



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PROAD 4359/2022

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

TRT4 Nº 01/2023

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO** (TRT4), com sede na Av. Praia de Belas nº 1.100, em Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob o nº 02.520.619/0001-52, torna público que realizará processo de **prospecção de mercado imobiliário visando a aquisição de terreno para futura construção de sede própria da Justiça do Trabalho em Passo Fundo, RS**, conforme condições estabelecidas no presente Edital.

RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS: no prazo de 8 dias úteis contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia 08/05/2023, na Coordenadoria de Licitações e Contratos, situada na **Av. Praia de Belas, n.º 1100, prédio anexo administrativo, 6º andar ala norte, bairro Praia de Belas, Porto Alegre/RS**, telefone (51) 3255.2078, das 10h às 18h, ou por meio do endereço eletrônico e-mail licitacoes@trt4.jus.br.

DO OBJETO

1. O presente instrumento tem por objeto a prospecção de mercado imobiliário no município de Passo Fundo, RS, visando à aquisição de terreno localizado em regiões urbanas, para uso institucional, que atenda às necessidades de localização e instalação prescritas neste Edital, para futura construção de sede própria da Justiça do Trabalho em Passo Fundo, RS.

DA LOCALIZAÇÃO E DOS REQUISITOS MÍNIMOS

2. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de terrenos situados na cidade de Passo Fundo, RS.

3. A área deve respeitar as disposições contidas nas alíneas “e” e “f” do item 4.2.

3.1. O intervalo proposto visa abranger os parâmetros de limites mínimos e máximos definidos pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho para os ambientes que constituem um fórum trabalhista, bem como as possíveis variações arquitetônicas e de instalações para futura edificação que possam restringir ou facilitar o estudo de implantação, conforme definição de critérios de aceitabilidade

para Chamamento Público para oferta de terreno para abrigar o Foro Trabalhista de Passo Fundo, elaborado pela Secretaria de Manutenção e Projetos do TRT4 (Anexo I deste Edital).

4. O terreno que atenda às necessidades do TRT4 deverá possuir as seguintes características:

4.1. DA ÁREA DE INTERESSE:

- a) ser localizado em zoneamento onde o uso CS.19 (Serviços Bancários e Institucionais) seja conforme;
- b) estar inserido em zonas ZOI1 ou ZOI2 (Zonas de Ocupação Intensiva 1 e 2) ou em ZT (Zona de Transição) ou em EI1 (Eixo Indutor 1) conforme consta no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), no Mapa de Zoneamento Urbano e Anexo IV, tabela de Uso do Solo, todos disponíveis no link abaixo, do sítio da Prefeitura de Passo Fundo, último acesso realizado em 15/7/2022, às 16:52h: <https://www.pmpf.rs.gov.br/secretaria-de-planejamento/downloads/planodiretor-de-desenvolvimento-integrado-pddi/>;
- c) não estar inserido nas Zonas de Uso Especial (ZUEs), Zonas de Recreação e Turismo (ZRTs), Zonas Residenciais (ZRs) e Zonas de Especial Interesse Social (ZEISs) conforme mapa de Zoneamento Urbano do PDDI, em razão de seus coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, e da conformidade do uso proposto;
- d) estar situado nas áreas delimitadas pelo TRT4 nos mapas anexos (Anexos I a III dos Critérios de Aceitabilidade para Chamamento Público para Oferta de Terreno para Abrigar o Foro Trabalhista de Passo Fundo).

4.2. DAS DIMENSÕES, GEOMETRIA E TOPOGRAFIA:

Para fins de adequação à estimativa de área construída apresentada anteriormente, para qual se propõe a intenção de aquisição de terreno, estipulou-se os seguintes critérios:

- a) apresentar frentes de lote para duas vias, preferencialmente de esquina, com testada principal mínima de 30 metros de largura.
- b) ter geometria regular, mantendo largura mínima de 25 metros em toda sua extensão, sem estreitamentos ou desvios de limites que configurem significantes reentrâncias ou saliências no formato geral, que possam vir a prejudicar o uso pretendido;
- c) apresentar topografia de modo a evitar fundos de vale ou dificuldades de escoamento de água;
- d) apresentar topografia sem cortes, aterros taludes, que ensejem grandes movimentações de terra, sejam elas de aterramento, escavações, terraplanagens, depósitos ou descartes de materiais, sem perfis topográficos com grandes desníveis e declividades;
- e) nas áreas ZOI1 e ZOI2 dos mapas anexos, apresentar:
 - e.1) área mínima de 2.500,00 m²;
 - e.2) área máxima de 4.500,00 m²;
- f) nas áreas ZT e EI1 dos mapas anexos, apresentar:

- f.1) área mínima de 3.000,00 m²;
- f.2) área máxima de 4.500,00 m².

