



MUNICÍPIO DE ITAPOÁ

Processo Digital
Comprovante de Abertura

Protocolo: N° 25115/2023
Cód. Verificador:
FJO9Y2KS

Pag.1 / 1

COMPROVANTE DE ABERTURA

Requerente: 1207557940 - EMERSON DIAS GONÇALVES
CPF/CNPJ: 854.439.219-91
Endereço: RUA 1500, nº 914 **CEP:** 88.330-526
Cidade: Balneário Camboriú **Estado:** SC
Bairro: CENTRO
Fone Res.: Não Informado **Fone Cel.:** Não Informado
E-mail: Não Informado
Responsável:
E-mail: **Fone Cel.:**
Assunto: 12 - LICITAÇÕES E CONTRATOS
Subassunto: 922 - ESCLARECIMENTOS
Data/Hora Abertura: 19/07/2023 08:41
Previsão: 03/08/2023
Finalidade: Processo Interno

Obs.: Documentos entregues pelo requerente na abertura grafados com (X)

Entregue	Documento
----------	-----------

Observação:

Referente ao Leilão 01/2022 - bens imóveis.

ATENÇÃO: A responsabilidade pelo acompanhamento do processo e por manter as informações cadastrais atualizadas é do próprio requerente. Para consultar seu protocolo, acesse o Portal do Cidadão pelo site: itapoa.atende.net - No menu, escolha AUTOATENDIMENTO - SERVIÇOS DESTAQUE - CONSULTA DE PROCESSO DIGITAL, informando o número/ano e o cód. verificador.

EMERSON DIAS GONÇALVES
Requerente

JEAN MIGUEL GRASEL
Funcionário(a)

Recebido

RES: Dúvidas sobre o Edital de Leilão N° 01/2022, Processo N° 156/2022



De <emerson@consultran.com.br>

Para 'Licitações e Contratos' <licitacoes@itapoa.sc.gov.br>

Data 18-07-2023 15:46

Emerson Dias Gonçalves
CPF 854.439.219-91
Endereço: Rua 1500, 914 - Centro
88330-526 Balneário Camboriú, SC



EMERSON DIAS GONÇALVES

Diretor

Celular: +55 47 99936.3637

consultran.com.br

De: Licitações e Contratos <licitacoes@itapoa.sc.gov.br>

Enviada em: terça-feira, 18 de julho de 2023 13:00

Para: emerson@consultran.com.br

Assunto: Re: Dúvidas sobre o Edital de Leilão Nº 01/2022, Processo Nº 156/2022

Prezados,

Para gerar o protocolo desse atendimento, necessário enviar as informações para cadastro (CNPJ/CPF, razão social/nome completo, endereço).

Atenciosamente

Isabela Pohl



**GERÊNCIA DE COMPRAS,
LICITAÇÕES, CONTRATOS
E ALMOXARIFADO.**

(47) 3443-8815 / (47) 3443-8803

licitacoes@itapoa.sc.gov.br

Secretaria de Administração

Em 17-07-2023 18:11, emerson@consultran.com.br escreveu:

Em conformidade com o prescrito no Edital de Leilão Nº 01/2022, Processo Nº. 156/2022, que objetiva a alienação de bens imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Itapoá, donde se extrai que vossa senhoria é a autoridade designada para acompanhar a vistoria (item 4 do aludido Edital), é o presente para requerer os seguintes esclarecimentos, a ser dado tempestivamente com pelo menos 24h antes da data do Leilão, antecipada para dia 20, quinta-feira próxima:

O signatário esteve com a família durante o domingo, ontem, da 16/07/23 em Itapoá para conhecer os locais informados no Edital em comento. Para isso, fez-se valer da lista que o integra (Anexo I) e de mapas constantes em sites oficiais da Prefeitura de Itapoá, como por exemplo, o mapa geral de loteamentos e, especificamente, o do loteamento nominado "Saí Mirim" ou "Balneário Saí Mirim" que leva o número 05 na planta de loteamentos e que é trazido por este link:

https://www.itapoa.sc.gov.br/uploads/752/arquivos/2345580_05_Sai_Mirim.pdf

À exceção do lote 16, do Leilão, todos os outros quinze lotes são integralmente formados por este loteamento já que na lista geral de plantas de loteamento da prefeitura não há distinção entre Loteamento "Saí Mirim" ou Loteamento "Balneário Saí Mirim", como aparece alternativamente grafado na planilha que lista os terrenos que integram cada lote (Anexo 1 do Edital).

