria ultrapassando a data limite para o cadastramento das áreas.2) PROPOSTAS - **Item 6.2.3.6 A entrega da proposta e dos documentos deverá ser feita pelo proprietário ou pelo representante legal, apresentando procuração específica para esse fim;** Não fica claro no edital se esta procuração especifica para representar os proprietários na apresentação das propostas e durante o processo, deve ser uma procuração pública, ou pode ser um particular? Agradeço a atenção e aguardo ao retorno / orientação.”

Em síntese, o solicitante pede esclarecimento acerca da necessidade de apresentação de planta georreferenciada de imóveis urbanos, bem como informação sobre a forma como

deve ser elaborada a procuração de terceiros para representação de proprietários interessados em participar do procedimento em tela.

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.

Com relação à necessidade de entrega da planta georreferenciada dos imóveis, como se sabe esse é o procedimento técnico para determinar localização, contorno, dimensões, coordenadas geográficas dos imóveis, garantindo, assim, 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.

Dessa forma, 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 a análise dos requisitos objetivos indicados no edital e o eventual interesse na compra do imóvel.

No que atine à procuração para representação de proprietários, esclarece-se que essa pode ser formalizada por instrumento particular.

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