



DIÁRIO OFICIAL DE ITAJÁ

Instituído pela Lei Municipal N° 067/2002 – 16/04/2002
Ano XXV – Edição N.º 2969 – Itajá/RN, 17 de setembro de 2026.
www.itaja.rn.gov.br | Email - comunicacao@itaja.rn.gov.br

ADMINISTRAÇÃO DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO JOÃO EUDES FERREIRA FILHO

PODER EXECUTIVO

João Eudes Ferreira Filho
Prefeito

João Manoel Pessoa Neto
Vice-prefeito

PODER LEGISLATIVO

Carlos Marcondes Matias Lopes
Presidente

Manoel Argemiro Lopes Neto
Vice-presidente

Wlisvan Gomes da Silva
1ª Secretário

Márcia Luciana de Melo Medeiros
2º Secretária

Francisco de Assis Rodrigues Ferreira
Vereador

Francisco Deuzidete da Silva
Vereador

Hudson Bruno da Silva
Vereador

José Possidônio Lopes Neto
Vereador

Ronaldo Adriano da Silva
Vereador

Expediente: Maria José da Silva
Secretária de Comunicação, Marketing, Publicidade e Eventos
Diretor de Redação: Ailton Rodrigues dos Santos



DIÁRIO OFICIAL DE ITAJÁ

Instituído pela Lei Municipal N° 067/2002 – 16/04/2002
Ano XXV – Edição N.º 2969 – Itajá/RN, 17 de setembro de 2026.
www.itaja.rn.gov.br | Email - comunicacao@itaja.rn.gov.br

PODER EXECUTIVO

GOVERNO

Portaria nº 505/2026

Designa o gestor de contrato abaixo discriminado e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAJÁ/RN, Sr. João Eudes Ferreira Filho, no uso de suas atribuições constitucionais e,

CONSIDERANDO que cabe à Administração, nos termos do Art. 58, inciso III c/c 67, ambos da Lei Federal 14.133/2021, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos celebrados através de um representante da Administração; e

CONSIDERANDO que os órgãos públicos devem manter fiscal formalmente designado durante toda a vigência dos contratos celebrados pela entidade.

RESOLVE

Art. 1º - DESIGNAR o servidor WILLIAN MATEUS VIANA DA SILVA, CPF nº xxx.xxx.024-12, nomeado por meio da Portaria nº 027/2026, para exercer a função de Gestor/Fiscal do Contrato, conforme previsto na legislação vigente, para acompanhar a execução do seguinte objeto a ser contratado: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de formação inicial e continuada no curso de operador de máquinas pesadas, na modalidade presencial, com carga horária mínima de 40 horas.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itajá, Estado do Rio Grande do Norte.
Gabinete do Prefeito, em 17 de setembro de 2026.

João Eudes Ferreira Filho
Prefeito Constitucional do Município de Itajá

LICITAÇÕES

TERMO DE ALTERAÇÃO Nº 01 AO EDITAL DA CHAMADA PÚBLICA Nº 010809/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 17903.000002/2026

OBJETO: Chamada Pública para prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de terreno em zona urbana ou em área contígua ao perímetro urbano, destinado à construção de unidades habitacionais de interesse social, conforme descrito no edital e seus anexos.

O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAJÁ/RN, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Portaria de nomeação e com fundamento no art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, torna público o presente TERMO DE ALTERAÇÃO do Edital da Chamada Pública em epígrafe, nos termos a seguir expostos:

CONSIDERANDO o Memorando da SMPHAS, firmado pela Secretária Municipal de Promoção, Habitação e Assistência Social, que solicita a alteração do edital em razão do redimensionamento do programa de necessidades da política municipal de habitação de interesse social e que, na forma de seu item 6, substitui o Documento de Formalização da Demanda anteriormente juntado aos autos;

CONSIDERANDO o Termo de Retificação nº 01 ao Estudo Técnico Preliminar, subscrito pela Equipe de Planejamento da Contratação, que adequa o planejamento da contratação ao novo programa de necessidades e justifica o parcelamento do objeto, na forma dos arts. 18, § 1º, VIII, e 40, V, "b", da Lei nº 14.133/2021;

CONSIDERANDO que a atualização dos cadastros dos programas sociais do Município revelou a necessidade de ampliação do quantitativo de unidades habitacionais de 150 (cento e cinquenta) para até 250 (duzentos e cinquenta);

CONSIDERANDO que as especificações técnicas originalmente fixadas — oferta de gleba única que comporte a totalidade dos lotes, fracionamento máximo de 50 (cinquenta) lotes por quadra e mínimo de 25 (vinte e cinco) lotes por face de quadra — revelaram-se restritivas à competitividade do certame;

CONSIDERANDO o dever da Administração de ampliar a competitividade e de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, na forma dos arts. 5º, 9º, I, e 11, I e IV, da Lei nº 14.133/2021;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, a modificação do edital somente impõe o cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais quando a alteração afetar a preparação das propostas;

CONSIDERANDO, por fim, o Parecer Jurídico Complementar, da Assessoria Jurídica do Município, favorável às retificações e à manutenção dos prazos originalmente fixados;