4.3. DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS:

De forma a evitar dificuldades posteriores na viabilidade do projeto, são necessários os seguintes critérios:

- a) apresentar solo firme, sem afloramentos de rochas, com boa resistência, compatível com edificações do porte do Foro, que não seja caracterizado como fundo de vale, topo de morro, área degradada, como jazidas de produtos para construção civil, depósito de material nocivo à saúde ou proveniente de remoção de solos, bota-foras, lixões, etc;
- b) estar limpo, sem depósitos de entulho, materiais de demolição, de lixo, de resíduos industriais ou outros materiais estranhos ao ambiente natural, na superfície ou no subsolo;
- c) estar livre de ocupações irregulares, invasões, etc., assim como não ensejar manutenção de servidões para acesso de terceiros;
- d) não estar inserida ou limítrofe a zonas de ocupação irregular;
- e) ausência de corpos hídricos ou cursos d'água, como barragens, diques, represas, nascentes, rios, lagoas, lagos, córregos, sangas, banhados, alagadiços, etc., mesmo que canalizados, ou mesmo ter parte de suas respectivas áreas de proteção dentro dos limites do imóvel;
- f) não configurar, parcial ou totalmente, área de preservação permanente, área de preservação de fauna ou flora, mata nativa, espécies vegetais e animais preservadas, árvores de grande porte, ninhos ou tocas de animais silvestres, etc;
- g) não apresentar linhas férreas em seu interior ou próximo a seus limites;
- h) não apresentar faixas não edificáveis ou restrições de uso, sejam físicas ou legais (recuos de linhas de transmissão de alta tensão, dutos, previsão de recuos de alargamento viários, cessões de direito de construção onerosas ou não onerosas, etc.);
- i) não configurar área degradada, de proteção de recursos hídricos ou de recuperação ambiental;
- j) apresentar orientação solar adequada e não ter como limite grandes edificações que possam prejudicar iluminação e ventilação naturais ou sombrear o terreno por longos períodos;
- k) não haver fonte geradora de ruído nas proximidades (indústrias, subestações, marcenarias, oficinas, escolas, creches, etc.);
- l) não haver fonte geradora de poluição como gases, odores desagradáveis e fumaça, como postos de combustíveis, fábricas, etc.);
- m) não haver fontes geradoras de ondas eletromagnéticas ou radiação nas proximidades (antenas de celular, hospitais, clínicas e serviços de saúde com raio-X, etc);
- n) não deve estar inserido em região que apresente fatores de insegurança às pessoas, ao imóvel ou ao patrimônio (próxima a presídios, zonas sabidamente de conflitos sociais, atividades ilícitas ou incompatíveis com o uso pretendido, etc.);

o) prever ser entregue, caso necessário, unificado, regularizado, livre de ocupações, desembaraçado, etc;

p) poderão ser aceitos imóveis com eventuais construções preexistentes desde que o imóvel seja entregue limpo após as demolições realizadas e sem ônus ao TRT4 no momento da formalização da aquisição.

5. Independente do atendimento dos critérios acima descritos, antes do aceite pela Administração, os imóveis deverão ser avaliados pelo corpo técnico da SEMPRO para verificação de eventuais características importantes que definam a viabilidade de sua utilização ou que coloquem em risco o uso futuro do imóvel.

DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6. Os documentos deverão ser encaminhados para a Coordenadoria de Licitações e Contratos, situada na **Av. Praia de Belas, n.º 1100, prédio anexo administrativo, 6º andar ala norte, bairro Praia de Belas, Porto Alegre/RS**, telefone (51) 3255.2078, das 10h às 18h, **ou** por meio do endereço eletrônico licitacoes@trt4.jus.br no prazo de 8 dias úteis contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, **até o dia 08/05/2023**.

6.1. A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta dias), contados da sua assinatura, podendo ser prorrogada a pedido do Tribunal e mediante concordância do proponente.

6.2. O preço proposto (valor de venda do imóvel), em Real (R\$) (Formulário de Proposta – Anexo II), deverá incluir todos os custos para entrega do imóvel.

6.3. As propostas que forem encaminhadas fisicamente deverão ser apresentadas em envelope, devidamente lacrado, contendo o “Formulário de Proposta” constante do Anexo II deste Edital, devidamente preenchido, assinado pelo proponente ou seu procurador, se for o caso, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

6.4. As propostas que forem encaminhadas eletronicamente deverão conter o “Formulário de Proposta” constante do Anexo II deste Edital, devidamente preenchido, assinado pelo proponente ou seu procurador, se for o caso, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

7. Considerando que o presente Chamamento Público tem por objetivo realizar prospecção no mercado, ou seja, identificar imóveis disponíveis para posterior avaliação pelo TRT4 acerca da forma a ser adotada para a contratação, o interessado deverá apresentar, juntamente com a proposta os seguintes documentos:

7.1. DECLARAÇÃO do proprietário (ofertante) e/ou seu procurador, onde deverá constar, expressamente:

a) de que não se encontra com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

b) de que não foi declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punido com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com este Tribunal;

- c) de que não há, acerca do terreno, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco sua aquisição pela Administração Pública e o exercício pleno do direito real de propriedade;
- d) de que possui regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista;
- e) de que possui os demais documentos relativos à regularização e propriedade do imóvel, conforme legislação;
- f) de concordância com as condições estabelecidas neste Edital;
- g) de que tem condições de apresentar, até 20 (vinte) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda, os documentos descritos no item 15.3 deste Edital;
- h) de que se responsabilizará pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações necessárias.

7.2. Demonstração das características e condições mínimas do terreno ofertado, com apresentação de fotos recentes;

7.2.1. Especificações do terreno adicionais àquelas apresentadas no formulário da proposta, poderão ser enviadas em formato de memorial descritivo, elaborado de forma objetiva;

7.2.2. Planta ou imagem aérea, indicando o terreno e as vias adjacentes, com as características e dimensões do terreno;

7.2.3. Cópia da matrícula do terreno no respectivo cartório de registro de imóveis devidamente atualizada.

8. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do TRT4, no prazo assinalado para tanto. Decorrido o tempo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta poderá ser desconsiderada.

