



CHAMADA PÚBLICA DPEP/DVMB Nº 001/2025

- PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS PARA ATENDIMENTO DE CONDICIONANTES AMBIENTAIS -

A Celesc Distribuição S.A., subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ sob nº 08.336.783/0001-90, inscrição estadual nº 255.266.626, com sede na Av. Itamarati, 160, Blocos A1, B1 e B2, Itacorubi, Florianópolis – Santa Catarina doravante denominada “CELESC” vem, pelo presente, noticiar a realização da Chamada Pública com a finalidade de prospectar e pré-qualificar imóveis para fins de cumprimento de condicionantes, compensações ou outras determinações impostas pelos órgãos ambientais competentes.

1 OBJETO

1.1 A presente Chamada Pública tem por objeto a prospecção e pré-qualificação de imóveis para o atendimento de condicionantes, compensações ou outras determinações importas pelos órgãos ambientais competentes, conforme requisitos definidos nos Termos de Referência constante em anexo e legislações ambientais pertinentes.

2 ASPECTOS LEGAIS

- Lei Federal nº 13.303/2016;
- Regulamento de Licitação e Contratos da Celesc;
- Lei Federal nº 11.428/2006;
- NBR 12.721:2006 e NBR 14.653-1, 14.653-2 e 14.653-4.

3 VIGÊNCIA DO EDITAL

- 3.1 O presente edital possui vigência inicial de 12 (doze) meses, a contar de sua publicação no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina. Esse prazo poderá ser prorrogado, por meio de aditamento, por mais 04 (quatro) anos, a critério da CELESC.
- 3.2 Esta Chamada Pública poderá ser encerrada a qualquer momento, sem aviso prévio, a critério da CELESC, por motivo de interesse estratégico ou público, decorrente de fato superveniente ou anulada por ilegalidade de ofício, mediante documento fundamentado.
- 3.3 Durante a vigência deste edital, novas demandas de prospecção poderão ser incorporadas por meio de aditamentos específicos, cada um com seu respectivo prazo. A descrição de cada necessidade será detalhada em um Termo de Referência individual, que será anexado ao presente edital.



4 APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO

- 4.1 A Data limite para apresentação da proposta consta no Termo de Referência de cada uma das necessidades.
- 4.2 O valor de referência da proposta de venda do terreno deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.
- 4.3 A proposta deverá ser encaminhada por e-mail, para cp.ambiental@celesc.com.br, contendo no mínimo as seguintes informações:
 - Título: Chamada Pública Celesc DPEP/DVMB 001/2025
 - Objeto: Pré-qualificação de Terrenos para Compensação Florestal
 - Proponente: (Razão Social Completa do Proponente ou Nome Completo)
 - CNPJ ou CPF:
 - Endereço Completo do responsável: (endereço completo do proponente)
 - Endereço completo do Imóvel:
 - Coordenada Geográfica:
 - Dimensão do imóvel em m²:
 - Nome do Responsável pela proposta:
 - Telefone:
 - e-mail:
- 4.4 A proposta deverá conter no mínimo
 - a) Proposta Comercial;
 - b) Documentos que demonstrem que o signatário da proposta é o representante legal da proponente;
 - c) Documentos do proprietário do imóvel;
 - d) Planta de localização do Imóvel, com coordenada geográfica, podendo ser a vista aérea fornecida pelo Google Earth ou equivalente.
- 4.5 Durante o processo de avaliação a Celesc poderá solicitar a complementação de documentos de suporte, visando a correta avaliação e transferência do imóvel. O não fornecimento das informações em um prazo de 05 (cinco) dias úteis, culminará na eliminação da proposta.

5 PARTICIPAÇÃO

- 5.1 Poderá participar do presente chamamento público qualquer pessoa física ou jurídica legalmente estabelecida no País e que atenda às exigências deste edital e seus anexos.
 - 5.1.1 Serão aceitas ainda indicações de imóveis por terceiros, desde que identificado o proprietário, mesmo este não sendo o representante legal do imóvel, visando ampliar as possibilidades de negociação e obtenção de alternativa ao menor custo. Nesse caso, competirá a Celesc buscar *a posteriori* a documentação e aceite do proprietário, para continuidade do processo.
- 5.2 Fica vedada a participação em licitações, chamadas públicas ou contratações pela Celesc, as seguintes pessoas físicas ou jurídicas:
 - a) penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar, prevista no inciso III do artigo 87 da Lei no 8.666/1993, inciso III do art. 156 da Lei 14.133/2021 e no inciso III do artigo 83 da Lei no 13.303/2016, desde que aplicada pela CELESC e/ou suas controladas sediadas no território nacional;