RESOLVE alterar o Edital da Chamada Pública nº 010809/2026 e seus anexos, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO PRESENTE TERMO

1.1. O presente Termo de Alteração tem por objeto a retificação do Edital da Chamada Pública nº 010809/2026 e de seus anexos, para: (i) ampliar o quantitativo de unidades habitacionais de 150 (cento e cinquenta) para até 250 (duzentos e cinquenta); (ii) admitir a oferta e a aquisição de mais de um imóvel, desde que cada qual comporte, no mínimo, 50 (cinquenta) lotes; (iii) tornar livre a configuração urbanística do loteamento; (iv) incluir, entre a documentação relativa ao imóvel, a exigência de planta baixa com a disposição dos lotes

e do arruamento; e (v) consignar que a aquisição está condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

1.2. Permanecem inalterados o lote mínimo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), correspondente a testada mínima de 10,00 m (dez metros) por profundidade mínima de 20,00 m (vinte metros), e a caixa viária mínima de 10,00 m (dez metros), composta por pista de rolamento de 7,00 m (sete metros) e passeios de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada lado.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES DE CARÁTER GERAL

2.1. Em todo o Edital e em seus anexos, inclusive no Termo de Autuação, no título, no preâmbulo, nos despachos, no Aviso de Licitação e nos demais atos do processo, onde se lê:

Redação anterior:

"(...) para construção de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais (...)"

Nova redação:

"(...) para construção de até 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais (...)"

2.2. Em todo o Edital e em seus anexos, onde se lê:

Redação anterior:

"(...) área mínima de 46.200,00 m² (quarenta e seis mil e duzentos metros quadrados) (...)"

"(...) área total mínima de 46.200,00 m² (quarenta e seis mil e duzentos metros quadrados) (...)"

Nova redação:

"(...) área total pretendida de 77.000,00 m² (setenta e sete mil metros quadrados), podendo ser atendida por um único imóvel ou pela soma de até 5 (cinco) imóveis, observada a área mínima de 15.400,00 m² (quinze mil e quatrocentos metros quadrados) por imóvel ofertado (...)"

2.3. Em todo o Edital e em seus anexos, as referências a "terreno", "imóvel" e "gleba" no singular passam a ser lidas, quando couber, também no plural, admitida a oferta e a aquisição de mais de um imóvel, na forma do item 3.1.4 do Termo de Referência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES NO CORPO DO EDITAL

3.1. O item 1 do Edital passa a vigorar com a seguinte redação:

Redação anterior:

"1. OBJETIVO

Realização de chamamento público para prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de terreno em zona urbana contígua, com área mínima de 46.200,00 m² (quarenta e seis mil e duzentos metros quadrados), destinado à implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, no Município de Itajá/RN, por solicitação da Secretaria Municipal de Promoção, Habitação e Assistência Social, conforme descrito abaixo: (...)"

Nova redação:

"1. OBJETIVO

Realização de chamamento público para prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de terreno ou terrenos situados na zona urbana do Município de Itajá/RN ou em área contígua ao perímetro urbano, com área total pretendida de 77.000,00 m² (setenta e sete mil metros quadrados), destinados à implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por até 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais, correspondentes a lotes de, no mínimo, 200,00 m² (duzentos metros quadrados) cada, por solicitação da Secretaria Municipal de Promoção, Habitação e Assistência Social, conforme descrito abaixo:

1.1. A área total pretendida poderá ser atendida por um único imóvel que comporte a totalidade dos 250 (duzentos e cinquenta) lotes ou por mais de um imóvel, limitado a 5 (cinco) imóveis, desde que cada um deles comporte, isoladamente, no mínimo, 50 (cinquenta) lotes, observada a área individual mínima de 15.400,00 m² (quinze mil e quatrocentos metros quadrados).

1.2. É facultado ao mesmo interessado ofertar mais de um imóvel, hipótese em que cada imóvel será objeto de proposta e de documentação próprias e será analisado e julgado de forma autônoma.

1.3. A aquisição fica condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira, não estando o Município obrigado a adquirir a totalidade dos lotes pretendidos nem a totalidade dos imóveis ofertados, na forma dos itens 7.11 a 7.14 deste Edital."