DA ANÁLISE E DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS

9. O julgamento das propostas será feito com base:

9.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes nos itens 3 e 4;

9.2. Na avaliação técnica do imóvel, com vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, a ser feita pela Secretaria de Manutenção e Projetos;

9.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, realizadas reuniões com os proponentes, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

10. Os documentos da habilitação serão analisados pela **Secretaria de Manutenção e Projetos**.

11. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final, pela Secretaria de Manutenção e Projetos, com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela(s) que eventualmente sirva(m) aos interesses da Administração.

12. Os procedimentos adotados para o Chamamento Público previsto neste Edital serão homologados pela Presidência do TRT4.

DAS CONDIÇÕES PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO

13. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público e avaliação do terreno para verificação da adequação da proposta técnica, poderá ser iniciado o processo de aquisição com base na Lei nº 14.133/2021.

13.1. No caso de início de procedimentos de aquisição, será realizado laudo de avaliação do terreno, devendo o referido documento estar de acordo com a Norma NBR 14653, conforme exigido na Resolução nº 70/2010 do CSJT.

13.2. Em qualquer hipótese, o prosseguimento do processo de aquisição estará condicionado à autorização prévia do Conselho Superior da Justiça do Trabalho e à consulta à Secretaria do Patrimônio da União.

14. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 14.133/2021, ficando desde já esclarecido que o TRT4 não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

15. Para fins de aquisição do imóvel em referência, será exigida do seu proprietário (ofertante) a seguinte documentação:

15.1 Se pessoa física:

a) De cópia autenticada dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

b) De cópia de Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);

c) De Certidão Negativa de Interdição, fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

d) Cópia do comprovante de residência dos proprietários (ofertantes);

e) verificação de regularidade mediante consulta às seguintes certidões:

e.1) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

e.2) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

e.3) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

15.2 Se pessoa jurídica:

a) De certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ;

b) De Certidão Negativa de Débito relativa a Contribuições Previdenciárias (CND/INSS), conforme art. 47, inciso I, alínea "b", da Lei n. 8.212/1991);

c) De Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso;

d) verificação de regularidade mediante consulta às seguintes certidões:

d.1) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS,

mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

d.2) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

d.3) lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;

d.4) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

d.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

d.6) Regularidade perante o FGTS, realizada pela Consulta de Regularidade do Empregador;

d.7) certidão negativa de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

d.8) existência de registros impeditivos à contratação, mediante consulta ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (disponível no portal do CNJ) - a existência de registros impeditivos à contratação por improbidade administrativa.

15.3 A comprovação dos requisitos será feita mediante apresentação dos seguintes documentos:

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- b) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- c) Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) Cópia das três últimas contas dos fornecedores de água e energia elétrica, referentes ao terreno, caso exista ligação destes serviços no terreno;
- e) Comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

15.4 Os documentos tratados dos subitens 15.1 e 15.2 serão analisados pela **Coordenadoria de Licitações e Contratos** e os do subitem 15.3 serão analisados pela **Secretaria de Manutenção e Projetos**.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16. Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria de Manutenção e Projetos, conforme disposições constantes da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

17. Consultas referentes ao Edital poderão ser formuladas à Coordenadoria de Licitações e Contratos: licitacoes@trt4.jus.br.

18. São partes integrantes deste Edital os Anexos I do Edital (Critério de Aceitabilidade para Chamamento Público Para Oferta de Terreno Para Abrigar o Foro Trabalhista de Passo Fundo), II do Edital (modelo de formulário para

apresentação de proposta do Edital de Chamamento Público) e III do Edital (modelo de Declaração do Edital de Chamamento Público).

19. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimativo.

20. A divulgação e o resultado deste Chamamento Público serão publicados no sítio eletrônico do TRT4 (www.trt4.jus.br), também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como do extrato do edital no Diário Oficial da União (DOU) e em jornal diário de grande circulação, sendo o resultado devidamente comunicado aos interessados participantes.

21. As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

22. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pelo TRT4, devendo também ser considerados, para fins de eventual aquisição, outros fatores, tais como aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital de Chamamento Público e às necessidades do órgão, custos com desmobilização/mobilização e aspectos de segurança institucional.

23. Não poderão apresentar proposta:

- a) Pessoa jurídica que tenha em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada deste chamamento;
- b) Pessoa física se for cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada deste chamamento.

Documento assinado digitalmente
SIMONE PEREIRA JUSTINO GOULART
Coordenadora de Licitações e Contratos

ANEXO I do Edital



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
SEMPRO – Secretaria de Manutenção e Projetos

CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE PARA CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OFERTA DE TERRENO PARA ABRIGAR O FORO TRABALHISTA DE PASSO FUNDO



11/04/2023 15:45

Trata-se de proposição de critérios de aceitabilidade para balizar chamamento público para oferta de terrenos para aquisição pelo TRT4 no município de Passo Fundo, RS, para fins de construção de edificação própria para abrigar as instalações do Foro de Passo Fundo.

Os critérios foram definidos baseados em estudos sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do município (LC nº170/2006 e alterações), Código de Obras Municipal (LC Nº399/2016 e alterações), nas condicionantes contidas na Resolução CSJT nº70/2010 e suas alterações, Resolução CSJT nº130/2013, Resolução CSJT nº228/2018 e Resolução CSJT nº346/2022, instalações recentemente projetadas para outros municípios, além de base de dados interna e análises técnicas, observação da gestão de riscos e informações trazidas pelo Foro e pela Administração deste TRT4.

1. OBJETO:

1.1 Caracterização:

O terreno buscado para ser adquirido terá por finalidade a construção de prédio para abrigar o Foro Trabalhista de Passo Fundo, atualmente instalado em imóvel locado.

O imóvel deverá atender os critérios técnicos dispostos neste instrumento, assim como estar situado dentro dos limites urbanos estipulados no mapa da área de interesse, em anexo (Anexos I, II e III).