ds
OFN
DPEP/DVMB

ds
FAP
ADVOGADO



- b) penalidade de impedimento de licitar e contratar, prevista no artigo 7º da Lei no 10.520/2002 ou no artigo 47 da Lei no 12.462/2011, aplicada por qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública do Estado de Santa Catarina;
- c) penalidade de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV do artigo 87 da Lei no 8.666/1993, inciso IV do artigo 156 da Lei 14.133/2021 aplicada por qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública nacional, ou a prevista no artigo 46 da Lei no 8.443/1992, aplicada pelo Tribunal de Contas da União;
- d) penalidade de proibição de contratar com o Poder Público prevista nos incisos do artigo 12 da Lei no 8.429/1992, quando a decisão extrapolar o ente público lesado, nos termos do § 4º do mesmo artigo; e
- e) qualquer outra penalidade que as impeçam de participar de licitações e contratar com a CELESC. O cadastro de Empresas Suspensas da CELESC é acessável pelo sítio eletrônico www.celesc.com.br, link Fornecedores – Empresas Suspensas

6 VALIDADE DA PROPOSTA

- 6.1 A proposta terá validade de 1 (um) ano contado da data limite para sua entrega.

7 AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

- 7.1 A análise das propostas será realizada por uma Comissão de Avaliação composta por empregados da Celesc devidamente indicados para esse fim.
 - 7.2 A Comissão de Avaliação poderá realizar diligências, sempre que julgar necessário, com o objetivo de esclarecer ou complementar as informações do processo, incluindo visitas *in loco* para verificar os dados apresentados nas propostas. O acesso às propriedades deverá ser autorizado pelos proponentes, sob risco de desclassificação da proposta nesta Chamada Pública. O prazo para sanar inconsistências ou apresentar documentação adicional é de 05 (cinco) dias úteis após a solicitação.
 - 7.3 A proposta passará também por avaliação do órgão ambiental competente, visando assegurar o atendimento da condicionante imposta. Caso se identifique algum fato ou característica relacionada ao imóvel que inviabilize o uso da área para as necessidades da Celesc, a proposta será descartada.
 - 7.4 A publicação deste edital não representa compromisso da Celesc, nem de suas subsidiárias, quanto à aquisição dos imóveis ofertados ou à aceitação das propostas recebidas — inclusive aquelas de menor valor. A Celesc reserva-se o direito de selecionar os terrenos que melhor atendam ao interesse público, conforme previsto no art. 29, inciso V, da Lei nº 13.303/2016.
 - 7.5 A Celesc realizará uma avaliação do imóvel proposto, em conformidade com as normas técnicas vigentes da ABNT, em especial as NBR 12.721:2006 e NBR 14.653-1, 14.653-2 e 14.653-4, para valoração do imóvel. Prevalecendo o menor valor entre o ofertado, negociado e o obtido com essa avaliação.
- 7.5.1 Após essa avaliação, o proprietário tem o direito de recusar eventuais proposta que não atendam às suas expectativas financeiras, desistindo de seguir no processo.