3.2. A descrição constante do quadro do item 1 do Edital passa a vigorar com a seguinte redação:

Redação anterior:

"PROSPECÇÃO DO MERCADO DE IMÓVEIS PARA FINS DE FUTURA AQUISIÇÃO DE TERRENO EM ZONA URBANA CONTÍGUA, ÚNICO E CONTÍNUO, COM ÁREA TOTAL MÍNIMA DE 46.200,00 M² (QUARENTA E SEIS MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS), DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL COMPOSTO POR 150 (CENTO E CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, NO MUNICÍPIO DE ITAJÁ/RN, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO TERMO DE REFERÊNCIA"

Nova redação:

"PROSPECÇÃO DO MERCADO DE IMÓVEIS PARA FINS DE FUTURA AQUISIÇÃO DE TERRENO OU TERRENOS EM ZONA URBANA OU EM ÁREA CONTÍGUA AO PERÍMETRO URBANO, CADA QUAL ÚNICO E CONTÍNUO, COM ÁREA TOTAL PRETENDIDA DE 77.000,00 M² (SETENTA E SETE MIL METROS QUADRADOS), DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL COMPOSTO POR ATÉ 250 (DUZENTOS E CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, ADMITIDA A OFERTA E A AQUISIÇÃO DE MAIS DE UM IMÓVEL, LIMITADA A 5 (CINCO) IMÓVEIS, DESDE QUE CADA QUAL COMPORTE, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) LOTES DE 200,00 M², NO MUNICÍPIO DE ITAJÁ/RN, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO TERMO DE REFERÊNCIA"

3.3. O item 4.1 do Edital passa a vigorar acrescido dos subitens 4.1.1 a 4.1.3:

Nova redação:

"4.1.1. É facultado ao interessado ofertar mais de um imóvel, hipótese em que cada imóvel deverá ser objeto de proposta e de documentação próprias e específicas, sendo analisado, habilitado e julgado de forma autônoma.



DIÁRIO OFICIAL DE ITAJÁ

Instituído pela Lei Municipal N° 067/2002 – 16/04/2002
Ano XXV – Edição N.º 2969 – Itajá/RN, 17 de setembro de 2026.
www.itaja.rn.gov.br | Email - comunicacao@itaja.rn.gov.br

4.1.2. Cada imóvel ofertado deverá comportar, isoladamente considerado, o parcelamento em, no mínimo, 50 (cinquenta) lotes de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), observado o arruamento mínimo previsto no Termo de Referência, não sendo admitida a soma de áreas de imóveis distintos para fins de atendimento desse mínimo.

4.1.3. A eventual desclassificação ou inabilitação relativa a um dos imóveis ofertados não contamina as demais propostas apresentadas pelo mesmo proponente."

3.4. O item 5.2.5 do Edital passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido do item 5.2.7:
Redação anterior:

"5.2.5. Croqui ou estudo preliminar de implantação demonstrando a possibilidade de parcelamento do terreno em 150 (cento e cinquenta) lotes, observados os parâmetros do item 3 do Termo de Referência;"

Nova redação:

"5.2.5. Planta baixa do terreno, em escala legível, com a disposição dos lotes e do arruamento projetados, demonstrando a possibilidade de parcelamento do imóvel na quantidade de lotes ofertada, observados os parâmetros do item 3 do Termo de Referência e o disposto na alínea "h" do subitem 6.1.1 deste Edital;

5.2.7. Indicação expressa da quantidade de lotes que o imóvel ofertado comporta, observado o mínimo de 50 (cinquenta) lotes por imóvel."

3.5. A alínea "g" do subitem 6.1.1 do Edital passa a vigorar com a seguinte redação, ficando o subitem 6.1.1 acrescido da alínea "h" e de seus desdobramentos:

Redação anterior:

"g) Declaração do proponente de que o imóvel ofertado constitui gleba única e contínua, acompanhada de croqui de implantação que demonstre a viabilidade do parcelamento em 150 (cento e cinquenta) lotes, nos termos do item 3 do Termo de Referência."

Nova redação:

"g) Declaração do proponente de que o imóvel ofertado constitui gleba única e contínua, com a indicação expressa da quantidade de lotes que comporta, observado o mínimo de 50 (cinquenta) lotes, nos termos do item 3 do Termo de Referência;

h) Planta baixa do terreno, em escala legível, contendo a disposição dos lotes e do arruamento projetados, com indicação das dimensões de cada lote (testada e profundidade) e da respectiva área, da quantidade total de lotes, bem como da caixa viária das vias internas, com a discriminação da pista de rolamento e dos passeios, elaborada em conformidade com os parâmetros do item 3 do Termo de Referência;

h.1) A planta baixa exigida na alínea "h" tem natureza de estudo preliminar de implantação e destina-se exclusivamente à aferição objetiva da capacidade de aproveitamento do imóvel ofertado, não se confundindo com o projeto de parcelamento do solo a ser oportunamente elaborado e submetido à aprovação municipal, nem se exigindo, nesta fase, a sua aprovação prévia perante os órgãos competentes;

h.2) Será admitida a apresentação da planta baixa subscrita pelo próprio proponente, dispensada, nesta fase, a anotação de responsabilidade técnica (ART/RRT), sem prejuízo da facultade de o interessado apresentá-la subscrita por profissional legalmente habilitado;

h.3) Verificada divergência entre a planta baixa e a planta geométrica de que trata a alínea "e", ou entre qualquer delas e a matrícula imobiliária, a Comissão de Contratação poderá promover diligência, na forma do item 7.8 deste Edital."