1.2 Programa de necessidades:

O programa de necessidades do Foro Trabalhista de Passo Fundo atual contempla quatro unidades de varas trabalhistas, central de mandados, divisão de controle da direção do foro e centro judiciário de métodos consensuais de solução de disputas (CEJUSC), depósito, arquivo, sala de perícias, além de cedências para Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal e OAB.

O imóvel a ser futuramente projetado e construído deverá contemplar o programa de necessidades adequado ao momento da elaboração do projeto, sendo necessário atender exigências urbanísticas, legais e demais necessidades técnicas, além das diretrizes dos órgãos superiores e dos interesses da Administração deste Tribunal.

1.3 Pré-dimensionamento:

O pré-dimensionamento do prédio ora pré-dimensionado desconsidera quaisquer peculiaridades dos processos de projeto, elementos de PPCI e de acessibilidade que dependem do desenvolvimento do projeto, assim como legislação municipal e legislação ambiental que dependem de definições de local, de terreno e outras especificidades, porém baseia-se nos critérios objetivos da Resolução CSJT nº 70/2010 e suas alterações.

Para elaboração de tal pré-dimensionamento foram calculadas as áreas mínimas e máximas para atender o programa de necessidades do Foro atual considerando os critérios da Res. CSJT nº 70, atualizada em 2022, conforme planilha abaixo, que, por se tratar de pré-dimensionamento para fins de aquisição de terreno, pode sofrer ajustes nas áreas durante o desenvolvimento do projeto.



PRÉ DIMENSIONAMENTO PARA O FORO DE PASSO FUNDO (RESOLUÇÃO CSJT Nº 70/2010, ALTERADA PELA RESOLUÇÃO 346/2022)					
Célula Básica	área mínima	área máxima	unidades	áreas totais mínimas	áreas totais máximas
Gabinete de juiz	15,00	25,00	8,00	120,00	200,00
WC Privativo de Magistrado	2,50	3,00	8,00	20,00	24,00
Sala de audiência	30,00	35,00	4,00	120,00	140,00
Sala de Conciliação	10,00	12,00	4,00	40,00	48,00
Central de Conciliação	12,00	25,00	4,00	48,00	100,00
Sala de Assessores	5,00	10,00	8,00	40,00	80,00
Demais setores (secretarias)	60,00	90,00	4,00	240,00	360,00
Demais setores (distribuição)	15,00	22,50	1,00	15,00	22,50
Oficiais de justiça	24,00	36,00	4,00	96,00	144,00
Área de espera	30,00	50,00	4,00	120,00	200,00
	Célula básica total			859,00	1.318,50
	Áreas Apoio e Áreas Específicas Computáveis (30% da célula básica)			257,70	395,55
	Área computável total			1.116,70	1.714,05
	Áreas Técnicas e de Circulação (35% da área computável total)			390,85	599,92
	Áreas Específicas não computáveis (subestação)			15,00	15,00
	Área não computável total			405,85	614,92
	Área útil total			1.522,55	2.328,97
	Área Construída Total (área útil total da unidade acrescida de 15%)			1.750,93	2.678,31
	Shaft e paredes 20% do total:			2.101,11	3.213,98

2. ÁREA DE INTERESSE:

2.1 Condições gerais:

A delimitação de áreas de interesse foca em regiões urbanas, onde se encontra, de forma geral e mais homogênea, as características desejadas para o terreno.

Esta ação visa valorizar os aspectos urbanísticos que possam interferir positivamente na qualidade do entorno e do uso pretendido, considerando que a legislação urbanística é um dos principais fatores que regem a expansão e o desenvolvimento urbano.

2.2 Critérios adotados:

Para fins de delimitação de área de interesse dentro do município, considerou-se os seguintes critérios:

- 2.2.1 Urbanização: estar situado em zona urbana central, consolidada;
- 2.2.2 Infraestrutura: estar inserido em zona dotada de infraestruturas urbanas, com ruas e passeios pavimentados e consolidados, dotadas de redes energia elétrica em média tensão, iluminação pública, redes de água, de esgoto pluvial e cloacal, redes de telecomunicações adequadas, atendida por serviços de coleta de lixo;
- 2.2.3 Legislação Urbanística: ser localizado em zona urbana que apresente índices de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, dimensões de lotes, permeabilidade, índices construtivos em geral, que permitam e que melhor se adequem à construção desejada;
- 2.2.4 Acessibilidade: situar-se em zona que permita ampla acessibilidade ao público em geral, seja para deslocamentos em transporte particular, público, a pé, bicicleta e demais meios de transporte, assim como facilidade de estacionamento e localização;
- 2.2.5 Entorno: garantir proximidade de equipamentos urbanos importantes, como estação rodoviária, agências de correios, instituições bancárias, assim como haver comércio e serviços nas proximidades;
- 2.2.6 Interesse institucional: estar próximo a pontos de interesse, como outras instituições públicas municipais, estaduais e federais, mormente órgãos do



judiciário, OAB, etc, além de diretrizes estipuladas pelo Foro local e pela Administração do TRT4.