8 CRITÉRIOS CLASSIFICATÓRIOS

- 8.1 A análise e escolha da proposta mais adequada considerarão, prioritariamente, critérios relacionados à conveniência, ao custo efetivo e à finalidade do imóvel de interesse da Celesc. Serão observadas as exigências da Especificação Técnica, incluindo localização, características físicas, valor ofertado, além de laudos e avaliações imobiliárias, visando atender da melhor forma aos objetivos de compensação ambiental. Os critérios adotados para avaliação terão natureza eliminatória e classificatória.
- 8.2 Dos critérios eliminatórios, o imóvel deverá:
- Atender a todos as exigências do termo de referência;
 - Ser validado pelo órgão ambiental para atendimento da condicionante imposta;
 - Possuir área mínima de pelo menos 30% da área total declarada no Termo de Referência. Caso nenhuma proposta atenda esse requisito, serão avaliados imóveis com áreas menores;
 - Estar livre e desembaraçado de ônus;
 - Não possuir item condicionante para a entrega e execução do objeto, inclusive, não apresentar qualquer outra forma de remuneração não prevista no presente instrumento;
 - Não estar vinculado a qualquer tipo de passivo ambiental;
 - Possuir documentação que permita a venda ou transferência do mesmo, ou seja, não poderá haver impedimentos documentais para a venda no momento da apresentação da proposta, tanto relativos ao imóvel (pendência de inventário, penhora, hipoteca, entre outros), quanto relativos a seus proprietários (impossibilidade de obtenção de certidões negativas, entre outros).
- 8.3 Dos critérios classificatórios:
- 8.3.1 As propostas que atenderem aos critérios de habilitação serão submetidas à análise técnica e financeira, com o objetivo de selecionar os imóveis que melhor atendam à demanda de área total, considerando o menor custo global de aquisição. Para isso, serão adotados os seguintes critérios:
- Os imóveis serão classificados pelo menor valor por metro quadrado, considerando também os custos de transferência.
 - A proposta mais vantajosa será aquela que, isoladamente ou em combinação com outros imóveis, atenda à área total requerida pelo menor custo global.
 - Caso o imóvel com menor valor por metro quadrado não conte com integralmente a área necessária, será avaliada a combinação com os imóveis subsequentes, priorizando a solução mais econômica.
 - Imóveis com menor valor unitário poderão ser desconsiderados se a combinação de outros terrenos resultar em menor custo total de aquisição.
 - O desmembramento de áreas será considerado apenas quando não for possível atender à área total por meio da combinação de imóveis distintos.
 - Caso o imóvel com menor valor por metro quadrado ultrapasse a área necessária, será avaliado o seu custo global, perante o custo global das demais propostas.
 - O valor final da aquisição será definido com base no menor entre o valor proposto, o valor apurado em laudo de avaliação imobiliária ou valor negociado, conforme normativa vigente.



8.3.2 As situações não contempladas neste edital serão analisadas pela Comissão de Avaliação, que terá como prerrogativa fundamental a adoção da proposta que melhor atenda aos interesses da Celesc, considerando critérios de vantajosidade e alinhamento com os objetivos da chamada pública.

9 FORMA DE CONTRATAÇÃO

A aquisição dos imóveis selecionados por meio desta Chamada Pública será formalizada mediante dispensa de licitação, conforme previsto no artigo 29, inciso V, da Lei Federal nº 13.303/2016 e nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da Celesc. A dispensa será instruída com os documentos exigidos, laudo de avaliação imobiliária e justificativa técnica.

10 RECURSOS E ESCLARECIMENTOS

Eventuais recursos e pedidos de esclarecimentos poderão ser interpostos pelo consumidor proponente, através de e-mail cp.ambiental@celesc.com.br à Comissão Julgadora, no prazo de cinco dias úteis, após a publicação do resultado final.



DPEP/DVMB



5



11 CONDIÇÕES GERAIS

- 11.1 Todos os custos relacionados a preparação e apresentação da proposta são de responsabilidade do proponente.
- 11.2 Caberá aos interessados acompanhar as publicações de atos e informações relacionadas à presente Chamada Pública.
- 11.3 A Celesc reserva-se o direito de:
 - 11.3.1 Revogar, anular ou adiar a presente Chamada Pública, bem como reduzir o seu objeto, sem que caiba às proponentes o direito a qualquer reclamação ou indenização. A Comissão tem poderes para decidir a desclassificação das propostas que não atendam integralmente as condições estabelecidas no edital e seus anexos;
 - 11.3.2 Emitir Aditamento(s) ao Edital e seus anexos para revisar, emendar e/ou modificar quaisquer de suas partes;
 - 11.3.3 Resolver os casos omissos e as situações não previstas na presente Chamada Pública.
 - 11.3.4 Considerando a provável impossibilidade de atendimento a área exata de compensação ambiental, estima-se que a soma total das áreas ultrapassará o requerido pelo o órgão ambiental, sendo prerrogativa da Celesc, por meio da comissão, avaliar o melhor encaminhamento da área remanescente, sendo possível desmembramento na compra, ou aquisição integral para utilização em compensações futuras.
- 11.4 A Celesc não assumirá, em nenhuma circunstância, o pagamento de comissões de corretagem ou encargos semelhantes, sendo esses de inteira responsabilidade do vendedor, quando aplicável. Assim, o valor apresentado na proposta de venda deverá refletir exclusivamente o preço do imóvel, não sendo aceitas solicitações de acréscimos referentes a tributos, taxas ou comissões de qualquer natureza.
- 11.5 As despesas relativas à transferência do imóvel, como o ITBI e as taxas cartoriais, serão de responsabilidade da Celesc, desde que sejam indispensáveis à formalização da compra e venda e não estejam vinculadas à regularização do imóvel ofertado.
- 11.6 Caso o proponente se recuse a fornecer a documentação necessária para a formalização do processo de dispensa de licitação ou se negue a assinar a escritura de compra e venda, estará sujeito ao pagamento de multa correspondente a 20% do valor proposto.
- 11.7 Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis/SC para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da execução desta Chamada Pública.