Ao chegar ao local, notamos com clareza que TODOS os terrenos que integram os 15 lotes em leilão estão apenas "no papel" e nos deparamos com ruas não abertas e com intensa vegetação predominante. Com isso, é o presente para perguntar:

1-) Como resta claro que a prefeitura está leiloando terrenos que integram loteamento já caracterizado (ao menos em projetos e no próprio Edital) e não "glebas" rurais a serem parceladas pelo interessado comprador, pergunta-se: em quanto tempo serão promovidas, pelo vendedor, as aberturas de ruas com a correspondente infraestrutura inerente (rede de água e esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem, pavimentação e calçadas)?

2-) Como os terrenos à venda são advindos de fonte absolutamente confiável, ou seja, o Poder Público Executivo Municipal constituído, ao comprador deve ser possível seu uso e ocupação, respeitados os requisitos técnicos previstos no Zoneamento integrante do Plano Diretor de Itapoá (caracterizado como ZUR: Zona de Uso Restrito. Vide, abaixo, extrato da Lei de Zoneamento Municipal). Desta forma, pergunta-se: os terrenos serão entregues sem vegetação ou será obrigação do comprador lidar com a supressão arbórea? No segundo caso, TODAS as devidas licenças, inclusive, mas sem se restringir a ela, a "Certidão Ambiental para fins de edificação" explicitada na Lei em comento serão disponibilizadas em quanto tempo a contar do arremate?

Extrato da Lei Complementar Nº 131/2022, que dispõe sobre o Zoneamento Ecológico Econômico Municipal – ZEE. Link:

https://www.itapoa.sc.gov.br/uploads/752/arquivos/2518899_2517035_LCM_n_131_2022_Zoneamento_Ecologico_Economico_Municipal_ZEE.pdf

V - Zona de Uso Restrito – ZUR: corresponde às áreas dentro do perímetro urbano, destinadas, principalmente, ao uso residencial de baixa densidade, com 50% de urbanização da propriedade, tendo como finalidade, necessidade e/ou característica:

- a) permitir estabelecimentos comerciais e de serviço vicinal e de bairro, além de turísticos;
- b) possuir lotes com, no mínimo, 360 m²;
- c) condizer, cartograficamente e geograficamente, com o setor oeste do Balneário Saí-Mirim, no limite das quadras 121 a 131 em direção ao rio Saí-Mirim e com o Balneário Brasília, no limite das quadras 61 e 03, também em direção ao rio Saí-Mirim;
- d) expor alterações na organização funcional dos ecossistemas primitivos, sendo capaz de manter em equilíbrio uma comunidade de organismos em graus variados de diversidade, mesmo com a ocorrência de atividades humanas de baixo impacto;
- e) verificar, ao observar no mapa, Anexo III, a existência de lotes pré-definidos nas proximidades da margem do rio Saí-Mirim, considerando a imprescindibilidade de apresentar Certidão Ambiental para fins de edificação.
- f) respeitar, na integralidade, a APP do rio Saí-Mirim;
- g) não adensar a área do ponto de vista urbanístico, resguardando os aspectos ambientais locais;
- h) ter o percentual máximo de 50% em ocupação, considerando qualquer área utilizável;
- i) respeitar a Vocação Comercial da rua 370, de acordo com a Lei Municipal nº 680/2016 e com o art. 31 da Lei Municipal nº 676/2016, o qual dispõe sobre as vias comerciais no território.

