

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO 02

Trata-se de pedido de esclarecimento cujo objeto recaí 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 específica 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