3.6. O subitem 7.6.1 do Edital passa a vigorar com a seguinte redação:

Redação anterior:

"7.6.1. Conformidade técnica e urbanística – atendimento integral aos requisitos do Termo de Referência, notadamente área total mínima de 46.200,00 m², contigüidade da gleba e possibilidade de parcelamento em 150 (cento e cinquenta) lotes de 200,00 m² (10,00 m de testada por 20,00 m de profundidade), em quadras com, no máximo, 50 (cinquenta) lotes, sendo no mínimo 25 (vinte e cinco) lotes por face de quadra;"

Nova redação:

"7.6.1. Conformidade técnica e urbanística – atendimento integral aos requisitos do Termo de Referência, notadamente a contigüidade de cada gleba ofertada, a área total mínima de 15.400,00 m² por imóvel e a possibilidade de parcelamento em, no mínimo, 50 (cinquenta) lotes de 200,00 m² (10,00 m de testada por 20,00 m de profundidade), com caixa viária mínima de 10,00 m (7,00 m de pista de rolamento e 1,50 m de passeio em cada lado), sendo livre a configuração urbanística do loteamento, tudo aferido à luz da planta baixa apresentada na forma da alínea "h" do subitem 6.1.1;"

3.7. O item 7 do Edital passa a vigorar acrescido dos subitens 7.11 a 7.14:

Nova redação:

"7.11. A aquisição dos imóveis selecionados fica condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira do Município de Itajá/RN, não estando a Administração obrigada a adquirir a totalidade dos 250 (duzentos e cinquenta) lotes objeto desta prospeção, tampouco a totalidade dos imóveis ofertados.

7.12. Caso as propostas apresentadas não alcancem, isolada ou conjuntamente, a capacidade de parcelamento correspondente aos 250 (duzentos e cinquenta) lotes pretendidos, poderá o Município adquirir o quantitativo efetivamente ofertado e considerado vantajoso, ainda que inferior ao pretendido, observado o mínimo de 50 (cinquenta) lotes por imóvel.

7.13. Poderão ser selecionados e adquiridos mais de um imóvel, de um mesmo ou de diversos proponentes, até o limite de 250 (duzentos e cinquenta) lotes e de 5 (cinco) imóveis, celebrando-se contrato autônomo para cada imóvel adquirido.

7.14. Na hipótese de as propostas classificadas superarem, em conjunto, o quantitativo de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, a seleção observará a ordem de classificação, adquirindo-se os imóveis sucessivamente até que o quantitativo pretendido seja alcançado; caso o imóvel subsequente exceda o saldo remanescente, poderá a Administração, mediante justificativa e desde que existente disponibilidade orçamentária e financeira, adquiri-lo integralmente ao passar ao imóvel seguinte que melhor se ajuste ao saldo."

CLÁUSULA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES NO ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

4.1. O item 1.1 do Termo de Referência passa a vigorar com a seguinte redação:

Redação anterior:

"1.1. Chamada pública para prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de terreno em zona urbana contígua, único e contínuo, com área total mínima de 46.200,00

m² (quarenta e seis mil e duzentos metros quadrados), destinado à implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, no Município de Itajá/RN, conforme as especificações constantes deste Termo de Referência."

Nova redação:

"1.1. Chamada pública para prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de terreno ou terrenos urbanos, cada qual único e contínuo, situados na zona urbana do Município de Itajá/RN ou em área contígua ao perímetro urbano, totalizando área pretendida de 77.000,00 m² (setenta e sete mil metros quadrados), destinados à implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por até 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais, admitida a oferta e a aquisição de mais de um imóvel, limitada a 5 (cinco) imóveis, desde que cada qual comporte, no mínimo, 50 (cinquenta) lotes, conforme as especificações constantes deste Termo de Referência."

4.2. Os itens 2.3 e 2.4 do Termo de Referência passam a vigorar com a seguinte redação:

Nova redação:

"2.3. Diante desse cenário, a Secretaria Municipal de Promoção, Habitação e Assistência Social formalizou a demanda de implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por até 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais, destinado prioritariamente às famílias de baixa renda cadastradas no Município. A execução dessa política pressupõe, como etapa primeira e indispensável, a disponibilidade de área ou de conjunto de áreas com dimensões, localização, contigüidade e condições urbanísticas compatíveis com o porte do empreendimento e com os parâmetros de parcelamento do solo fixados na Lei Federal nº 6.766/1979 e na legislação urbanística municipal.

2.4. O Município não dispõe, em seu patrimônio imobiliário, de área ou de conjunto de áreas que reúna, simultaneamente, as dimensões exigidas, a contigüidade com a malha urbana consolidada, a regularidade registral e as condições de infraestrutura necessárias à implantação do loteamento, razão pela qual se impõe a aquisição de imóvel ou imóveis de propriedade particular."

4.3. O item 2.7 do Termo de Referência passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido do subitem 2.7.1:

Redação anterior:

"2.7. Registre-se, por fim, que os requisitos técnicos fixados no item 3 deste Termo de Referência — área total mínima, contigüidade da gleba, modulação máxima de 50 (cinquenta) lotes por quadra e mínimo de 25 (vinte e cinco) lotes por face de quadra — decorrem diretamente do programa de necessidades do empreendimento (150 lotes de 200,00 m², resultantes de testada de 10,00 m por profundidade de 20,00 m, acrescidos do sistema viário e das áreas públicas), não configurando restrição indevida à competitividade, mas exigência objetivamente vinculada ao objeto, na forma dos arts. 9º, I, e 11, IV, da Lei nº 14.133/2021."