Grato,



EMERSON DIAS GONÇALVES

Diretor

Celular: +55 47 99936.3637

consultran.com.br

Re: Fwd: Dúvidas sobre o Edital de Leilão N° 01/2022, Processo N° 156/2022



De <administracao@itapoa.sc.gov.br>
Para Licitações e Contratos <licitacoes@itapoa.sc.gov.br>
Data 18-07-2023 13:19

Bom dia

Isabela,

Abaixo resposta dos questionamentos efetuados.

1-) Como resta claro que a prefeitura está leiloando terrenos que integram loteamento já caracterizado (ao menos em projetos e no próprio Edital) e não "glebas" rurais a serem parceladas pelo interessado comprador, pergunta-se: em quanto tempo serão promovidas, pelo vendedor, as aberturas de ruas com a correspondente infraestrutura inerente (rede de água e esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem, pavimentação e calçadas)?

R: Os imóveis objeto do Leilão foram recebidos pelo Município de Itapoá em ações de adjudicação de execução fiscal, e estão sendo ofertados na forma que se encontram, não havendo obrigação desta municipalidade em efetuar a infraestrutura mencionada.

2-) Como os terrenos à venda são advindos de fonte absolutamente confiável, ou seja, o Poder Público Executivo Municipal constituído, ao comprador deve ser possível seu uso e ocupação, respeitados os requisitos técnicos previstos no Zoneamento integrante do Plano Diretor de Itapoá (caracterizado como ZUR: Zona de Uso Restrito. Vide, abaixo, extrato da Lei de Zoneamento Municipal). Desta forma, pergunta-se: os terrenos serão entregues sem vegetação ou será obrigação do comprador lidar com a supressão arbórea? No segundo caso, TODAS as devidas licenças, inclusive, mas sem se restringir a ela, a "Certidão Ambiental para fins de edificação" explicitada na Lei em comento serão disponibilizadas em quanto tempo a contar do arremate?

R: Será responsabilidade do adquirente/arrematante tratar sobre as licenças ambientais de supressão de vegetação dos imóveis adquiridos. O procedimento para obtenção das licenças seguirá o mesmo que o ofertado para qualquer outro ente que os requera junto a Secretaria de Meio Ambiente, obedecendo o princípio público da isonomia.

Att,

Secretaria de Administração

Em 18-07-2023 07:58, Licitações e Contratos escreveu:

Segue para resposta ao questionamento.

Isabela Pohl



**GERÊNCIA DE COMPRAS,
LICITAÇÕES, CONTRATOS
E ALMOXARIFADO.**

☎ (47) 3443-8815 / (47) 3443-8803

✉ licitacoes@itapoa.sc.gov.br

🌐 Secretaria de Administração



----- Mensagem original -----

Assunto: Dúvidas sobre o Edital de Leilão N° 01/2022, Processo N° 156/2022

Data: 17-07-2023 18:11

De: <emerson@consultran.com.br>

Para: <administracao@itapoa.sc.gov.br>

Cópia: <licitacoes@itapoa.sc.gov.br>

Sr. Jonecir Soares, Il.mo Secretário de Administração de Itapoá, SC.

Em conformidade com o prescrito no Edital de Leilão Nº 01/2022, Processo Nº. 156/2022, que objetiva a alienação de bens imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Itapoá, donde se extrai que vossa senhoria é a autoridade designada para acompanhar a vistoria (item 4 do aludido Edital), é o presente para requerer os seguintes esclarecimentos, a ser dado tempestivamente com pelo menos 24h antes da data do Leilão, antecipada para dia 20, quinta-feira próxima:

O signatário esteve com a família durante o domingo, ontem, da 16/07/23 em Itapoá para conhecer os locais informados no Edital em comento. Para isso, fez-se valer da lista que o integra (Anexo I) e de mapas constantes em sites oficiais da Prefeitura de Itapoá, como por exemplo, o mapa geral de loteamentos e, especificamente, o do loteamento nominado "Saí Mirim" ou "Balneário Saí Mirim" que leva o número 05 na planta de loteamentos e que é trazido por este link: https://www.itapoa.sc.gov.br/uploads/752/arquivos/2345580_05_Sai_Mirim.pdf

À exceção do lote 16, do Leilão, todos os outros quinze lotes são integralmente formados por este loteamento já que na lista geral de plantas de loteamento da prefeitura não há distinção entre Loteamento "Saí Mirim" ou Loteamento "Balneário Saí Mirim", como aparece alternativamente grafado na planilha que lista os terrenos que integram cada lote (Anexo 1 do Edital).