ANEXO 1 – ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DOS IMÓVEIS DESEJADOS

TR	Município	Área do imóvel	Prazo para Envio
001	Florianópolis	14.110m ²	Ver item 5 do TR001
002	São Francisco do Sul	2.300m ²	Ver item 5 do TR002

Outros imóveis poderão ser incluídos nesse anexo, conforme necessidade da Celesc, por meio de aditamento a esse edital.



DPEP/DVMB



ADVOGADO



ANEXO 2 – Formulário de Proposta

A proposta deverá ser submetida por e-mail para cp.ambiental@celesc.com.br, com o seguinte conteúdo:

Para:	cp.ambiental@celesc.com.br
Título:	Chamada Pública Celesc DPEP/DVMB 001/2025
Mensagem:	<p>À comissão de avaliação,</p> <p>Referente a Pré-qualificação de Terrenos para Compensação Florestal</p> <p>a) Dados do Proponente</p> <p>Proponente: CNPJ ou CPF: Endereço do Responsável: Telefones para contato: Nome do Responsável pela proposta:</p> <p>b) Dados do imóvel</p> <p>Endereço completo: Dimensão do imóvel em m²: Coordenada geográfica (pode ser obtida via Google Earth): Valor da proposta:</p>
Anexo:	<ul style="list-style-type: none"> - Documento de propriedade do imóvel - Documento de identificação do proprietário - Outros que julgar pertinente



ANEXO 3 – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Para efetivação da transferência poderão ser solicitados, os seguintes documentos: (podendo ser necessários outros documentos para registro da venda do imóvel, a critério do registro de imóveis competente):

a. Documentos para Vendedor Pessoa Física (e Anuentes, se houver):

- Documento de identidade (RG) e CPF do vendedor e do cônjuge, se casado;
- Certidão de casamento (casado, separado ou divorciado);
- Pacto antenupcial registrado, se houver;
- Certidão de óbito do cônjuge, no caso de vendedor viúvo;
- Endereço completo do vendedor e do cônjuge;
- Profissão do vendedor e do cônjuge.

b. Documentos para Vendedor Pessoa Jurídica:

- Número do CNPJ;
- Contrato ou estatuto social, incluindo a última alteração e aquela que indique mudança na diretoria;
- Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN);
- RG, CPF, profissão e endereço do representante legal (diretor, sócio ou procurador) que assinará a escritura;
- Certidão da Junta Comercial comprovando inexistência de outras alterações contratuais.

c. Documentos Comuns para Pessoa Física e Jurídica:

(Observação: No caso de vendedor casado, os documentos do cônjuge poderão ser exigidos conforme o regime de bens.)

As certidões devem ser emitidas tanto na localidade de residência dos proprietários quanto na do imóvel:

- Certidão da Justiça do Trabalho;
- Certidão dos Cartórios de Protesto;
- Certidão dos Distribuidores Cíveis;
- Certidão de Executivos Fiscais – Municipal e Estadual;
- Certidão da Justiça Federal;
- Certidão da Justiça Criminal;
- Procuração de representantes (válida por até 90 dias). Caso emitida em cartório de outra cidade, deverá conter firma reconhecida do oficial que a expediu.

d. Documentos Adicionais para Imóveis Rurais:

- Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (emitida há no máximo 30 dias). A matrícula deve estar atualizada no momento da lavratura da escritura e georreferenciada conforme legislação vigente;
- Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Receita Federal;
- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);
- Comprovantes de pagamento do ITR dos últimos cinco anos.

DS
DPEP

DPEP/DVMB