Nova redação:

"2.7. Registre-se, por fim, que os requisitos técnicos fixados no item 3 deste Termo de Referência — área mínima de cada imóvel, contigüidade de cada gleba, módulo mínimo de 50 (cinquenta) lotes por imóvel e caixa viária mínima de 10,00 m — decorrem diretamente do programa de necessidades do empreendimento (lotes de 200,00 m², resultantes de testada de 10,00 m por profundidade de 20,00 m, acrescidos do sistema viário e das áreas públicas), não configurando restrição indevida à competitividade, mas exigência objetivamente vinculada ao objeto, na forma dos arts. 9º, I, e 11, IV, da Lei nº 14.133/2021."

2.7.1. A admissão da oferta e da aquisição de mais de um imóvel, bem como a liberdade de configuração urbanística do loteamento — com a supressão das exigências de fracionamento máximo de 50 (cinquenta) lotes por quadra, de mínimo de 25 (vinte e cinco) lotes por face de quadra e de extensão longitudinal mínima de quadra —, têm por finalidade ampliar o universo de proprietários aptos a participar do chamamento, em atenção ao princípio da competitividade (arts. 5º e 9º, I, da Lei nº 14.133/2021), preservando-se tão somente os parâmetros indispensáveis à viabilidade urbanística do empreendimento: a área mínima de cada lote, as dimensões mínimas de testada e profundidade, o módulo mínimo de 50 (cinquenta) lotes por imóvel e a caixa viária mínima de 10,00 m."

4.4. O caput do item 3.1 e os subitens 3.1.1 a 3.1.6 do Termo de Referência passam a vigorar com a seguinte redação:

Redação anterior:

"3.1. O objeto a ser adquirido é um terreno urbano, único e contíguo, situado na zona urbana do Município de Itajá/RN ou em área imediatamente contígua ao perímetro urbano, com dimensões e características que comportem a implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, devendo atender aos seguintes requisitos mínimos: (...)"

"3.1.1. Localização e contigüidade (...) Não serão aceitas propostas que ofertem áreas fracionadas ou descontínuas, ainda que, somadas, atinjam a área mínima exigida."

"3.1.2. Dimensionamento dos lotes: o terreno deverá comportar o parcelamento do solo em 150 (cento e cinquenta) lotes (...)"

"3.1.3. Configuração das quadras e do sistema viário: (...) quadras cujo fracionamento máximo seja de 50 (cinquenta) lotes por quadra, dispostos em duas faces opostas de uma mesma via, à razão mínima de 25 (vinte e cinco) lotes por face (...)"

"3.1.4. Modulação mínima: a área ofertada deverá comportar, no mínimo, 3 (três) módulos de quadra (...) (3 x 50 lotes = 150 lotes) (...)"

"3.1.5. Área total mínima: o terreno deverá possuir área total mínima de 46.200,00 m² (...)"

"3.1.6. Forma geométrica e testada: o terreno deverá apresentar forma geométrica regular, preferencialmente retangular, com testada mínima de 50,00 m (cinquenta metros) para via pública oficial existente (...)"

Nova redação:

"3.1. O objeto a ser adquirido é um ou mais terrenos urbanos, cada qual único e contíguo, situados na zona urbana do Município de Itajá/RN ou em área imediatamente contígua ao perímetro urbano, com dimensões e características que comportem, isolada ou conjuntamente, a implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por até 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais, devendo cada imóvel ofertado atender aos seguintes requisitos mínimos:

3.1.1. Localização e contigüidade: cada imóvel ofertado deverá constituir gleba única e contínua, sem interrupção por vias públicas, cursos d'água, faixas de domínio ou



DIÁRIO OFICIAL DE ITAJÁ

Instituído pela Lei Municipal N° 067/2002 – 16/04/2002
Ano XXV – Edição N.º 2969 – Itajaí/RN, 17 de setembro de 2026.
www.itaia.rn.gov.br | Email - comunicacao@itaia.rn.gov.br

propriedades de terceiros, situada na zona urbana ou em área contígua ao perímetro urbano do Município, de modo a permitir a integração do empreendimento à malha urbana existente e o aproveitamento das redes públicas de infraestrutura já implantadas. Não serão aceitas, para a composição de um mesmo imóvel, áreas fracionadas ou descontínuas, ainda que, somadas, atinjam a área mínima exigida, ressalvada a hipótese do subitem 3.1.4, que admite a oferta de imóveis distintos, cada qual autônomo e contíguo em si mesmo.

3.1.2. Dimensionamento dos lotes: cada imóvel deverá comportar o parcelamento do solo em lotes com área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) cada, resultantes de testada mínima de 10,00 m (dez metros) por profundidade mínima de 20,00 m (vinte metros).