Ao chegar ao local, notamos com clareza que TODOS os terrenos que integram os 15 lotes em leilão estão apenas "no papel" e nos deparamos com ruas não abertas e com intensa vegetação predominante. Com isso, é o presente para perguntar:

1-) Como resta claro que a prefeitura está leiloando terrenos que integram loteamento já caracterizado (ao menos em projetos e no próprio Edital) e não "glebas" rurais a serem parceladas pelo interessado comprador, pergunta-se: em quanto tempo serão promovidas, pelo vendedor, as aberturas de ruas com a correspondente infraestrutura inerente (rede de água e esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem, pavimentação e calçadas)?

2-) Como os terrenos à venda são advindos de fonte absolutamente confiável, ou seja, o Poder Público Executivo Municipal constituído, ao comprador deve ser possível seu uso e ocupação, respeitados os requisitos técnicos previstos no Zoneamento integrante do Plano Diretor de Itapoá (caracterizado como ZUR: Zona de Uso Restrito. Vide, abaixo, extrato da Lei de Zoneamento Municipal). Desta forma, pergunta-se: os terrenos serão entregues sem vegetação ou será obrigação do comprador lidar com a supressão arbórea? No segundo caso, TODAS as devidas licenças, inclusive, mas sem se restringir a ela, a "Certidão Ambiental para fins de edificação" explicitada na Lei em comento serão disponibilizadas em quanto tempo a contar do arremate?

Extrato da Lei Complementar Nº 131/2022, que dispõe sobre o Zoneamento Ecológico Econômico Municipal – ZEE. Link:

https://www.itapoa.sc.gov.br/uploads/752/arquivos/2518899_2517035_LCM_n_131_2022_Zoneamento_Ecologico_Economico_Municipal_ZEE.pdf

V - Zona de Uso Restrito – ZUR: corresponde às áreas dentro do perímetro urbano, destinadas, principalmente, ao uso residencial de baixa densidade, com 50% de urbanização da propriedade, tendo como finalidade, necessidade e/ou característica:

- a) permitir estabelecimentos comerciais e de serviço vicinal e de bairro, além de turísticos;
- b) possuir lotes com, no mínimo, 360 m²;
- c) condizer, cartograficamente e geograficamente, com o setor oeste do Balneário Saí-Mirim, no limite das quadras 121 a 131 em direção ao rio Saí-Mirim e com o Balneário Brasília, no limite das quadras 61 e 03, também em direção ao rio Saí-Mirim;
- d) expor alterações na organização funcional dos ecossistemas primitivos, sendo capaz de manter em equilíbrio uma comunidade de organismos em graus variados de diversidade, mesmo com a ocorrência de atividades humanas de baixo impacto;
- e) verificar, ao observar no mapa, Anexo III, a existência de lotes pré-definidos nas proximidades da margem do rio Saí-Mirim, considerando a imprescindibilidade de apresentar Certidão Ambiental para fins de edificação.
- f) respeitar, na integralidade, a APP do rio Saí-Mirim;
- g) não adensar a área do ponto de vista urbanístico, resguardando os aspectos ambientais locais;
- h) ter o percentual máximo de 50% em ocupação, considerando qualquer área utilizável;
- i) respeitar a Vocação Comercial da rua 370, de acordo com a Lei Municipal nº 680/2016 e com o art. 31 da Lei Municipal nº 676/2016, o qual dispõe sobre as vias comerciais no território.

Contamos com os esclarecimentos na tempestividade necessária para podermos participar do certame.

Grato,



EMERSON DIAS GONÇALVES

Diretor

Celular: +55 47 99936.3637