2.3 Delimitação das áreas de interesse:

Após avaliação técnica, definiu-se que para melhor atendimento dos critérios, os imóveis devem atender as seguintes exigências:

- 2.3.1 ser localizado em zoneamento onde o uso CS.19 (Serviços Bancários e Institucionais) seja conforme;
- 2.3.2 estar inserido em zonas ZOI1 ou ZOI2 (Zonas de Ocupação Intensiva 1 e 2) ou em ZT (Zona de Transição) ou em EI1 (Eixo Indutor 1) conforme consta no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), no Mapa de Zoneamento Urbano e Anexo IV, tabela de Uso do Solo, todos disponíveis no link abaixo, do sítio da Prefeitura de Passo Fundo, último acesso realizado em 15/7/2022, às 16:52h: <https://www.pmpf.rs.gov.br/secretaria-de-planejamento/downloads/plano-diretor-de-desenvolvimento-integrado-pddi/>;
- 2.3.3 não estar inserido nas Zonas de Uso Especial (ZUEs), Zonas de Recreação e Turismo (ZRTs), Zonas Residenciais (ZRs) e Zonas de Especial Interesse Social (ZEISs) conforme mapa de Zoneamento Urbano do PDDI, em razão de seus coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, e da conformidade do uso proposto;
- 2.3.4 estar situado nas áreas delimitadas pelo TRT4 nos mapas anexos (Anexos I a III).

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS:

3.1 Dimensões, geometria e topografia:

Para fins de adequação à estimativa de área construída apresentada anteriormente, para qual se propõe a intenção de aquisição de terreno, estipulou-se os seguintes critérios:

- 3.1.1 apresentar frentes de lote para duas vias, preferencialmente de esquina, com testada principal mínima de 30 metros de largura.
- 3.1.2 ter geometria regular, mantendo largura mínima de 25 metros em toda sua extensão, sem estreitamentos ou desvios de limites que configurem significantes reentrâncias ou saliências no formato geral, que possam vir a prejudicar o uso pretendido;
- 3.1.3 apresentar topografia de modo a evitar fundos de vale ou dificuldades de escoamento de água;
- 3.1.4 apresentar topografia sem cortes, aterros taludes, que ensejem grandes movimentações de terra, sejam elas de aterramento, escavações, terraplanagens, depósitos ou descartes de materiais, sem perfis topográficos com grandes desníveis e declividades;
- 3.1.5 nas áreas ZOI1 e ZOI2 dos mapas anexos, apresentar:
 - 3.1.5.1 área mínima de 2.500,00 m²;
 - 3.1.5.2 área máxima de 4.500,00 m²;
- 3.1.6 nas áreas ZT e EI1 dos mapas anexos, apresentar:
 - 3.1.6.1 área mínima de 3.000,00 m²;
 - 3.1.6.2 área máxima de 4.500,00 m².

4. DEMAIS CARACTERÍSTICAS:

De forma a evitar dificuldades posteriores na viabilidade do projeto, determinou-se características desejáveis dos terrenos e estipulou-se os seguintes critérios:



- 4.1 apresentar solo firme, sem afloramentos de rochas, com boa resistência, compatível com edificações do porte do Foro, que não seja caracterizado como fundo de vale, topo de morro, área degradada, como jazidas de produtos para construção civil, depósito de material nocivo à saúde ou proveniente de remoção de solos, bota-foras, lixões, etc.;
- 4.2 estar limpo, sem depósitos de entulho, materiais de demolição, de lixo, de resíduos industriais ou outros materiais estranhos ao ambiente natural, na superfície ou no subsolo;
- 4.3 estar livre de ocupações irregulares, invasões, etc., assim como não ensejar manutenção de servidões para acesso de terceiros;
- 4.4 não estar inserida ou limítrofe a zonas de ocupação irregular;
- 4.5 ausência de corpos hídricos ou cursos d'água, como barragens, diques, represas, nascentes, rios, lagoas, lagos, córregos, sangas, banhados, alagadiços, etc., mesmo que canalizados, ou mesmo ter parte de suas respectivas áreas de proteção dentro dos limites do imóvel;
- 4.6 não configurar, parcial ou totalmente, área de preservação permanente, área de preservação de fauna ou flora, mata nativa, espécies vegetais e animais preservadas, árvores de grande porte, ninhos ou tocas de animais silvestres, etc.;
- 4.7 não apresentar linhas férreas em seu interior ou próximo a seus limites;
- 4.8 não apresentar faixas não edificáveis ou restrições de uso, sejam físicas ou legais (recuos de linhas de transmissão de alta tensão, dutos, previsão de recuos de alargamento viários, cessões de direito de construção onerosas ou não onerosas, etc.);
- 4.9 não configurar área degradada, de proteção de recursos hídricos ou de recuperação ambiental;
- 4.10 apresentar orientação solar adequada e não ter como limite grandes edificações que possam prejudicar iluminação e ventilação naturais ou sombrear o terreno por longos períodos;
- 4.11 não haver fonte geradora de ruído nas proximidades (indústrias, subestações, marcenarias, oficinas, escolas, creches, etc.);
- 4.12 não haver fonte geradora de poluição como gases, odores desagradáveis e fumaça, como postos de combustíveis, fábricas, etc.);
- 4.13 não haver fontes geradoras de ondas eletromagnéticas ou radiação nas proximidades (antenas de celular, hospitais, clínicas e serviços de saúde com raio-X, etc.);
- 4.14 não deve estar inserido em região que apresente fatores de insegurança às pessoas, ao imóvel ou ao patrimônio (próxima a presídios, zonas sabidamente de conflitos sociais, atividades ilícitas ou incompatíveis com o uso pretendido, etc.);
- 4.15 prever ser entregue, caso necessário, unificado, regularizado, livre de ocupações, desembaraçado, etc.
- 4.16 **poderão ser aceitos imóveis com eventuais construções preexistentes desde que o imóvel seja entregue limpo após as demolições realizadas e sem ônus ao TRT4 no momento da formalização da aquisição.**

Independente do atendimento dos critérios acima descritos, antes do aceite pela Administração, os imóveis deverão ser avaliados pelo corpo técnico da SEMPRO para verificação de eventuais características importantes que definam a viabilidade de sua utilização ou que coloquem em risco o uso futuro do imóvel.

documento assinado digitalmente
LEONARDO DE OLIVEIRA CASTILHO
Chefe da Divisão de Projetos

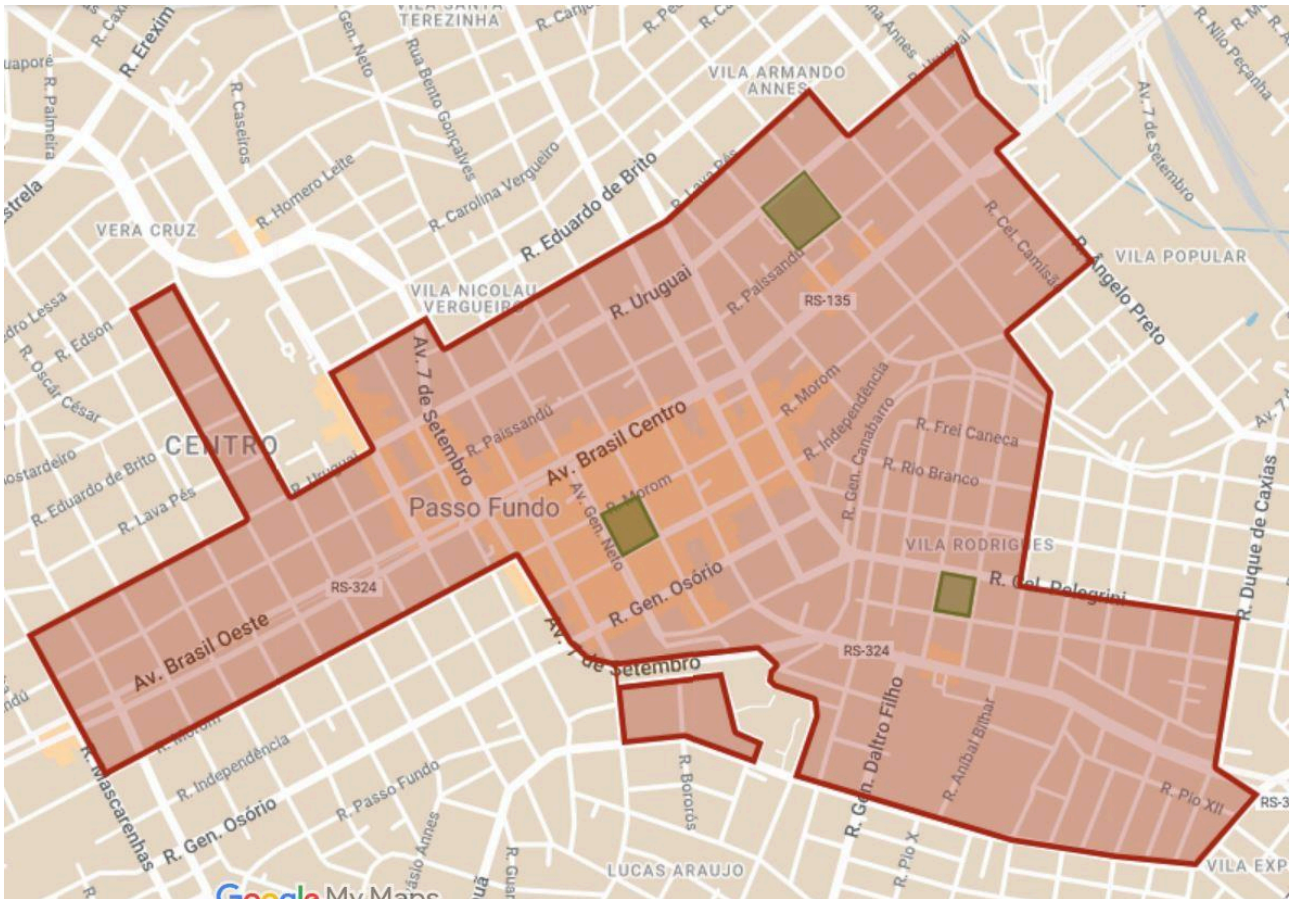




PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
SEMPRO – Secretaria de Manutenção e Projetos

Anexo I

MAPA DAS ÁREAS DE INTERESSE – Passo Fundo RS

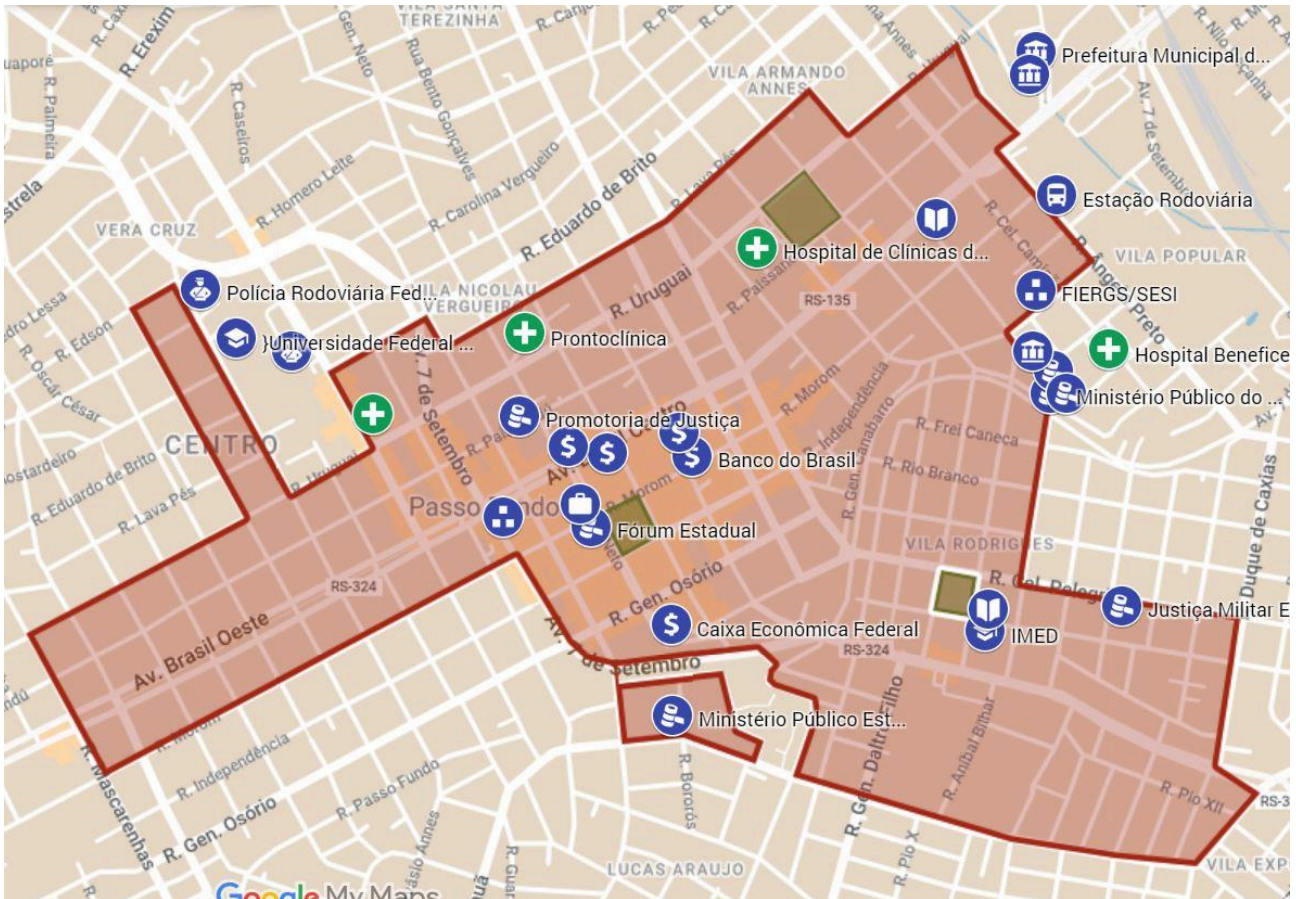




PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
SEMPRO – Secretaria de Manutenção e Projetos

Anexo II

MAPA DAS ÁREAS DE INTERESSE COM PONTOS IMPORTANTES – Passo Fundo RS

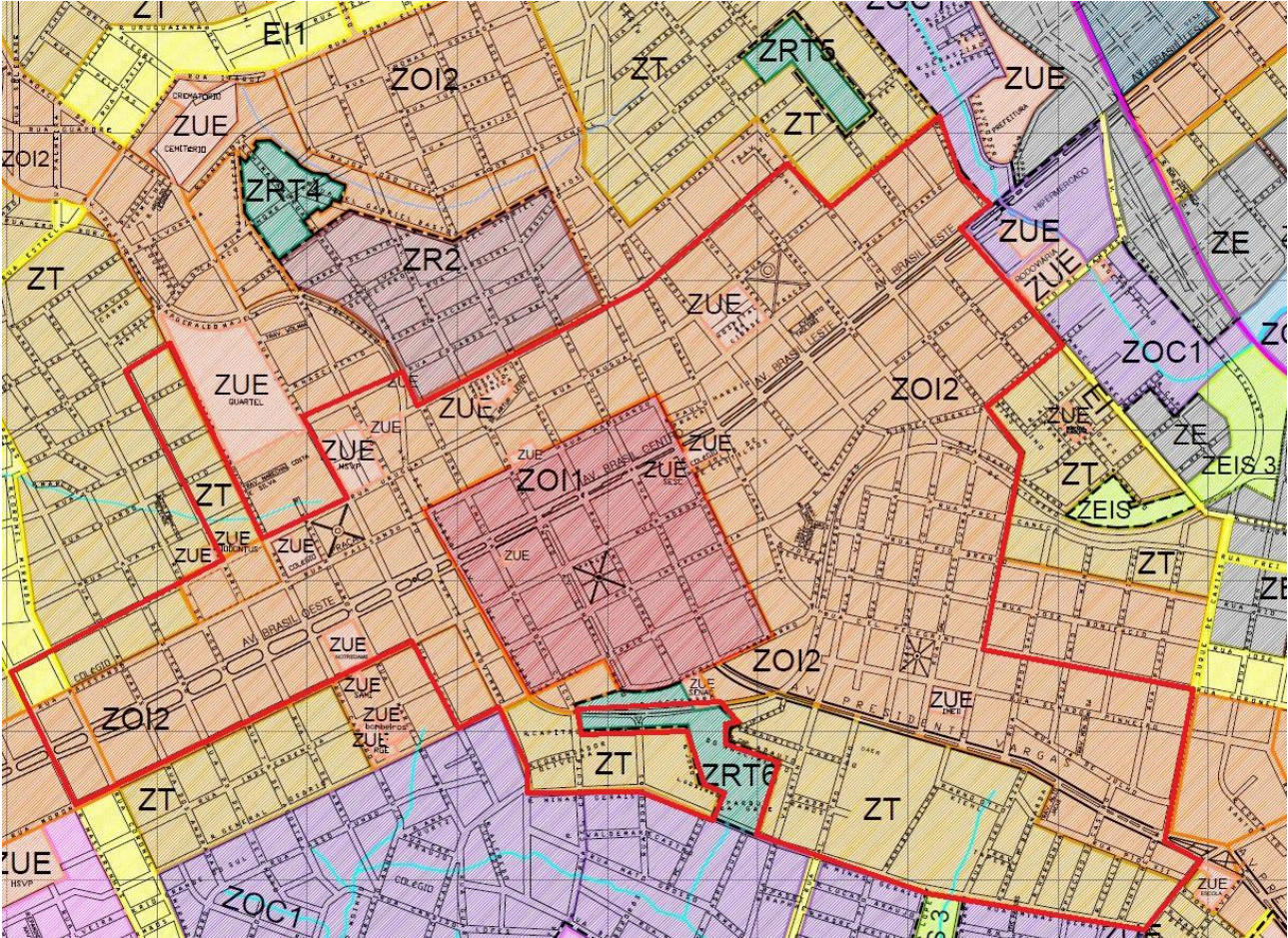




PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
SEMPRO – Secretaria de Manutenção e Projetos

Anexo III

MAPA DE ZONEAMENTO DAS ÁREAS DE INTERESSE – Passo Fundo RS





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
SEMPRO – Secretaria de Manutenção e Projetos

Anexo IV

LEGENDA DE ZONEAMENTO – Passo Fundo RS

ZONA	TO	CA	CID	LM
(ZOI 1) ZONA DE OCUPACAO INTENSIVA 1	80% - 60%	4	10 m2	300 m2
(ZOI 2) ZONA DE OCUPACAO INTENSIVA 2	80% - 60%	3,6	10 m2	300 m2
(ZT) ZONA DE TRANSICAO	60%	2,8	15 m2	300 m2
(ZE) ZONA OCUPACAO EXTENSIVA	60%	1,2	25 m2	300 m2
(EI1) EIXOS INDUTORES 1	80%	3,2	20 m2	300 m2
(EI2) EIXOS INDUTORES 2	60%	2,0	20 m2	300 m2
(ZPRH) ZONA DE PROTECAO REC. HIDRICOS	20%	0,2	-	2.000 m2
(ZPMN) ZONA DE PROTECAO DE MATA NATIVA	3%	0,03	-	20.000 m2
(ZRA) ZONA DE RECUPERACAO AMBIENTAL	-	-	-	-
(ZOC 1) ZONA DE OCUPACAO CONTROLADA 1	40%	1,2	25 m2	300 m2
(ZOC 2) ZONA DE OCUPACAO CONTROLADA 2	20%	0,4	-	396 m2
(ZEIS) ZONA ESP. DE INTERESSE SOCIAL	60%	1,5	15 m2	200 m2
(ZUE) ZONA DE USO ESPECIAL	-	-	-	-
(DI-1,2,3) DISTRITO INDUSTRIAL	40%	0,6	-	1.250 m2
(DI- 4) DISTRITO INDUSTRIAL	60%	1,2	-	1.250 m2
(ZI) ZONA INDUSTRIAL	40%	0,6	-	1.250 m2
(ZIL) ZONA INDUSTRIAL E LOGISTICA	40%	0,6	-	-
(ZPU) ZONA DE PRODUCAO URBANA	60%	0,8	60 m2	300 m2
(ZL) ZONA LOGISTICA	40%	0,6	-	-
(ZRT1) ZONA DE RECREACAO E TURISMO 1	20%	0,2	-	3.000 m2
(ZR1) ZONA RESIDENCIAL 1	60%	0,8	40 m2	300 m2
(ZR2) ZONA RESIDENCIAL 2	40%	0,8	-	300 m2
(ZR3) ZONA RESIDENCIAL 3	60%	2,8	15 m2	300 m2

ANEXO II DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO TRT4 Nº 01/2023

MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Proposta que faz (empresa/pessoa física),
inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o número, inscrição Estadual / RG
nº, endereço:, para o objeto deste
Chamamento Público, nos seguintes termos:

DESCRIÇÃO DO TERRENO:

VALOR DE VENDA:

R\$(.....)

Para efeito desta proposta, declaro ter conhecimento e
concordar com as condições estabelecidas no Edital.

Por fim, declaro estar ciente que o(a) proponente será
responsável pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do
imóvel ofertado, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações
necessárias.

OBS.: Anexar os documentos descritos no item 7 do Edital e de seus subitens.

@@@@, de de 2023.

Nome / representante legal



ANEXO III DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO TRT4 Nº 01/2023

modelo de Declaração do Edital de Chamamento Público

Na condição de representante da empresa OU proprietário, inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o número, inscrição Estadual / RG nº, endereço:, DECLARO, para o objeto deste Chamamento Público, os seguintes termos:

- não me encontro com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- não fui declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punido com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com este Tribunal;
- não há, acerca do terreno, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco sua aquisição pela Administração Pública e o exercício pleno do direito real de propriedade;
- possuo regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista;
- possuo os demais documentos relativos à regularização e propriedade do imóvel, conforme legislação;
- concordo com as condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público TRT4 nº 01/2023;
- tenho condições de apresentar, até 20 (vinte) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda, os documentos descritos no item 15.3 do Edital de Chamamento Público TRT4 nº 01/2023;
- Fico responsável pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações necessárias.

@@@@, de de 2023.

Nome / representante legal