3.1.3. Configuração do loteamento e do sistema viário: é livre a configuração urbanística do loteamento, não se exigindo número máximo de lotes por quadra, número mínimo de lotes por face de quadra ou extensão longitudinal mínima de quadra, bastando que o imóvel comporte, no mínimo, 50 (cinquenta) lotes com as dimensões do subitem 3.1.2, acrescidos do sistema viário, dos passeios e das áreas públicas.

3.1.3.1. As vias internas deverão observar caixa viária mínima de 10,00 m (dez metros), assim composta: pista de rolamento de 7,00 m (sete metros) e passeios de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada lado, perfazendo 3,00 m (três metros) de passeios.

3.1.3.2. Ficam expressamente suprimidas as exigências de fracionamento máximo de 50 (cinquenta) lotes por quadra, de mínimo de 25 (vinte e cinco) lotes por face de quadra e de extensão longitudinal mínima de quadra de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros).

3.1.4. Módulo mínimo por imóvel e pluralidade de imóveis: cada imóvel ofertado deverá comportar, no mínimo, 50 (cinquenta) lotes de 200,00 m², correspondentes a área líquida mínima de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) destinada aos lotes.

3.1.4.1. É facultado ao interessado ofertar mais de um imóvel, e ao Município adquirir mais de um imóvel, de um mesmo ou de diversos proponentes, até atingir o quantitativo de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, observado o limite máximo de 5 (cinco) imóveis.

3.1.4.2. Não se admite a soma das áreas de imóveis distintos para fins de atendimento do módulo mínimo de 50 (cinquenta) lotes, que deverá ser integralmente comportado por cada imóvel isoladamente considerado.

3.1.5. Área total: cada imóvel ofertado deverá possuir área total mínima de 15.400,00 m² (quinze mil e quatrocentos metros quadrados), assim composta: 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) de área líquida destinada aos 50 (cinquenta) lotes e, no mínimo, 5.400,00 m² (cinco mil e quatrocentos metros quadrados) — correspondentes a aproximadamente 35% (trinta e cinco por cento) da área total — destinados ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, na forma da Lei Federal nº 6.766/1979 e da legislação urbanística municipal.

3.1.5.1. A área total mínima de cada imóvel será proporcional à quantidade de lotes que comportar, observada a razão de 308,00 m² (trezentos e oito metros quadrados) de área total por lote, resultando nos seguintes parâmetros de referência: a) 50 lotes — 15.400,00 m²; b) 100 lotes — 30.800,00 m²; c) 150 lotes — 46.200,00 m²; d) 200 lotes — 61.600,00 m²; e) 250 lotes — 77.000,00 m².

3.1.5.2. A área total pretendida no presente chamamento é de 77.000,00 m² (setenta e sete mil metros quadrados), correspondente a 250 (duzentos e cinquenta) lotes, podendo ser atendida por um único imóvel ou pela soma de até 5 (cinco) imóveis.

3.1.5.3. Serão admitidas áreas superiores às mínimas, desde que o excedente não onere desproporcionalmente o valor de aquisição.

3.1.6. Forma geométrica e testada: o imóvel deverá apresentar forma geométrica que comporte o parcelamento pretendido, preferencialmente regular, com testada mínima para via pública oficial existente não inferior a 10,00 m (dez metros), correspondente à caixa viária mínima prevista no subitem 3.1.3.1, de modo a assegurar o acesso do empreendimento ao sistema viário do Município, e com relação entre frente e profundidade que não inviabilize o aproveitamento previsto nos subitens 3.1.2 a 3.1.5."

4.5. O item 3.2 do Termo de Referência passa a vigorar com a seguinte redação:

Nova redação:

"3.2. Para fins de aferição objetiva das propostas, consolidam-se os seguintes parâmetros: a) número total de unidades habitacionais pretendidas: até 250 (duzentos e cinquenta); b) área mínima de cada lote: 200,00 m²; c) testada mínima de cada lote: 10,00 m; d) profundidade mínima de cada lote: 20,00 m; e) número mínimo de lotes por imóvel ofertado: 50 (cinquenta); f) número máximo de imóveis a serem adquiridos: 5 (cinco); g) configuração do loteamento: livre, inexistindo número máximo de lotes por quadra, número mínimo de lotes por face de quadra ou extensão longitudinal mínima de quadra; h) caixa viária mínima das vias internas: 10,00 m, composta por pista de rolamento de 7,00 m e passeios de 1,50 m em cada lado; i) área líquida mínima destinada aos lotes, por imóvel: 10.000,00 m²; j) área total mínima por imóvel: 15.400,00 m², observada a razão de 308,00 m² de área total por lote; k) área total pretendida no chamamento: 77.000,00 m²; l) percentual mínimo da área total de cada imóvel destinado ao sistema viário, às áreas verdes e às áreas institucionais: 35% (trinta e cinco por cento)."

4.6. O item 3.3 do Termo de Referência passa a vigorar com a seguinte redação, ficando o item 3 acrescido do subitem 3.4:

Nova redação:

"3.3. A aquisição do terreno ou dos terrenos destina-se a viabilizar a implantação de até 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais no Município de Itajaí/RN, no âmbito da política municipal de habitação de interesse social conduzida pela Secretaria Municipal de Promoção, Habitação e Assistência Social.

3.4. A aquisição fica condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira do Município, não estando a Administração obrigada a adquirir a totalidade dos 250 (duzentos e cinquenta) lotes pretendidos, nem a totalidade dos imóveis ofertados, podendo adquirir quantitativo inferior ao pretendido, observado o mínimo de 50 (cinquenta) lotes por imóvel e o máximo de 5 (cinco) imóveis."

4.7. O item 9 do Termo de Referência passa a vigorar acrescido do subitem 9.4:

Nova redação:

"9.4. A apresentação de proposta não gera direito subjetivo à contratação e não obriga o Município a adquirir a totalidade dos lotes pretendidos, ficando a aquisição condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira da Administração, na forma do item 3.4 deste Termo de Referência."

CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO NO ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO

5.1. A Cláusula 1ª da minuta de contrato constante do Anexo VII passa a vigorar com a seguinte redação:

Redação anterior:

"1.1. O objeto do presente instrumento é a aquisição do imóvel localizado na com área de m², registrado sob a Matrícula nº do Cartório Único de Registro de Imóveis de Itajaí/RN, destinado à implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, nas especificações estabelecidas no Termo de Referência."

Nova redação:

"1.1. O objeto do presente instrumento é a aquisição do imóvel localizado na com área de m², registrado sob a Matrícula nº do Cartório Único de Registro de Imóveis de Itajaí/RN, com capacidade de parcelamento em (.....) lotes de, no mínimo, 200,00 m² (duzentos metros quadrados) cada, destinado à implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por até 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais, nas especificações estabelecidas no Termo de Referência."

1.1.1. Na hipótese de aquisição de mais de um imóvel, será celebrado contrato autônomo em relação a cada um deles, observado o limite máximo de 5 (cinco) imóveis e de 250 (duzentos e cinquenta) lotes."

CLÁUSULA SEXTA – DA ADEQUAÇÃO DO AVISO DE LICITAÇÃO

6.1. O Aviso de Licitação da Chamada Pública nº 010809/2026 passa a vigorar com a seguinte redação, no que se refere ao objeto:

Nova redação:

"OBJETO: Chamada Pública para prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de terreno ou terrenos em zona urbana ou em área contígua ao perímetro urbano, com área total pretendida de 77.000,00 m² (setenta e sete mil metros quadrados), destinado à construção de até 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais, admitida a oferta e a aquisição de mais de um imóvel, limitada a 5 (cinco) imóveis, desde que cada qual comporte, no mínimo, 50 (cinquenta) lotes de 200,00 m², conforme descrito no edital e seus anexos."

6.2. Permanecem inalteradas as datas, os horários e o local de recebimento e de abertura dos envelopes constantes do Aviso de Licitação e do preâmbulo do Edital.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MANUTENÇÃO DOS PRAZOS ORIGINALMENTE FIXADOS

7.1. Nos termos do art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, eventuais modificações no edital implicam nova divulgação na mesma forma da divulgação inicial e o cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, EXCETO quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

7.2. No caso em exame, as alterações promovidas por este Termo NÃO AFETAM a preparação das propostas, não se impondo, por conseguinte, a reabertura do prazo originalmente fixado, pelas razões a seguir:

7.2.1. Trata-se de chamamento público de prospecção de mercado imobiliário, procedimento de natureza instrutória e não competitiva em sentido estrito, que precede e instrui a futura aquisição fundada no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, no qual não há disputa de preços entre licitantes, mas mera manifestação de interesse dos proprietários em ofertar seus imóveis;

7.2.2. As modificações são de natureza exclusivamente ampliativa: o quantitativo de unidades foi elevado de 150 para até 250; passou-se a admitir a oferta e a aquisição de mais de um imóvel; e o módulo mínimo exigido de cada imóvel foi reduzido de 150 para 50 lotes, com a consequente redução da área mínima exigida de 46.200,00 m² para 15.400,00 m² por imóvel;

7.2.3. Foram suprimidas — e não criadas — restrições urbanísticas, na medida em que se tornou livre a configuração do loteamento, com a eliminação das exigências de fracionamento máximo de 50 lotes por quadra, de mínimo de 25 lotes por face de quadra e de extensão longitudinal mínima de quadra;

7.2.4. Por consequência lógica, todo imóvel que atendia às especificações anteriores atende, necessariamente, às novas especificações, de modo que os interessados que já manifestaram interesse ou já protocolaram propostas permanecem integralmente habilitados e aptos a participar sob as novas disposições, sem qualquer necessidade de refazimento de suas ofertas;

7.2.5. A exigência de planta baixa com a disposição dos lotes e do arruamento não constitui documento novo, mas mera especificação e detalhamento do "croqui ou estudo preliminar de implantação" já exigido nos itens 5.2.5 e 6.1.1, alínea "g", da redação original do Edital, cuja finalidade — demonstrar a viabilidade do parcelamento — permanece rigorosamente a mesma;

7.2.6. As alterações, ao ampliarem o universo de proprietários aptos a participar, prestígiam os princípios da competitividade, da isonomia e da obtenção da proposta mais vantajosa (arts. 5º e 11, I, da Lei nº 14.133/2021), não havendo prejuízo a quem quer que seja, mas benefício à Administração e aos particulares.

7.3. Assim, CONCLUI-SE pela desnecessidade de reabertura do prazo para apresentação de documentação e propostas, ficando mantidas as datas, os horários e o local originalmente designados, sem prejuízo da ampla divulgação deste Termo de Alteração, na forma da Cláusula Nona.

7.4. Permanece assegurado a qualquer interessado o direito de impugnar o Edital ou de solicitar esclarecimentos, na forma do item 3 do Edital, observado o prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data final para recebimento das propostas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PROPOSTAS JÁ PROTOCOLADAS

8.1. Ficam mantidas, válidas e eficazes as propostas e as documentações eventualmente já protocoladas na sede da Comissão de Contratação, as quais serão analisadas à luz das disposições ora alteradas.

8.2. É assegurada aos proponentes que já tenham protocolado suas propostas a faculdade de substituí-las, complementá-las ou aditá-las até o termo final do prazo originalmente fixado, inclusive para (i) juntada da planta baixa de que trata a alínea "h" do subitem 6.1.1; (ii) indicação da quantidade de lotes que o imóvel comporta; e (iii) oferta de imóveis adicionais.

8.3. A Comissão de Contratação poderá, na forma dos itens 7.1 e 7.8 do Edital, promover diligência e fixar prazo para a correção ou a reapresentação de documentos, com vistas à ampliação da competição.



DIÁRIO OFICIAL DE ITAJÁ

Instituído pela Lei Municipal N° 067/2002 – 16/04/2002
Ano XXV – Edição N.º 2969 – Itajá/RN, 17 de setembro de 2026.
www.itaja.rn.gov.br | Email - comunicacao@itaja.rn.gov.br

CLÁUSULA NONA – DA DIVULGAÇÃO E DA RATIFICAÇÃO

- 9.1. O presente Termo de Alteração será divulgado nos mesmos meios em que se deu a divulgação original do Edital, notadamente no Diário Oficial do Município, no sítio eletrônico <https://itaja.rn.gov.br/> e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, passando a integrar o Edital da Chamada Pública nº 010809/2026 para todos os fins e efeitos de direito.
- 9.2. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, itens, subitens e anexos do Edital não expressamente alterados por este Termo.
- 9.3. Em caso de divergência entre a redação original do Edital e a deste Termo de Alteração, prevalecerá a redação ora estabelecida.
- 9.4. Integram os autos do processo, como fundamento deste Termo, o Memorando da SMPHAS, o Termo de Retificação nº 01 ao Estudo Técnico Preliminar e o Parecer Jurídico Complementar, mantido nos autos, para preservação da cadeia de motivação, o Documento de Formalização da Demanda substituído.
- 9.5. Este Termo entra em vigor na data de sua divulgação.

Itajá/RN, 17 de setembro de 2026.

NEWTON CARLOS LOPES
Presidente da Comissão de Contratação

EXTRATO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO PRORROGAÇÃO DE PRAZO – REF. À DISPENSA Nº 010909/2025

Contratante: Prefeitura Municipal de Itajá/RN - CNPJ: 01.612.395/0001-46
Contratado: CONSTRUTORA PROEL LTDA inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 26.040.127/0001-28, sediado(a) na Rua Dona Lidinha, nº 2221, Sls TR 1/2, Bairro Bela Vista em Mossoró/RN, CEP: 59.612-045.
Objeto: Dispensa de licitação para contratação de remanescente de obra em consequência de rescisão contratual, cujo objeto é a pavimentação pelo método convencional em paralelepípedo com confecção de calçada de passeio das Ruas são elas: Rua Francisca Salomé Lopes, Joana Xavier Chimbina, Rua Pedro Vicente da Silva e Rua Sem Denominação 02 no bairro Luiz Inácio Rua Benedito Pedro da Silva no bairro Francisco Euzébio de Figueiredo, Rua Francisco Sales Lopes, Rua João Evangelista Lopes, Travessa Francisco Antônio Lopes e Travessa Sem Denominação 01, no bairro Iguaraçu, Rua Manoel Sérgio Lopes e Rua Sem Denominação 01 no bairro Pedro Vicente da Silva, Rua Manoel Lopes, Rua José Machado da Silva, Rua Maria Pereira Rosendo, Rua Francisco Vieira da Silva e Rua Sem Denominação 03, no bairro São Manoel na zona urbana do município de Itajá/RN.
Fundamento Legal: art. 57, § 1º, inciso III, da Lei 8666/93.
Obs.: Fica prorrogado o contrato para o dia 03/03/2027.

JOÃO EUDES FERREIRA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

PODER LEGISLATIVO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO