EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 003/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 117/2025
(NOVA DATA DE ABERTURA)

Local: O recebimento da documentação para o credenciamento ocorrerá exclusivamente no formato protocolo eletrônico, disponível no site do município, através do link:
https://mafra.1doc.com.br/b.php?pg=o/wp
Período de Recebimento da documentação: de **26/09/2025 até 14/10/2025**.
Abertura da documentação: 15/10/2025 às 14:00 horas
Referência de tempo: Horário de Brasília.
Modo: Aberto
Procedimento: Credenciamento

1 - PREÂMBULO

1.1 O **MUNICÍPIO DE MAFRA**, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.509/0001-72, através da Secretaria de Assistência Social e Habitação por meio da Comissão de Contratação nomeada pela Portaria nº 878 em 03/07/2025 nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas modificações posteriores, torna público o **EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO** para a **SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, para elaboração de projeto, terraplanagem do terreno e suas adequações, obras de infraestrutura e complementares e construção de empreendimento imobiliário (habitação de interesse social) em razão do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal n° 14.620/23 a execução das obras estão condicionadas à celebração do contrato junto ao Fundo de Arrecadação Residencial do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV.**

1.2 O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe sobre as normas gerais de licitação e contratação na administração pública.

1.3 Além das legislações inerentes às normas de licitação e contratação, este Edital encontra-se fundamentado e respaldado nas seguintes legislações:
1.3.1 Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);
1.3.2 Lei nº 12.846/2013 que "Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências";
1.3.3 Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e e dá outras providências";
1.3.4 Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, que "Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023".
1.3.5. Portaria MCID Nº 489, de 19 de maio de 2025, que altera a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

2 - DO OBJETO, DA DEFINIÇÃO E DA FINALIDADE

2.1 A presente Chamada Pública tem por objeto a **SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, para elaboração de projeto, terraplanagem do terreno e suas adequações,**

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

obras de infraestrutura e complementares e construção de empreendimento imobiliário (habitação de interesse social) em razão do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal n° 14.620/23 a execução das obras estão condicionadas à celebração do contrato junto ao Fundo de Arrecadação Residencial do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, em conformidade com as condições e exigências estabelecidas neste edital de credenciamento e seus anexos.

2.2 A forma de execução dos serviços, seus quantitativos, valores, prazos, etc. estão previstos nos Anexo I do Edital.

2.3 A aquisição do edital completo poderá ser feito pelo(a) licitante no site www.mafra.sc.gov.br/licitacoes.

2.4 A presente Chamada Pública tem como finalidade atender a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

3 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 O presente edital ficará em aberto para recebimento de propostas pelo prazo de **15 (quinze) dias**, prorrogável, caso haja interesse da Administração.

3.2 A revogação do presente edital dependerá de prévia publicação, utilizando-se os mesmos meios empregados ao tempo de sua edição.

3.3 Enquanto estiver vigente o presente edital, fica permitido o credenciamento, a qualquer tempo, de qualquer interessado, desde que preencha as condições exigidas neste edital.

4 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar da presente chamada pública para credenciamento eletrônico pessoas jurídicas legalmente constituídas e habilitadas, com regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnica, que realizem a prestação de serviços constantes no item 2 e que atenderem às exigências deste edital e, ainda, que estejam legalmente estabelecidas na forma da lei para os fins do objeto licitado.
4.1.1 - Os participantes deverão realizar protocolo eletrônico para credenciamento disponível no endereço https://mafra.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5, para poderem encaminhar a documentação exigida neste edital.
4.1.2 As instruções de como realizar a abertura e o acompanhamento do protocolo eletrônico encontram-se disponíveis no link: https://mafra.sc.gov.br/uploads/sites/372/2024/06/IN-LIC-2024-004-Protocolo-de-credenciamento.pdf
4.1.3 Todas as informações e atualizações relativas a habilitação e convocação do interessado serão informadas no protocolo gerado, bem como no sítio eletrônico oficial do município.
4.1.4 Dúvidas quanto ao protocolo na plataforma eletrônica deverão ser sanadas diretamente com Setor de Compras e Licitações através dos canais: Telefone/WhatsApp (47) 3641- 4009.

4.2 A finalidade das pessoas jurídicas que desejarem participar do chamamento deverá estar relacionada diretamente com o objeto deste edital.

4.3 O presente edital ficará disponível ao público no site www.mafra.sc.gov.br/licitacoes.

4.5 A participação nesta chamada implica integral aceitação pelos proponentes de todos os termos e condições previstas neste edital e seus anexos, bem como observância das normas legais e regulamentares em vigor e responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

informações/documentos apresentados em qualquer fase do processo, devendo ser apresentado Declaração de Conhecimento das normas deste edital conforme **Anexo IV** .

4.6 A apresentação de documentos falsos ou contendo informações falsas sujeitará os responsáveis às penalidades impostas pela lei.

4.7 A inscrição de interessados neste chamamento implica a aceitação integral e irrestrita de todas as condições estabelecidas neste edital.

5 - DAS VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO

5.1 Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente, conforme disposto nos parágrafos e *caput* do art. 14 da Lei nº 14.133/21:

a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

b) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação ou ser contratada pela Administração Pública, em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

d) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

f) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

g) pessoa física que seja ocupante de cargo, função pública ou de emprego público na Administração direta ou indireta do Município de Mafra/SC.

h) pessoa jurídica na qual, dentre seus dirigentes responsáveis técnicos ou legais, bem como dentre eventuais subcontratados, seja ocupante de cargo, função pública ou de emprego público na Administração direta ou indireta do Município de Mafra/SC.

i) o autor do Termo de Referência.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

6 - DOS ESCLARECIMENTOS, DENÚNCIAS, PROVIDÊNCIAS, RECURSOS E IMPUGNAÇÕES

6.1 Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar este Edital de chamada pública.

6.2 Os pedidos de esclarecimentos e impugnações referentes aos procedimentos deverão ser enviados até 3 (três) dias úteis anteriores à data de recebimento de propostas, por meio do protocolo eletrônico disponível no link: https://mafra.1doc.com.br/b.php?pg=o/wp ou através do e-mail: licitacao@mafra.sc.gov.br.

6.3 A Comissão de Contratação decidirá sobre a petição de impugnação ou pedidos de esclarecimentos no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de recebimento do pedido ou da impugnação.

6.4 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no site https://mafra.sc.gov.br/licitacoes/.

6.5 Caso seja acolhida a impugnação ao ato convocatório, será designada nova data para a realização do credenciamento.

6.6 Qualquer interessado poderá recorrer da decisão da administração sobre a habilitação, no prazo de **até 5 (cinco) dias úteis**, após a publicação do resultado do credenciamento, apresentando as razões do recurso no link: https://mafra.1doc.com.br/b.php?pg=o/wp ou através do e-mail: licitacao@mafra.sc.gov.br.

6.7 Ficarão os demais participantes intimados para, se desejarem, apresentarem contrarrazões em igual prazo, contado do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

6.8 O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

6.9 O recurso será dirigido à Comissão de Contratação, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior.

6.10 A autoridade superior deverá proferir a sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da data de recebimento dos autos.

7 - DO PRAZO PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

7.1 O envio dos documentos de habilitação deverão ocorrer impreterivelmente até a data de **09/09/2025**, às 23h59min, pelos estritos meios previstos neste Edital.

8 - DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA HABILITAÇÃO E CREDENCIAMENTO

8.1 A documentação necessária à habilitação deverá ser apresentada, em formato PDF, devendo ser anexada na plataforma eletrônica disponível no seguinte link: https://mafra.1doc.com.br/b.php?pg=o/wp no site do município.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

8.2 Todos os documentos protocolados devem estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de cláusula específica deste edital, do próprio documento ou de lei específica, será considerado o prazo de validade por no **máximo 120 (cento e vinte)** dias, após a sua data de emissão, salvo os atestados/certidões de qualificação técnica, para os quais não se exige validade.

8.3 As empresas criadas no mesmo exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura, quando for o caso.

8.4 Os licitantes deverão preencher e protocolar, juntamente com a proposta técnica de pontuação (Anexo II), os documentos de habilitação, e as declarações dispostas nos Anexos deste Edital: Anexo III - Carta Credencial; Anexo IV - Declaração de Cumprimento de Exigências Legais, Anexo V - Relação de Equipe Técnica, Anexo VI - Planilha de Encargos Trabalhistas e **se for o caso**, Anexo VII - Declaração de conhecimento do local da Obra, Anexo VIII - Declaração de Enquadramento ME/EPP .

9. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Cédula de identidade do(s) Sócio(s)-Administrador(es) da empresa;
b) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
c) Ato constitutivo, Estatuto Social, Contrato Social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, Estatuto Social, acompanhado da ata de eleição de sua atual Administração, registrados e publicados;
d) Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício.
e) Sociedades Anônimas: Ata da Assembleia Geral que aprovou o estatuto social em vigor e a ata da Assembleia Geral que elegeu seus administradores, comprovadas por meio de publicação legal;
f) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
g) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
h) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

9.1 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

a) A inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
b) Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal**, compreendendo os tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal;
c) Prova de regularidade fiscal para com a **Fazenda Estadual** do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;
d) Prova de regularidade fiscal para com a **Fazenda Municipal** do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;
e) Certificado de Regularidade de Situação com o **FGTS** (CRS/FGTS);
f) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica **CNPJ**;
g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho - **CNDT;**
h) Caso o licitante detentor do menor preço seja qualificado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.
i) O licitante enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

9.1.2 Declaração, assinada por representante legal da proponente modelo fornecido no **Anexo III** deste edital**,** informando:

a) O nome da pessoa que vai representar a empresa para assinatura do contrato (nome, CPF, endereço e fone para contato, e-mail).

b) estar ciente de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação ;

c) estar ciente e concordar com as condições contidas no Edital e seus anexos;

d) que a empresa é idônea e atende a todos os pré-requisitos da Licitação e demais exigências contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021;

e) que não se enquadra nas hipóteses previstas no §1º do art. 9º e nas disposições dos incisos e parágrafos do art. 14, ambos da Lei Federal n.º 14.133/2021, atendendo às condições de participação da Licitação e legislação vigente;

f) que cumpre todos os requisitos de habilitação definidos neste Edital;

g) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

h) que a proposta protocolada está em conformidade com as exigências editalícias, foi elaborada de forma independente;

i) que a proposta protocolada compreende na integralidade os custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

j) que fará prova de todas as informações declaradas neste processo licitatório, quando necessário ou solicitado e que se compromete a apresentar a documentação original, quando a mesma for solicitada pelo Agente de Contratação, no prazo que o mesmo estipular;

k) que para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal n.º 14.133/2021 e inciso XXXIII, artigo 7º da Constituição Federal, não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. (*Caso empregue menor, a partir de 14 anos - na condição de aprendiz - **deverá fazer a ressalva**).

l) Declara para os devidos fins, que os materiais utilizados são de primeira qualidade bem como estarão disponíveis para esta Prefeitura atestar sua procedência e que os mesmos serão fornecidos e disponibilizados nas quantidades exigidas pelo projeto e memorial descritivo, garantindo ainda que não haverá qualquer tipo de paralisação dos serviços pela possível falta destes materiais.

m) Declara para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que os dirigentes, sócios e gerentes da empresa, não mantém vínculo empregatício com a Administração Pública direta e indireta nas esferas Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal, nem com empresas subsidiárias ou controladas pelos entes Federados acima mencionados.

n) Declara que ficará responsável pela obra pelo prazo de 05 (cinco) anos, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias, conforme Art. 140 § 6º da Lei nº 14.133/21.

9.2 QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL, deverão ser apresentados:

9.2.1. Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade, e prova de regularidade da situação junto ao respectivo Conselho;.

9.2.1.1. O profissional indicado pela empresa como responsável técnico deverá pertencer ao quadro da empresa na data prevista para início da prestação do serviço, além de participar da obra, admitindo-se a substituição por profissional equivalente ou superior, desde que seja solicitada formalmente e aprovada pela Comissão de Representantes – CRE

9.2.1.3 A comprovação de vínculo profissional far-se-á com a apresentação de cópia autenticada de:
a) Contrato Social, em se tratando de sócio ou diretor da empresa;

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

b) Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, no caso de Empregado, onde consta a qualificação e o registro do mesmo, acompanhada da respectiva Ficha de Registro, em conformidade com a legislação trabalhista;
c) Contrato de Prestação de Serviços, no caso de profissional autônomo, por prazo não inferior à previsão de execução do objeto deste procedimento;
d) Declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, acompanhada da anuência do profissional.
9.2.1.4 No caso de dois ou mais licitantes apresentarem o mesmo profissional como responsável técnico, ambos serão inabilitados.
9.2.1.5. Apresentação de atestado único e/ou certidão expedida por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome do responsável técnico, devidamente registrado nas entidades profissionais competentes, que demonstre a execução de trabalho similar quanto às suas características técnicas, prazos e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Chamamento.
9.2.1.6. Comprovação de execução de projetos no programa Minha Casa Minha Vida com apresentação de documento expedido por órgãos oficiais com quantidade de unidades produzidas.
9.2.1.7. Apresentação de PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat): Nível A ou Nível B.
9.2.1.8. A empresa deverá indicar o profissional que será o responsável técnico pela contratação e pela obra, conforme declaração do **ANEXO V** deste Edital.

9.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA
9.3.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta;
9.3.1.1. As empresas sujeitas à apresentação de Escrituração Contábil Digital (ECD) nos termos do art. 2º do Decreto Federal nº 6.022/2007, com a utilização do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), poderão apresentar em documentos impressos extraídos do livro digital o Balanço Patrimonial a Demonstração de Resultado, os Termos de Abertura e Encerramento do Livro Digital e o Termo de Autenticação na Junta Comercial, todos emitidos pelo Programa Validador e Autenticador (PVA);
9.3.1.2. O Balanço Patrimonial das Sociedades Anônimas ou por ações deverá ser o publicado no Diário Oficial, dentro do prazo estabelecido na Lei nº 6.404/76 em seu art. 132;
9.3.1.3. O Balanço Patrimonial das demais empresas deverá ser o transcrito do "Livro Diário", indicando-se as folhas do "Livro Diário", assinadas pelo contador da empresa, acompanhado de seus respectivos termos de abertura e encerramento, estes devidamente assinados pelo contador e pelo representante legal da empresa. O Balanço e os termos deverão estar registrados na Junta Comercial ou Cartório de Títulos e Documentos.
9.3.1.4. No caso de empresas constituídas recentemente, estas deverão apresentar o Balanço de Abertura devidamente registrado e as demonstrações contábeis referentes ao período compreendido do início das atividades até data próxima a abertura das propostas, onde limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
9.3.2. A situação financeira da empresa será comprovada através dos seguintes índices, devendo as empresas licitantes apresentarem declaração contendo os cálculos, devidamente assinados pelo representante legal e por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.
9.3.2.1 Relatório descritivo e demonstrativo do Contador ou profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, indicando a boa situação econômica e

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

financeira da empresa em poder contratar com a Administração, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos e abaixo descritos:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL	**LG: Ativo Circulante+ Realizável a Longo Prazo / Passivo Circulante + Passivo Não Circulante**	**Igual ou maior que 1,00**
ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE	**LC: Ativo Circulante / Passivo Circulante**	**Igual ou maior que 1,00**
ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL	**SG: Ativo Total / Passivo Circulante + Passivo Não Circulante**	**Igual ou maior que 1,00**

9.3.2.1.1 Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já exigível na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço;
9.3.2.1.2 Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a Comissão se reservará ao direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito para efeito de extração dos parâmetros para o julgamento e verificação dos valores apresentados e calculados pelas empresas participantes.

9.3.3 Certidão negativa de feitos sobre Falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, contendo expresso na própria certidão o prazo de sua validade.
a.1) Para as empresas que optarem por participar através de filial, deverá também ser apresentada certidão negativa para com o cartório/comarca onde se encontra instalada a filial.
a.2) Na falta de validade expressa na Certidão Negativa, ter-se-ão como válidos pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias de sua emissão.
a.3) A comissão reserva-se o direito de solicitar das licitantes, em qualquer tempo, no curso da licitação, quaisquer esclarecimentos sobre documentos já entregues, fixando-lhes prazo para atendimento.
9.3.4 A falta de quaisquer dos documentos exigidos no Edital implicará na habilitação da licitante, sendo vedada, sob qualquer pretexto, a concessão de prazo para complementação da documentação exigida para a habilitação.
9.3.5 Os documentos de habilitação deverão estar em nome da licitante, com o número do CNPJ e respectivo endereço referindo-se ao local da sede da empresa licitante. Não se aceitará, portanto, que alguns documentos se refiram à matriz e outros à filial. Caso o licitante seja a Matriz e a executora dos serviços seja a filial, os documentos referentes à habilitação deverão ser apresentados em nome de ambas, simultaneamente.

9.4 A Comissão de Contratação poderá, caso entenda necessário, e com a devida motivação expressa, solicitar as documentações originais, de forma a verificar se a documentação apresentada previamente corresponde à original e para posterior arquivamento.

9.5 É de responsabilidade exclusiva e integral do credenciado a utilização de pessoal para execução do objeto da contratação, incluídos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes de vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações em nenhuma hipótese poderão ser transferidos ao Município de Mafra/SC.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

9.6 Poderá o(a) credenciado(a) executar mais de um objeto, desde que atenda aos requisitos de habilitação em relação a todos os objetos.

9.6.1 O(A) credenciado(a) poderá apresentar de uma vez só a documentação exigida, salvo se as exigências de capacidade técnica forem diferenciadas, devendo, neste caso, apresentar complementação da documentação relativa a esse quesito.

10 DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E DO RESULTADO DO CHAMAMENTO

10.1 O chamamento será conduzido pela Comissão Especial de Credenciamento nomeada através da **Portaria nº 878 em 03 de julho de 2025**, que verificará a habilitação dos interessados.

10.2 A Comissão Especial de Credenciamento avaliará a compatibilidade dos documentos apresentados com as exigências do edital e abrirá prazo para possíveis correções, caso necessário.

10.3 A verificação pela Comissão Especial de Credenciamento, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova para fins de habilitação.

10.4 Na análise dos documentos de habilitação, a Comissão de Credenciamento poderá sanar erros ou falhas que não alterem sua substância ou validade jurídica, atribuindo-lhes eficácia para fins de classificação, desde que os atos apresentem defeitos sanáveis poderão ser convalidados pela própria Administração.

10.5 Caso necessário, serão solicitados esclarecimentos, retificações e complementações da documentação ao interessado, que terá 5 (cinco) dias úteis para supri-los.

10.6 Da análise da documentação apresentada pelos interessados será lavrada ata pela Comissão Especial de Credenciamentocom o resultado do julgamento do credenciamento e divulgado na forma da lei e do regulamento.

10.7 O credenciamento não obriga a administração pública a contratar.

10.8 O resultado do credenciamento será publicado no Diário Oficial do Município - DOM, e divulgado no sítio eletrônico oficial do Município.

10.9 O resultado, com a lista de credenciados relacionados de acordo com o critério estabelecido no edital, será publicada e estará permanentemente disponível e atualizada no sítio eletrônico oficial do Município.

11 - DA CONVOCAÇÃO PARA A FORMALIZAÇÃO E ASSINATURA NO TERMO DE ATESTE DE SELEÇÃO

11.1 Após divulgação da lista de credenciados(as), a Administração convocará o(a) credenciado(a) para assinatura de ATESTE DE SELEÇÃO, sob pena de decair o direito a futura contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no edital de credenciamento

11.2 Os(As) credenciados(as) terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, para assinar o termo de ateste de seleção, após a convocação pela Administração.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

11.2.1 O prazo de que trata o item 10.2 poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada, do(a) credenciado(a) durante o seu transcurso, desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

11.3 Somente serão aceitas as assinaturas realizadas pela plataforma de tramitação eletrônica de documentos disponibilizada pela Prefeitura de Mafra.

11.4 As instruções de como realizar a assinatura do contrato encontram-se disponíveis no link: https://mafra.sc.gov.br/uploads/sites/372/2024/01/IN-LIC-2024-001-Assinatura-de-documentos-1Doc-via-acesso-externo.pdf

11.5 Em caso de dúvidas ou dificuldades em realizar a assinatura o credenciado poderá entrar em contato diretamente com o Departamento de Compras e Licitações,através do fone: (47) 3641-4009.

12 - DA DENÚNCIA

12.1 O credenciamento não estabelece a obrigação da Prefeitura em efetivar a contratação, face à sua precariedade e, por isso, a qualquer momento, o(a) credenciado(a) ou a Prefeitura poderá denunciar o credenciamento, inclusive quando for constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas no edital, e na legislação pertinente, observado o princípio da ampla defesa e contraditório.

12.2 Será admitida, por qualquer das partes, a denúncia para desvinculação do credenciamento, observados os prazos fixados no edital de credenciamento e o cumprimento das obrigações contratuais assumidas.

13 - DA CONVOCAÇÃO PARA A FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

13.1 O contrato decorrente do presente chamamento será firmado de acordo com o que preconiza o programa Minha Casa Minha Vida Urbano.

14 - DO VALOR E DO PAGAMENTO

14.1 O valor do serviço/objeto bem como as condições de pagamento deste chamamento estão estabelecidas e fixadas no Anexo I - Termo de Referência que é parte integrante do presente edital e do contrato a ser celebrado.

15 - DA FORMA DE ATENDIMENTO E DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

15.1 Os prazos e local de **execução** do objeto estão previstos no Termo de Referência.

16 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1 Não haverá ônus financeiro direto ao Município, pois os recursos são federais.

17 - DO DESCREDENCIAMENTO

17.1 A Prefeitura poderá realizar o descredenciamento quando houver:
I - pedido formalizado pelo(a) credenciado(a)/contratado(a);
II - perda das condições de habilitação do(a) credenciado(a)/contratado(a);
III - descumprimento injustificado do contrato pelo(a) contratado(a); e

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

IV - sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

17.2 O pedido de descredenciamento de que trata o inciso I do item 17.1 do edital não desincumbirá o(a) credenciado(a)/contratado(a) do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles recorrentes.

17.3 Nas hipóteses previstas nos incisos II, III e IV do item 17.1 do edital, além do descredenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

17.4 Se houver a efetiva prestação de serviços, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o(a) fornecedor(a) não regularize a sua situação.

17.5 O(A) credenciado(a)/contratado(a) que deixar de cumprir as exigências editalícias, do termo de credenciamento ou do contrato, quando for o caso, firmado com a Administração, será descredenciado(a), sem prejuízo das sanções previstas nos artigos 156 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.
17.5.1 A extinção do credenciamento não extingue o contrato firmado com a Administração nem desobriga o(a) credenciado(a) da execução do objeto, assegurada a possibilidade de rescisão unilateral do contrato pela Administração por razões de interesse público.

18. DAS OBRIGAÇÕES

18.1 As obrigações do(a) credenciado(a) estão descritas nas Portarias que regem o Programa Minha Casa Minha Vida Urbano, bem como, nas normas técnicas da Caixa Econômica Federal.

19 - DAS SANÇÕES

19.1 Os(As) credenciados(as), após convocação para assinatura do ateste de seleção ou do contrato, quando for o caso, estarão sujeitos às sanções administrativas previstas nos arts. 155, 156 e 262 da Lei nº 14.133/2021 e às demais cominações legais, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

19.2 Os crimes contra a Administração aos quais estão sujeitos os(as) credenciados(as)/contratados(as), processar-se-ão pela Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e pelo Código Penal, para fins de responsabilização, na esfera administrativa, civil e penal.

19.3 Constatada a possível prática de crime, assim definido na legislação, na execução do credenciamento ou contrato, o fato será comunicado à autoridade ou órgão competente para apuração.

20 - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

20.1 As atribuições a serem realizadas pelo gestor e pela fiscalização constam no Termo de Referência – Anexo I do edital, bem como no Decreto Municipal nº 5405/2024.

23 - DOS ANEXOS
23.1 Integram o presente Edital os seguintes anexos:

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Anexo I	Termo de Referência.
Anexo II	Modelo para apresentação da proposta técnica.
Anexo III	Modelo Carta Credencial
Anexo IV	Modelo de Declarações - Cumprimento de Exigências Legais.
Anexo V	Modelo de declaração de conhecimento do local da obra
Anexo VI	Modelo de Relação da Equipe Técnica
Anexo VII	Modelo Planilha Encargo Trabalhistas
Anexo VIII	Modelo Declaração de Enquadramento de ME/EPP.
Anexo IX	Ateste de Seleção.
Anexo X	Portarias Nº: 725/2023, 488/2025, 489/2025, do Ministério das Cidades;
Anexo XI	Matrículas das Áreas

Mafra/SC, 24 de setembro de 2025.

EMERSON MAAS Prefeito Municipal	**ANDRÉ RAFAEL HACK** Secretário Municipal de Administração	**DANIELLE KONDLATSCH** Secretária de Assistência Social e Habitação

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 003/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 117/2025

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente termo de referência é a **Seleção de Empresa do Ramo da Construção Civil, para elaboração de projeto, terraplanagem do terreno e suas adequações, obras de infraestrutura e complementares e construção de empreendimento imobiliário (habitação de interesse social) em razão do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal n°14.620/23 a execução das obras estão condicionadas à celebração do contrato junto ao Fundo de Arrecadação Residencial do Programa Minha Casa Minha Vida- MCMV.**

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2. DESCRIÇÃO	UND.	QUANT. HABITACIONAIS	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Unidade Habitacional Condomínio Witt I	QUALIFICAÇÃO SUPERIOR	116	R$ 158.000,00	R$ 18.328.000,00
Unidade Habitacional Condomínio Witt II	QUALIFICAÇÃO SUPERIOR	48	R$ 158.000,00	R$ 6.952.000,00
			VALOR GLOBAL	R$ 26.228.000,00

2.1 ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

2.1.1 Construção de unidades habitacionais, conforme projetos arquitetônicos e urbanísticos, a serem elaborados com sua devida infraestrutura e urbanismo de entorno. Os empreendimentos localizar-se-ão no Município de Mafra-SC indicados nas matrículas dos imóveis, anexas deste certame.

2.1.2 Além das unidades habitacionais, deverão ser construídas, as estruturas especificadas como obrigatórias nas Portarias dos Programas Habitacionais.

2.1.3 No Preço Máximo das Unidades estão incluídos: os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Estrutura e complementares das unidades habitacionais e equipamentos públicos, aos documentos cartoriais, às obras de infraestrutura internas ao lote, às áreas comuns, às áreas de garagem ou estacionamento, às obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, energia e telefonia), e as obras de esgotamento sanitário que atendam a demanda do empreendimento.

2.1.4 O valor referencial do objeto é de R$ 26.228.000,00 (vinte e seis milhões duzentos e vinte oito mil reais), podendo sofrer as alterações de valores designados em Portarias dos Programas Habitacionais e conforme a aprovação dos projetos, assim como por repasses dos órgãos públicos.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

2.1.5 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto ao agente financeiro para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida, no prazo máximo de 30 dias após a homologação do certame.

2.1.6 Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

2.1.7 Os quantitativos das unidades habitacionais indicadas neste objeto poderão sofrer alteração dependendo da aprovação do projeto pela engenharia do município e pelo agente financeiro.

2.1.8 As unidades habitacionais deverão conter 44,50m2 de área mínima, (sendo 41,50m2 de área útil com varanda, com área principal de cada apartamento com 40m2 + 3 (três)m2 de aumento de área útil) devido a doação do terreno ao FAR pelo Município, seguindo as técnicas apontadas na Portaria MCidades no 489/2025

2.1.9 O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1 A presente contratação se torna necessária para que o município possa, através do Programa Minha Casa Minha Vida, subsidiar a produção de unidades habitacionais novas no município de Mafra/SC, para atender as famílias que constam do Cadastro Habitacional do Município que conta com demanda reprimida de 1600 cadastros, na perspectiva de mediar a garantia de acesso dos/as usuários/as à moradia como direito social e função social de propriedade, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à redução de vulnerabilidades sociais e à elevação dos padrões de habitabilidade, segurança socioambiental e qualidade de vida da população, bem como, a universalidade de acesso às demais políticas públicas e potenciais parcerias com os setores sociais para o desenvolvimento da intervenção social.

3.2 O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual de 2025, pois não havia notícias de abertura de possibilidade de apresentar propostas junto ao programa Minha Casa Minha Vida Urbano.

4 SECRETARIA REQUISITANTE

4.1 A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1 A forma e critério de julgamento a ser utilizados no presente certame será **melhor técnica**, através de documentos apresentados pelos licitantes.

Justificativa: Deve-se observar que o critério de julgamento não poderá ser o preço por unidade ou global, pois, o preço global e por unidade se manterá conforme indicado, por conta dos critérios do

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Programa Minha Casa Minha Vida, a empresa será escolhida através de apresentação de documentos técnicos.

6. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

6.1 Certidão Negativa de Feitos sobre Falência.

6.2 Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais.

6.3 Relatório descritivo e demonstrativo do Contador ou profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC.

7. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.1 Certidão de Registro do licitante e dos seus Responsáveis técnicos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, do local da sua sede, contendo os dados cadastrais atualizados.

7.2 Apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, conforme preceitua a Lei Federal n.º 14.133/21, acompanhado do CAT (Certidão de Acervo Técnico) do responsável técnico emitida pelo CREA ou CAU por execução dos serviços com características semelhantes ao objeto desta Chamada Pública, ou seja, a comprovação exigida deverá contemplar a execução de empreendimentos imobiliários compreendendo edificações habitacionais coletivas verticais, escolhidos com base nos projetos de arquitetura e engenharia e descritos a seguir, de acordo com a justificativa para qualificação técnica operacional apresentada constante nos autos:

7.3 Comprovação de que possui em seu quadro, até a data da recepção dos documentos, profissional(ais) de nível superior, detentor(res) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA ou CAU, comprovando que este(s) executou(aram) obras de infraestrutura com características semelhantes às especificadas neste Termo de Referência.

7.4 Comprovação que cada profissional que apresentou atestado de capacidade técnico-profissional integra o quadro permanente da empresa participante.

7.5 A comprovação exigida acima dar-se-á através da apresentação de cópia de carteira de trabalho do profissional que comprove a condição de que pertence ao quadro da licitante ou de contrato social, que demonstre a condição de sócio do profissional ou contrato de prestação de serviços ou, ainda, da declaração de contratação futura do profissional responsável, acompanhada da anuência deste profissional e com cópia de um documento que comprove a assinatura do mesmo.

8 DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E JULGAMENTO

8.1 DA PONTUAÇÃO E JULGAMENTO

8.1.1 Será selecionada pela Comissão Especial de Licitação, para apresentação da proposta definitiva junto a Caixa Econômica Federal, aquela Empresa que reunir todas as condições de habilitação e apresentar a maior nota no somatório da pontuação, seguindo uma ordem de classificação obtida de acordo com critérios abaixo relacionados, cabendo o Departamento de Habitação a apresentação da(s) empresa(s) pré-qualificada(s) junto à Caixa Econômica Federal.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

8. 2 CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

8.2.1 Para efeito de se estabelecer a ordem de classificação das Construtoras selecionadas em relação ao empreendimento, a proposta técnica será pontuada de acordo com os seguintes critérios:

8.2.2 O Município de Mafra-SC, classificará as empresas que manifestarem interesse no objeto deste PROCESSO LICITATÓRIO adotando os seguintes critérios:

1. Quanto à quantidade de empreendimentos produzidos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, devendo comprovar com documentos oficiais essa informação:
a) Quantidade de empreendimentos produzidos abaixo de 2 – 6 (seis) pontos;
b) Quantidade de empreendimentos produzidos entre 2 - 3 – 8 (oito) pontos;
c) Quantidade de empreendimentos produzidos acima de 3 – 10 (dez) pontos.

2. Quanto à quantidade de empreendimentos produzidos ou em execução no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida Faixa 01, devendo comprovar com documentos oficiais essa informação:
a) Quantidade de empreendimentos abaixo de 2 – 6 (seis) pontos;
b) Quantidade de empreendimentos entre 2 - 3 – 8 (oito) pontos;
c) Quantidade de empreendimentos acima de 3 – 10 (dez) pontos.

3. Quanto ao PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat):
a) Nível A = 5 (cinco) pontos;
b) Nível B = 2 (dois) pontos

4. Acréscimo de 02 pontos para empresas que apresentarem compromisso de inclusão e execução de projeto de energia fotovoltaica no empreendimento licitado

8.2.3 Serão consideradas inabilitadas as empresas que obtiverem nota final inferior a “10” (dez) pontos no somatório dos critérios estabelecidos

8.2.4 Os prazos e benfeitorias apresentadas pela empresa na contagem de pontos deverão constar do contrato e dos projetos a serem apresentados, e deverão ser cumpridos sob pena de descumprimento contratual.

8.2.5 Deverá ser apresentado os documentos comprobatórios das pontuações que exigem acervo técnico (item 01 e 02), juntamente com a proposta técnica para execução do projeto de acordo com os critérios de classificação (ANEXO TABELA DE PROPOSTA TÉCNICA).

8.3 Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:

a) maior quantidade de empreendimentos executados ou em execução do PMCMV Faixa 1.
b) Persistindo empate no resultado da apuração dos itens, será escolhida a empresa por sorteio em sessão pública imediatamente após a análise da pontuação pela Comissão de Licitação.

8.4 A Comissão Especial de Contratação publicará o resultado da Chamada Pública e caberá ao Departamento de Habitação a apresentação da empresa pré-qualificada junto à CEF através do documento ATESTE DE LICITAÇÃO.

8.5 O não atendimento a qualquer dessas regras previstas no presente Termo de Referência de Chamada Pública, implicará na imediata exclusão do participante do presente processo seletivo.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

9 DA ANÁLISE DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO

9.1 Abertos os trabalhos da reunião pela Comissão Especial de Licitação, não serão recebidos outros documentos, nem serão permitidos adendos ou alterações nas que tiverem sido apresentadas, ressalvada a faculdade de a Comissão promover diligências para a obtenção de informações e esclarecimentos complementares de quaisquer das empresas participantes.

9.2 Cada participante deverá representar apenas uma empresa ou consórcio (conforme o caso) que, munido de documento necessário à participação na seleção, responda por sua representada, devendo identificar-se com cédula de identidade ou outro documento equivalente.

9.3 Na mesma data e horário previstos para a abertura da documentação será realizada a análise quanto a "HABILITAÇÃO" e “PROPOSTA TÉCNICA”, cujos documentos serão examinados pelos membros da Comissão e participantes presentes.

9.4 Será lavrada ata como registro das principais ocorrências da reunião, em especial a enumeração das empresas que apresentarem os documentos.

9.5 O resultado da seleção será divulgado na imprensa oficial e no portal do município, em data oportuna após a análise da documentação

10 DA INABILITAÇÃO

10.1 Serão INABILITADAS as empresas que:

10.1.1 Não atenderem às exigências deste Termo de Referência de Chamamento;

10.1.2 Quando todas as licitantes forem inabilitadas, a administração poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que deram origem a desclassificação.

11 CONDIÇÕES ESPECIAIS DE CONTRATAÇÃO

11.1 DA GARANTIA

11.1.1 No âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), especialmente na modalidade FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), a garantia com alíquota/valor de maneira expressa se refere à cláusula contratual que estabelece, de forma clara e numérica, os valores ou percentuais referentes às garantias exigidas no contrato — geralmente ligadas à execução da obra, entrega do empreendimento ou bom uso dos recursos públicos;

11.1.2 Garantia no MCMV FAR é uma exigência contratual para assegurar que a empresa contratada cumpra as obrigações previstas. Pode envolver:

1. Seguro garantia,
2. Fiança bancária, ou
3. Caução em dinheiro ou títulos públicos.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

11.1.3 Alíquota ou valor expresso, será estabelecido a partir da definição clara do percentual (%) ou valor monetário (R$) da garantia no contrato firmado com a Caixa Econômica Federal (agente operador do programa);

11.1.4 As bases normativas que regem as garantias a serem afiançadas estão sob regências previstas nas leis: Lei nº 14.118/2021 , Lei nº 14.133/2021, Portarias Ministeriais vigênctes no Programa MinhaCasa Minha Vida e normativos específicos da Caixa Econômica Federal para operações com recursos do FAR.

11.1.5 A empresa Contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. nº 618 do Código Civil Brasileiro;

12 MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

12.1 FUNDAMENTO LEGAL

12.1.1 A execução do objeto será de acordo com a Lei n.º 14.620/2023; Lei 10.188/2001 e alterações, Portarias do Ministério das Cidades n.º 724/2023, 725/2023, 727/2023, 488/2025, 489/2025 e demais que forem apresentadas , bem como, supletivamente, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, contidas nos itens; 12.1.2, 12.1.3, 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7, 12.1.8 deste termo de referência.

12.1.2 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes e devidamente registradas nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como, pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria nº 725/2023 e 488/2025 do MCidades.

12.1.3 Os projetos executivos, orçamentos das unidades habitacionais e equipamentos públicos, obras de infraestrutura, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nos projetos básicos deste Termo de Referência, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados, respeitando as Portarias.

12.1.4 A empresa selecionada terá prazo máximo de 30 dias após a finalização do certame, apresentar ao município que passará ao agente financeiro a documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta de empreendimento habitacional de acordo com o Art. 10. da Portaria MCID 488/2025.

12.1.5 A seleção da empresa, nos termos deste Processo Licitatório, não implicará na sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, análise jurídica e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

12.1.6 A empresa selecionada deverá apresentar à CAIXA, no prazo que esta determinar, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes (CASAN, CELESC E OUTROS), que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Minha Vida, conforme especificado pela CAIXA, que completarão a proposta comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

12.1.7 O orçamento será apresentado à CAIXA deverá conter valores expressos em Real (R$), em algarismos e por extenso, para obra/serviços de que trata o presente Termo de Referência, estando incluídos no preço todos os materiais, mão-de-obra, transporte, equipamentos, instalações, tributos, seguros, inclusive os relativos à obtenção do habite-se, da CND do INSS, da averbação da construção à margem da respectiva matrícula e do registro da Especificação/Instituição do Condomínio, demais encargos legais e quaisquer outras despesas, diretas e indiretas indispensáveis ao perfeito cumprimento do objeto desta seleção, mencionando preços unitários e totais, bem como, o valor total da proposta.

12.1.8 No preço de cada item deverão ser considerados todos os componentes, peças, arremates e demais materiais e serviços, necessários à completa execução do objeto, contemplados custos diretos e indiretos de forma a propiciar condições de utilização plena das instalações, atendidas todas as condições de salubridade, segurança e habitabilidade.

12.1.9 Findo o prazo estipulado, a ordem de classificação será de acordo com os critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

13 CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

13.1 O Departamento de Habitação acompanhado de técnico de engenharia do Município poderão, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

13.2 A presença de funcionários da prefeitura municipal ou das concessionárias de serviço público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

13.3 As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

13.4 O Departamento de Habitação acompanhado de técnico de engenharia do Município e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho

13.5 A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário

13.6 Fica designado(a) o(a) servidor(a) **Alan Gabriel Schitt**, matrícula 254933501, para exercer a fiscalização e o acompanhamento de obra, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei Federal nº 14.133/21 e art. 11º do Decreto Municipal 5405/2024

13.7 Fica designado(a) o(a) servidor(a) **Cristiano Aparecido Popenda** matrícula 254933401, para exercer a verificação da manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhar o empenho, o pagamento, as garantias, a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei Federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024

13.8 Fica designado, como gestor de contratos o(a) servidor(a) **Valéria Grossl Mendes da Silva**, matrícula nº 25887701, para exercer a gestão contratual, a fim de coordenar o processo de acompanhamento da fiscalização do contrato e tomar providências para fins de atendimento da finalidade da administração, nos termos disciplinados no art. 10º do Decreto Municipal 5405/2024

14 DO PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1 O presente objeto se enquadra como prestação de serviço contínuo?
( ) SIM (x) NÃO

14.2 O prazo de vigência do contrato celebrado através da Caixa Econômica Federal, será de (18) meses, a contar da assinatura da ordem de serviço emitida pelo agente financeiro, observados os devidos créditos orçamentários, nos termos do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

15 VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E RESPONSÁVEL

15.1 Os valores estimados foram estipulados pelo Programa Minha Casa Minha Vida na Tabela n°1; Anexo V; da Portaria MCidades n° 489/2025, referente à tereno com qualificação superior, valores referentes à unidade habitacional (apartamento), para municípios com população inferior a 100 mil habitantes, pertencentes ao grupo (C) (Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais,Centros de Zona Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais).

16 DA FORMA DE PAGAMENTO

16.1 O pagamento se dará conforme estabelecido nos termos Portarias do Ministério das Cidades n.º 724/2023, 725/2023, 727/2023, 488/2025, 489/2025 e as normas que vierem a suceder.

17 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1 O presente Chamamento Público, não ensejará ônus financeiro ou orçamentário para o Município, haja vista que os recursos utilizados serão repassados diretamente pela Caixa Econômica Federal à construtora selecionada utilizando recursos oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida-FAR.

18 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 A pré-qualificação das empresas participantes do presente Termo de Referência de Chamada Pública não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, bem como, aprovação do Ministério das Cidades.

18.2 A seleção realizada na forma preconizada nesta Chamada somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Caixa

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

18.3 A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições desta Chamada.

18.4 As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

18.5 As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais, e o prazo máximo para construção, Quantidade Mínima de Unidades Habitacionais e prazo máximo para execução da obra, encontram-se descritos nas disposições desta Chamada e em seus Anexos, que a integram este Termo de Referência.

18.6 Será de responsabilidade da empresa selecionada o ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa ou dolo de qualquer de seus empregados, prepostos ou contratados

18.7 O Município não se responsabiliza pelo extravio de arquivos corrompidos ou danificados, sendo os mesmos desconsiderados do certame.

18.8. O Município reserva-se o direito de revogar, anular rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se os fornecedores ao cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

18.9 As normas aqui estabelecidas poderão ser alteradas conforme as novas edições de Portarias pelo Ministério das Cidades.

18.10 Para dirimir as questões oriundas desta Chamada Pública será competente o foro da Comarca de Mafra-SC

18.11 Os casos omissos neste Termo de Referência, serão resolvidos com base na Lei n° 14.133/21 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, independentemente de sua menção ou transição.

18.12 Integram o presente Termo de Referência os anexos, a seguir relacionados:

- PROPOSTA TÉCNICA PARA PONTUAÇÃO;
- CARTA CREDENCIAL;
- TERMO DE ATESTE DA LICITAÇÃO
- PORTARIA Nº: 725/2023, 488/2025, 489/2025 DO MINISTÉRIO DAS CIDADES;
- MATRÍCULAS DAS ÁREAS

19 DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

19.1 Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA PARA PONTUAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

Razão Social:	**CNPJ/MF:**	
Endereço:	**Cidade/UF:**	**CEP:**
Representante:	**Cargo:**	**CPF:**
Tel./Whats: ( )	**E-mail:**	
Banco:	**Agência:**	**Conta:**
Informar a cidade/estado onde se localiza a sede da agência indicada:		

A Prefeitura Municipal de Mafra-SC
Processo Licitatório n° 117/2025, Chamada Pública de Credenciamento n° 003/2025.

Prezados Senhores, apresentamos e submetemos a apreciação de Vossas Senhorias nossa proposta de preços para **contratação de empresa DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, para elaboração de projeto, terraplanagem do terreno e suas adequações, obras de infraestrutura e complementares e construção de empreendimento imobiliário (habitação de interesse social) em razão do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal n° 14.620/23 a execução das obras estão condicionadas à celebração do contrato junto ao Fundo de Arrecadação Residencial do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV,** conforme segue**:**

PROPOSTA TÉCNICA PARA PONTUAÇÃO		
ITEM	PONTUAÇÃO	RESULTADO DA EMPRESA
Quantidade de empreendimentos PMCMV não sendo Faixa 01 produzidos, abaixo de 2	6 (seis) pontos	
Quantidade de empreendimentos PMCMV não sendo Faixa 01 produzidos, entre 2 - 3	8 (oito) pontos	
Quantidade de empreendimentos PMCMV não sendo Faixa 01 produzidos, acima de 3	10 (dez) pontos	
Quantidade de empreendimentos PMCMV Faixa 01 produzidos, abaixo de 2	6 (seis) pontos	
Quantidade de empreendimentos PMCMV Faixa 01 produzidos, entre 2 - 3	8 (oito) pontos	

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Quantidade de empreendimentos PMCMV Faixa 01 produzidos, acima de 3	10 (dez) pontos	
PBQP-H Nível A	5 (cinco) pontos	
PBQP-H Nível B	2 (cinco) pontos	
Inclusão de projetos com energia fotovoltaica.	02 (dois) pontos	
	TOTAL (R$)	

[Cidade] , ___ de _____ 2025.

Representante Legal da Empresa Nome: CPF: Assinatura:	

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO II - MODELO DE CARTA CREDENCIAL

Á
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MAFRA-SC.
Att: Comissão Especial de Licitação Ref: Chamada Pública nº 003/2025.

Prezados Senhores,

A empresa (razão social do participante) com endereço _____, inscrita no CNPJ(MF) sob nº_____, pelo seu representante legal infra-assinado, com RG nº_____e CPF nº _____para na qualidade de representante legal da empresa vem efetuar a entrega de proposta objeto do presente certame, instaurado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO, na modalidade Chamada Pública nº 003/2025, cujo objeto trata da pré qualificação empresas do ramo da construção civil, com capacidade técnica para, a partir de um projeto executivo pré-estabelecido, apresentar proposta junto à Caixa Econômica Federal, com vistas a executar a obra de construção do equipamento público de construção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, em parceria com os agentes financeiros autorizados a operá-lo, em Mafra-SC, executado pelo "Programa Minha Casa Minha Vida", instituído pela Medida Provisória n.º 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, a qual foi convertida na Lei Nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria n.º 725 de 15 de junho de 2023, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa _____ requerer, concordar, formular nova proposta, interpor e desistir de Recursos, enfim praticar todos os demais atos inerentes ao presente Termo de Referência de Chamada Pública.

[Cidade] , ___ de _____ 2025.

Representante Legal da Empresa Nome: CPF: Assinatura:	

Observação: Caso o ato constitutivo da empresa participante, ou o contrato social ou o estatuto determinem que a representação da Sociedade seja exclusivamente em conjunto com os sócios, a falta de assinatura de qualquer um dos sócios neste documento invalida o credenciamento neste certame.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÕES - CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS LEGAIS

AO
MUNICÍPIO DE MAFRA
PROCESSO LICITATÓRIO N° 117/2025, CHAMADA PÚBLICA DE CREDENCIAMENTO N° 003/2025.
Objeto: Contratação de empresa para a **SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, para elaboração de projeto, terraplanagem do terreno e suas adequações, obras de infraestrutura e complementares e construção de empreendimento imobiliário (habitação de interesse social) em razão do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal n° 14.620/23 a execução das obras estão condicionadas à celebração do contrato junto ao Fundo de Arrecadação Residencial do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV.**

A empresa _____, inscrita no CNPJ n._____, localizada _____, na cidade de _____, com telefone ( )_____, endereço de e-mail _____, por meio de seu representante legal _____, administrador ou procurador com poderes, inscrito no CPF _____ e RG _____, declara:

☐Que o instrumento será assinado pelo Sr. (a) _____, (qualificação) portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, nº , bairro _____, CEP _____, cidade de _____, Estado de _____, Fone/WhatsApp,_____ email_____.

☐estar ciente de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

☐estar ciente e concordar com as condições contidas no Edital e seus anexos;

☐que a empresa é idônea e atende a todos os pré-requisitos da Licitação e demais exigências contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021;

☐que não se enquadra nas hipóteses previstas no §1º do art. 9º e nas disposições dos incisos e parágrafos do art. 14, ambos da Lei Federal n.º 14.133/2021, atendendo às condições de participação da Licitação e legislação vigente;

☐cumprir todos os requisitos de habilitação definidos neste Edital;

☐cumprir as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

☐que a proposta protocolada está em conformidade com as exigências editalícias, foi elaborada de forma independente;

☐que a proposta protocolada compreende na integralidade os custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

☐Fará prova de todas as informações declaradas neste processo licitatório, quando necessário ou solicitado e que se compromete a apresentar a documentação original, quando a mesma for solicitada pelo Agente de Contratação, no prazo que o mesmo estipular;

☐Para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal n.º 14.133/2021 e inciso XXXIII, artigo 7º da Constituição Federal, não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. (*Caso empregue menor, a partir de 14 anos - na condição de aprendiz - **deverá fazer a ressalva**).

☐**Declara para os devidos fins, que os materiais utilizados são de primeira qualidade bem como estarão disponíveis para esta Prefeitura atestar sua procedência e que os mesmos serão fornecidos e disponibilizados nas quantidades exigidas pelo projeto e memorial descritivo, garantindo ainda que não haverá qualquer tipo de paralisação dos serviços pela possível falta destes materiais.**

☐**Declara para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que os dirigentes, sócios e gerentes da empresa, não mantêm vínculo empregatício com a Administração Pública direta e indireta das esferas Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal, nem com empresas subsidiadas ou controladas pelos entes Federados acima mencionados.**

☐**Declara que ficará responsável pela obra pelo prazo de 05 (cinco) anos, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias, conforme Art. 140 § 6º da Lei nº 14.133/21.**

☐**Declara que a empresa não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, do órgão celebrante;**

Desta forma, o declarante está ciente que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

[Cidade] , ___ de _____ 2025.

Representante Legal da Empresa Nome: CPF: Assinatura:	

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO V
RELAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA

Declaro para os devidos fins, que nesta obra referente ao **Processo Nº 117/2025 - Chamada Pública de Credenciamento Nº 003/2025** será realizada pela seguinte relação de responsáveis pelos serviços e demais empregados, com nomes e qualificação dos responsáveis pelos serviços e demais empregados vinculados a execução da obra:

Nome	CPF	Qualificação	Nível
****	****	Engenheiro/Arquiteto	Superior
****	****	Técnico*	****

* demais empregados vinculados a execução da obra.

[Cidade] , ___ de _____ 2025.

Representante Legal da Empresa Nome: CPF: Assinatura:	

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO VI
PROCESSO Nº 117/2025
CHAMADA PÚBLICA DE CREDENCIAMENTO Nº 003/2025
MODELO PLANILHA ENCARGO TRABALHISTAS

1 - Nesta planilha deverão constar as informações quanto a composição do preço do contrato, indicando a quantidade de empregados necessários a execução do contrato e todos os dados complementares para o cálculo do custo deste serviço, com valores unitários por empregado relativos a salário, gratificação natalina, férias adicionais, transporte, alimentação, uniformes, assistência médica, treinamentos e todos os demais direitos previstos em acordos e convenções coletivas.

Empregados	Despesas salário	Gratificação natalina	Férias	Transporte	Alimentação	Outros

Valor Total gasto com empregados e encargos trabalhistas R$

OBS: Esta planilha deverá ser preenchida indicando a quantidade de empregados (técnicos e mão de obra) necessários a execução do contrato, devendo incluir os valores unitários por empregados relativos ao salário, gratificação natalina, férias, adicionais, transporte, alimentação, uniformes, assistência médica, treinamentos e todos os demais direitos previsto em acordos e convenções coletivas.

[Cidade] , ___ de _____ 2025.

Representante Legal da Empresa: Nome: CPF: Assinatura:	

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO VII
MODELO DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO LOCAL DA OBRA

DECLARAÇÃO

*(Nome do licitante)*_____, CNPJ Nº _____ sediada *(endereço completo)* _____ declara, que tem pleno conhecimento das informações necessárias a execução do objeto licitado, bem como de que **conhece o local e as condições da obra para cumprimento das obrigações e tem conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.**

[Cidade] , ___ de _____ 2025.

Representante Legal da Empresa Nome: CPF: Assinatura:	

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO VIII
(MODELO)
DECLARAÇÃO COMPROBATÓRIA DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

_____, inscrito no CPNJ n.º _____, por intermédio de seu representante legal Sr.(a) _____, portador(a) da carteira de Identidade n.º _____ e inscrito(a) no CPF n.º _____, e Sr.(a) _____, inscrito(a) no CRC nº _____ contador, responsável pela empresa, DECLARAM que a empresa detém a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar n.º 123, de 14/12/2006.

[Cidade] , ___ de _____ 2025.

Representante Legal da Empresa: Nome: CPF: Assinatura:	
Contador Responsável: Nome: CPF: Nº do CRC: Assinatura:	

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO IX - TERMO DE ATESTE DE SELEÇÃO

O Prefeito Municipal, Emerson Maas, nos termos da CHAMADA PÚBLICA DE CREDENCIAMENTO Nº 003/2025, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 117/2025, que visa a **"Seleção de Empresa do Ramo da Construção Civil, para a Elaboração de Projeto, Terraplanagem do Terreno e suas Adequações, Obras de Infraestrutura e Complementares e Construção de Empreendimento Imobiliário (Habitação de Interesse Social) em Razão do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Federal N°14.620/23 no Município de Mafra-SC"**, com comprovada capacidade técnica e financeira atesta para os devidos fins que a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXX, estabelecida na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXs, sito a Rua XXXX, nº XX, Bairro XXX, inscrita sob CNPJ XXXXXXXXXX-XX, foi habilitada conforme Processo Administrativo de Seleção, firmando-se responsável pela sua contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização dos produtos da contratação, conforme critérios estabelecidos na Portaria nº XXXX, de XX de XXXX de 202X, sendo: **XXXXXXX**, conforme enquadramento disposto na Portaria MCID Nº XXXX, de XXXX de XXX de 202X, que "divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas XXXXX com recursos do XXXXXXX, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº XXXXX, de XXXX de junho de 202X".

Mafra, XXXX de XXXX de 2025.

EMERSON MAAS
Prefeito Municipal

NOME DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA
Empresa:
CNPJ:

Visto e aprovado pelo Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Paulo Pardauil Rodrigues

OAB/ SC 74.303

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO X - PORTARIAS Nº: 725/2023, 488/2025, 489/2025, DO MINISTÉRIO DAS CIDADES;

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO XI - MATRÍCULAS DAS ÁREAS

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

MINISTÉRIO DAS CIDADES

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9

Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025

VERSÃO COMPILADA

Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

O **MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.333, de 1º de janeiro de 2023, no inciso I do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, resolve:

Assinado por 4 pessoas: JEFFERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Art. 1º Ficam estabelecidas, no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida:

I - as especificações urbanísticas, na forma do Anexo I;

II - as especificações de projeto do empreendimento habitacional, na forma do Anexo II;

III - as especificações de projeto da edificação e da unidade habitacional, na forma do Anexo III;

IV - as especificações da obra, na forma do Anexo IV; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024)

V - valores de provisão de unidade habitacional, na forma do Anexo V; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024)

VI - especificações do projeto da praça de leitura e da sala de biblioteca, na forma do Anexo VI. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024)

Art. 2º São objetivos das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:

I - estimular a oferta de áreas urbanas consolidadas para a construção dos empreendimentos, com localização que favoreça o acesso adequado a serviços e equipamentos públicos pelas famílias;

II - incentivar o planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território;

III - promover a participação dos Entes públicos locais, por meio do planejamento, gestão e oferta de áreas públicas para a produção de empreendimentos destinados à habitação de interesse social;

IV - estimular a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

V - incentivar a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica para a melhoria da qualidade, da durabilidade, da segurança, do conforto ambiental e da habitabilidade na concepção e implementação dos empreendimentos habitacionais.

Art. 3º São diretrizes das especificações urbanísticas, de projeto e de obra dos empreendimentos:

I- as áreas destinadas à implantação dos empreendimentos habitacionais devem propiciar o acesso adequado a serviços básicos, infraestrutura e equipamentos públicos sociais às famílias atendidas;

II - os projetos dos empreendimentos habitacionais devem ser elaborados visando à promoção de condições dignas de habitabilidade, observando o adequado atendimento a critérios de mobilidade urbana, acessibilidade, sustentabilidade, conforto ambiental e eficiência energética, diversidade de acesso a comércios e serviços, a conectividade com o entorno e a vedação de emprego de técnicas construtivas hostis em espaços livres de uso público, conforme disposto na Lei nº 14.489, de 21 de dezembro de 2022; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

III - a execução da obra dos empreendimentos habitacionais deve buscar o aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade e da segurança na construção das edificações e na implantação da infraestrutura.

Art. 4º Para fins do disposto nesta Portaria, são consideradas as seguintes definições:

I - empreendimento: a área de intervenção no território, abrangendo as edificações ou conjuntos de edificações residenciais construídos sob a forma de unidades isoladas ou em condomínios, bem como o conjunto de espaços livres, edificações não residenciais, infraestrutura e equipamentos públicos e privados inseridos na área;

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAS ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

II - empreendimento contíguo: um empreendimento é contíguo a outro quando a menor distância entre o seu perímetro e o perímetro de outro empreendimento for igual ou inferior a um quilômetro (km). Para análise da contiguidade, devem ser considerados empreendimentos em execução ou entregues nos últimos 5 anos, no âmbito de programas de Habitação de Interesse Social que envolvam as fontes de recursos de que tratam esta Portaria;

III - área urbana consolidada: área situada dentro do perímetro urbano delimitado em lei pelo poder público municipal, com densidade demográfica igual ou superior à densidade média de habitantes por hectare no município, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e coleta de lixo; (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)

IV – zona de expansão urbana: área inserida dentro do perímetro urbano delimitado previamente no Plano Diretor ou em lei pelo poder público municipal e definidas como espaços destinados à urbanização futura pela legislação municipal vigente;

V – quadra: lote ou conjunto de lotes delimitados por vias públicas;

VI – acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

VII – especificações obrigatórias: todos os itens que devem ser atendidos na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo; e

VIII – especificações recomendáveis: itens que podem ser considerados na implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de que trata este normativo, sendo dispensada a sua observância obrigatória.

Parágrafo único. Ficam dispensados da análise de contiguidade de que trata o inciso II do *caput*, os empreendimentos habitacionais destinados ao atendimento de localidades impactadas por: (Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

I - realização de obras públicas federais que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024)

II - situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2024 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; ou (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024)

III - situações que tenham agravado sua necessidade de atendimento habitacional. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024)

Art. 5º As especificações para a implementação de empreendimentos habitacionais devem ser observadas sem prejuízo do cumprimento das demais condições de contratação dos empreendimentos detalhadas em atos normativos específicos, bem como da aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Art. 6º Nas operações que envolvam a requalificação de imóveis, é facultado ao Agente Financeiro autorizar a não aplicação de dispositivos específicos dos Anexos II e III desta Portaria, desde que não contrarie normas hierarquicamente superiores. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 1º A autorização de que trata o *caput* será concedida mediante solicitação justificada das empresas do setor da construção civil ou das Entidades Organizadoras responsáveis pelo empreendimento habitacional, acompanhada dos fundamentos técnicos e jurídicos pertinentes, quando aplicável. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos seguintes dispositivos da Tabela 1 do Anexo II desta Portaria: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

I - item 1 - Apresentação do projeto e conformidade; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

II - alíneas "e" item "i" e "f" item "i", do subitem IV - Sistemas de espaços livres, do item 4 - Qualificação urbanística. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 3º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos seguintes dispositivos da Tabela 1 do Anexo III desta Portaria: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

I - item 1 - Apresentação do projeto e conformidade; (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

II - subitem XI - Sistemas inovadores, do item 4 - Sistemas e componentes; (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

III - item 6 - Gestão das águas; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

IV - item 7 - Ações do construtor. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

§ 4º A produção de unidades habitacionais tipo quitinete será permitida somente se comprovada a existência de demanda de famílias compostas por até duas pessoas em quantitativo equivalente, que deverão ser as destinatárias dessas unidades quando concluídas." (Incluído pela Portaria MCID nº 1.019, de 16 de setembro de 2024)

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO I
ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

1. Ficam estabelecidas as especificações urbanísticas para a implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Tabela 1 – Especificações urbanísticas:

1. Localização do terreno
a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.
b) O empreendimento localizado em zona de expansão urbana deverá estar contíguo à área urbana consolidada e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais. (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)
c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.
2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica (até 500 m dos limites da poligonal do empreendimento) (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
a) Rede de energia elétrica e iluminação pública instalada;
b) Rede de abastecimento de água potável instalada;
c) Solução esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada;
d) Vias de acesso e circulação, preferencialmente pavimentadas; e
e) Itens de drenagem pluvial, guias e sarjetas.
3. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Educação
a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno.
b) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno; ou acessível por transporte público escolar em tempo inferior a 20 min. (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)
c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.
4. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Assistência Social (apenas para municípios com população superior a 100mil hab.)

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

a) Acesso a Equipamento de proteção social básica (CRAS) a uma distância caminhável máxima de 2km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 25 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.
b) Acesso a Equipamento de saúde básica (UBS) a uma distância caminhável máxima de 2,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 30 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

5. Acesso a Comércio e serviços
a) Acesso a ao menos um equipamento de uso cotidiano (padaria, mercearia, mercados ou farmácia) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computada a partir do centro do terreno.
b) Acesso a ao menos um equipamento de uso eventual (supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios) a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno, ou acessível por transporte público coletivo em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.
6. Transporte Público Coletivo
a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários.
b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento.
c) Municípios abaixo de 100 mil habitantes: não exigido.

2. Condições para aplicação das especificações:
2.1 As propostas de empreendimento habitacional apresentadas devem se qualificar em um dos seguintes padrões de inserção urbana:

I – Qualificação mínima, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:
a) Localização em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à área urbana consolidada, conforme item 1; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Existência prévia de ao menos 2 (dois) sistemas de infraestrutura urbana relacionado no item 2; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) equipamento público de educação relacionado no item 3; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
e) Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) estabelecimento de comércio e serviços relacionado no item 5. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

Assinado por 8 pessoas: EMERSON MAASS ANDREETA, RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

II – Qualificação superior, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:
a) Localização em área urbana consolidada, conforme item 1; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Existência prévia de ao menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana relacionados no item 2; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação relacionados no item 3; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
e) Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviço, com função distintas, relacionado no item 5. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

2.2. O ponto de embarque e desembarque de passageiros, para atendimento ao transporte público coletivo previsto no item 6 da Tabela 1, deve estar a uma distância caminhável máxima de 1 km do empreendimento, computada a partir da poligonal do terreno.

2.3. Terrenos classificados com qualificação superior poderão receber valor adicional para sua aquisição, conforme Anexo V desta Portaria.

2.4. As propostas de empreendimentos habitacionais destinadas ao atendimento de Municípios com população igual ou inferior a trezentos mil habitantes impactados por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional poderão ser dispensadas da observância aos itens preexistentes de qualificação do terreno de que trata o item 2.1 deste Anexo. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

2.4.1 Na hipótese de que trata o item 2.4, deve ser observada a especificação relativa à localização do terreno prevista no item 1 da Tabela 1 deste Anexo, bem como o disposto no item 4 deste Anexo. (Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

3. Para implementação da infraestrutura básica de que trata o item 2 da Tabela 1, o proponente e Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional devem observar o seguinte:

3.1. As redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, as soluções para o esgotamento sanitário e as vias de acesso ao empreendimento devem estar operantes até a data de entrega do empreendimento ou da respectiva etapa.

3.2. As vias de acesso e circulação devem estar pavimentadas até a data de entrega do empreendimento ou etapa.

4. Previamente à entrega do empreendimento habitacional, deverão ser atendidas as especificações dispostas nos itens 2, 3 e 6 da Tabela 1.

ANEXO II
ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAL RODRIGUES e DANIELE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

1. Ficam estabelecidas as especificações do projeto do empreendimento habitacional no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492 devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), *datum* horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
2. Adequação do terreno
I. Adequação ao sítio físico
a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d´água, topografia e edificações existentes.
b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes.
c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.
d) Não é permitido empreendimento em condomínio com área ociosa, sem funcionalidade, superior a 30% (trinta por cento) da área de matrícula. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

II. Parcelamento do solo
a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.
b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
c) no caso de desmembramento, a soma das áreas dos lotes deve corresponder à área máxima de 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
d) A existência de legislação municipal que defina as áreas máximas de que tratam as alíneas “b” e “c” afasta o cumprimento do limite por elas definido. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
e) Fica admitida a extrapolação da área máxima de que tratam as alíneas “b” e “c” nos casos em que a proposta apresente área compatível com o partido urbanístico estabelecido em seu entorno e seja acompanhada de concordância manifesta da Prefeitura. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
III. Terraplenagem
a) Distância mínima de 1,50 m (um metro e meio) entre as edificações e os pés/cristas de taludes ou contenções com até 1,50 m (um metro e meio) de altura e distância mínima de 3,0 m (três metros) para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Altura máxima do talude: 4,50 m (quatro metros e meio). Para taludes superiores a 4,50 m (quatro metros e meio) prever berma com largura mínima de 1,50 m (um metro e meio), com solução de drenagem, sendo que nenhum segmento do talude deve ter mais de 4,50 m (quatro metros e meio) de altura. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os dois lotes se dá em desnível, sempre que o desnível for igual ou superior a 1,00m. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)
d) Projeto de contenções com parecer técnico sobre a estabilidade e inclinação dos taludes e contenções. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.
f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAHL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

g) Previsão de guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00 m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo foi inferior a 1,00 m.
IV. Análise de riscos
a) O projeto do empreendimento deve considerar as recomendações dos instrumentos de gestão de riscos de desastres existentes tais como planos, cartas, mapeamentos, laudos, entre outros, e as recomendações neles contidas.
b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos com análise de risco de deslizamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a identificação do processo geodinâmico e respectivo nível de risco, quando couber.
V. Sondagem do terreno
a) Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solo para fundações de edifícios - Procedimento.
3. Projeto de infraestrutura
I. Drenagem
a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação.
b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).
c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.
d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).
e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.
f) O projeto da pavimentação deve estar associado ao projeto de drenagem do empreendimento.
II. Abastecimento de água potável

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

a) Previsão de reservatório superior com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros por UH para edificação unifamiliar e sistema de reservação com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros por UH para edificação multifamiliar. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
a.1) O sistema de reservação é composto de reservatório superior e, eventualmente, reservatório inferior apoiado/enterrado, atendendo às necessidades de abastecimento das UH. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) O reservatório de água condominial será preferencialmente enterrado, sendo admitida a utilização de reservatório tipo torre em concreto e proibida a solução de reservatório e estrutura metálicos.
c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto:
i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;
ii. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e
iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.
III. Esgotamento sanitário
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.
b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto existente da concessionária, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica.
b.1) A solução de fossa-sumidouro só será admitida como solução individual para edificação unifamiliar nos casos em que essa for a solução indicada na Diretriz de Viabilidade da Concessionária e, desde que haja a comprovação da impossibilidade de outra solução que interligue a rede pública, para os Municípios ou regiões que não possuem acesso a esse serviço público. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:
i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;
ii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou *boosters* devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e
iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

d) Nos casos de que trata a alínea "c", as unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo: (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)
i. 15 m de estação elevatória de esgoto;
ii. 250 m de unidade de tratamento aberto;
iii.10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;
iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;
v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.
IV. Coleta de Resíduos Sólidos
a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.
b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:
i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável, com ponto de água e esgoto, preferencialmente na testada no empreendimento e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;
ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízios e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e
iii. Contêiner para resíduos orgânicos: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS".
V. Equipamentos Públicos
a) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.
b) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MASTRANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

c) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.

d) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema.

4. Qualificação urbanística

I. Porte do Empreendimento

a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes:

i. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento / 200 UH por empreendimentos contíguos;

ii. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento / 300 UH por empreendimentos contíguos;

iii. de 50.001 a 100.000 habitantes: 150 UH por empreendimento / 400 UH por empreendimentos contíguos;

iv. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento / 500 UH por empreendimentos contíguos; e

v. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento / 750 UH por empreendimentos contíguos.

b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais, sem prejuízo do compartilhamento das soluções de esgotamento sanitário e abastecimento de água sob a gestão do Ente Público ou Concessionária, bem como dos espaços de esporte, lazer e cultura, quando situados em área pública ou em área a ser doada ao Ente Público, mediante pactuação entre os atores envolvidos. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

II. Condomínio

a) Não é permitida a constituição de condomínios para empreendimentos compostos por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas.

b) No caso de condomínios compostos por edificações multifamiliares, deve ser observado o limite de 200 (duzentas) UH por condomínio, sendo admitido o máximo de 300 (trezentas) UH por condomínio

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO ARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

nas hipóteses, previstas nesta Portaria, em que a quadra extrapolar 10.000 (dez mil) m². (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
c) A delimitação dos condomínios em edificações multifamiliares, deve observar:
i. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra;
ii. é vedado o fechamento de vias de públicas; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual nas testadas para vias públicas. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
III. Afastamento entre as edificações
a) Distância mínima entre edificações multifamiliares:
i. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m.
ii. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m.
iii. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m.
b) É vedado direcionar as janelas de salas, de dormitórios ou de áreas de serviço para poços internos. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Para edificação multifamiliar com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos.
IV. Sistemas de Espaços Livres
a) Em caso de loteamento, projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Podem ser adotadas soluções implantadas em áreas institucionais.
b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência, considerando questões de percepção de segurança e acessibilidade universal.
c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques, estimulando sua preservação e respeitando os limites da legislação vigente.
d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatíveis com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

e) O empreendimento constituído por edificações unifamiliares ou multifamiliares deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados a: (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
i. obrigatoriamente, execução de uma sala de biblioteca em área condominial por condomínio; ou uma sala de biblioteca em área pública em loteamento(s) ou conjunto de condomínios; e (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
i.1 a sala de biblioteca poderá ser substituída por praça de leitura nos casos de empreendimentos com até 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais; (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
ii. de forma complementar, execução de equipamentos esportivos, de lazer e espaços exclusivos cercados destinados a animais de estimação, preferencialmente em área pública. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)
f) No caso de empreendimento sob a forma de condomínio conformado por mais de quatro unidades habitacionais o valor estabelecido no item anterior deverá custear, prioritariamente, os seguintes equipamentos interno ao condomínio: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e
ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil.
V. Tratamento paisagístico
a) Elaboração e execução de projeto paisagístico do empreendimento, loteamento ou condomínio contemplando: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i. Calçadas, passeios e canteiros, especificando o dimensionamento e os tipos de pisos, e sua articulação com o sistema viário existente; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Espaços de permanência e contemplação, como bosques, parques e praças, e de recreação, como quadra e parquinho; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iii. Especificação de vegetação arbórea, arbustiva e forração, existente e a plantar, priorizando o emprego de espécies nativas e frutíferas, em consonância com a zona bioclimática em que se encontram; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

v. Iluminação das áreas públicas e das áreas de uso comum dos condomínios, com Lâmpadas de LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

vi. Espaços sombreados. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

vii. (Revogado pela Portaria MCDI nº 489, de 19 de maio de 2025)

b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm (três centímetros), na seguinte proporção: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

i. uma árvore para cada unidade habitacional, em casos de edificações unifamiliares; e (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

ii. uma árvore para cada duas unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

c) Para o cômputo da arborização podem ser contabilizadas árvores existentes internas a poligonal do empreendimento com DAP mínimo de 3 cm (três centímetros). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

d) O plantio de árvores, quando necessário, deverá ocorrer preferencialmente no interior da poligonal ou em área pública, a uma distância máxima de 1 km (um quilômetro) computado a partir do centro do terreno, para o sombreamento de espaços de recreação e lazer, ou ao longo das vias, para sombreamento de calçadas. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.

f) o plantio das árvores deve ser acompanhado de execução de tutores e protetores junto às mudas. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

g) as áreas verdes devem ocupar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do terreno do empreendimento, preferencialmente em agrupamentos de, no mínimo, 200 m2 (duzentos metros quadrados). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

5. Mobilidade e acessibilidade

I. Acesso ao empreendimento

a) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo Ente Público local, quando existente.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

b) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo Ente Público local para a área, quando existentes.
c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas.
d) A via de acesso ao empreendimento deve:
i. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, de calçada e permitir acesso a transporte público; e
ii. permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada.
II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento
a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos.
b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável:
i. Vias locais: 7,00 m
ii. Vias coletoras: 12,00 m
iii. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m.
c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050.
d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m.
e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas, garantidas as condições de acessibilidade universal. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAGALHAES SANTOS, RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KOMDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber.
g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.
h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas e a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i) Não é permitida a execução de pavimentação em tratamento superficial, nas vias internas ao empreendimento. Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica.
III. Áreas de uso comum
a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto do empreendimento habitacional:

1. Projeto de infraestrutura
I. Coleta de Resíduos Sólidos
a) Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos garantido a sua adequada manutenção.
2. Qualificação urbanística
I. Diversidade morfológica
a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.
b) Previsão de diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).
II. Áreas comerciais
a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum"

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio.

III. Sistemas de Espaços Livres

a) Para as casas, previsão de entrega com áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região.

b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.

c) Previsão de localização dos equipamentos de uso comum - a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, em áreas públicas, para operação e manutenção pelo Ente Público, conforme previsão em lei autorizativa.

d) No caso de condomínios:

i. previsão de espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Estes espaços estariam na área frontal ao lote, fora de seu fechamento.

ii. previsão do espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico, com local para armazenamento de documentos, localizado internamente às edificações, reduzindo as áreas construídas acessórias à edificação principal.

e) Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes.

f) Previsão de hortas urbanas, para produção e consumo local, cuja instalação deve ser associada às atividades realizadas pelo Trabalho Social. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

g) Previsão de área verde com 80 cm (oitenta centímetros) de largura nas calçadas; (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

h) Adoção de soluções baseadas na natureza (SbN) e adaptação baseada em ecossistemas, tecnologias sociais e outras soluções sustentáveis e inovadoras nos projetos de infraestrutura urbana. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO ARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ANEXO III
ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes às edificações e unidades habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), *datum* horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
2. Programa de necessidades
I. Programa mínimo da unidade habitacional
a) **Área útil mínima da UH** (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas:
i. Casas: 40,00 m².
ii. Apartamentos / Casas Sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDRATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

b) **Pé-direito:** mínimo de 2,55 m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros), admitindo-se 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) no banheiro. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

c) **Programa mínimo:** Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar). Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir:

i. **Dormitório de casal** – Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.

ii. **Dormitório para duas pessoas** – Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m.

iii. **Cozinha** – Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.

iv. **Sala de estar/refeições** – Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.

v. **Banheiro** – Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box.

vi. **Área de Serviço** - Quantidade mínima de itens: um tanque (52 cm x 53 cm) (cinquenta e dois centímetros por cinquenta e três centímetros) e uma máquina de lavar roupa (60 cm x 65 cm) (sessenta centímetros por sessenta e cinco centímetros). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e acesso frontal ou lateral para a máquina de lavar roupa. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489 de 19 de maio de 2025)

vii. **Acessibilidade:** Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demanda constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes.

viii. **Varanda** - em apartamentos: largura interna mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50 m2. É vedada varanda em balanço e é obrigatório que a varanda tenha conexão direta com a sala ou com dormitório. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDRATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

d) Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma altura entre 1,70m a 1,90m do piso e a uma distância entre 2,90m e 3,30m.
e) (Revogado pela Portaria MCDI nº 489, de 19 de maio de 2025)
f) Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis na qual o deslocamento máximo seja de até três andares.
II. Itens externos
a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.
b) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares contendo, no mínimo, 30% (trinta por cento) de vagas em relação ao total de unidades habitacionais. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
3. Estratégias de conforto
I. Estratégias passivas
a) O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, com o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional.
II. Ventilação
a) Ventilação cruzada:
i. Em todas as zonas bioclimáticas (definidas conforme a NBR 15.220-3), para edificações unifamiliares, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.
b) Ventilação noturna:
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M) e 3 e 4 (A e B), para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada – dormitórios e sala.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

c) É vedada a ventilação mecânica nas UHs, à exceção dos banheiros das UHs localizadas nas zonas bioclimáticas 3B, 4B, 5B e 6B, desde que demonstrada a impossibilidade de ventilação natural ou através de poços de ventilação. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

III. Desempenho

a) Laudo de desempenho térmico simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

i. Caso não seja enquadrável no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insolação, deverá ser realizada simulação computadorizada para comprovação do desempenho térmico mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

b) Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentado respectivo laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575.

4. Sistemas e componentes

I. Impermeabilização

a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:

i. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;

ii. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;

iii. Banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;

b) Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.

c) Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante.

d) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados.

e) Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MATIAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAL RODRIGUES e DANIELLE KONDRATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

II. Sistemas de Vedação Vertical
a) Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada para edifícios de múltiplos pavimentos deve prever: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i. Análise das movimentações da estrutura; posicionamento de frisos, juntas (movimentação, dessolidarização, estrutural, oculta, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos.
ii. Procedimentos para a sua execução; avaliação por ensaios; diretrizes para acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução.
iii. Desempenho dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries.
iv. Cuidados adicionais para regiões com classe de agressividade ambiental mais alta, a exemplo das regiões litorâneas.
v. poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.648), adequados para o acabamento final projetado.
vi. O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos .
vii. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.
viii. Deverá ser utilizada pintura com tinta ou textura acrílica premium ou superior, segundo a norma ABNT NBR 15.079.
ix. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m).
x. Absortância solar:
x.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
x.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5 e 6 (A e B), deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PABLO PARDAIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

b) Sistemas de Vedação Vertical Interna:
i. Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura.
ii. Pintura com tinta ou textura látex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.
iii. Revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50 m (um metro e meio) em todas as paredes hidráulicas da cozinha, do banheiro e da área de serviço e em toda a altura da parede na área do box. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iv. Utilizar parede dupla de geminação. Quando utilizada parede simples, deverá ser comprovado o atendimento à NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho através da apresentação de FAD que atenda ao desempenho mínimo de índice de redução sonoro ponderado (Rw) para paredes de geminação de divisa de cômodos com e sem dormitório. Na ausência de FAD, será apresentado laudo de desempenho acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma.
III. Cobertura
a) É obrigatória a execução de laje, salvo nos caso de sistemas construtivos em conformidade com as normas NBR16.936 e NBR16.970. Em casas, no caso de área de serviço externa, a cobertura se estenderá por toda a área, seguindo as mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material.
c) Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada estrutura em madeira.
d) Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e no caso de edificações multifamiliares, também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação.
e) No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60 cm ou 0,10 cm maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral.
f) Prever abertura na cobertura, para ventilação permanente com passarinheira e ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros), nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B), ou quando indicado. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
g) É vedada a exposição de instalações elétrica, hidráulicas, dentre outras, em lajes nos halls de circulação.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

h) Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, considerar espessura mínima de 6mm.
i) Absortância solar:
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
IV. Piso
a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.
b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% (dez por cento), e desnível máximo de 15 mm (quinze milímetros), facultado o uso de piso vinílico nos quartos e sala, com qualificação mínima Residencial Pesado, nos termos da NBR 14.917. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnível (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares.
d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.
e) É dispensável a realização de contrapiso flutuante, mediante regularização da superfície da laje e apresentação de laudo acústico com comprovação do atendimento da NBR 15.575. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
V. Esquadrias
a) É obrigatória a estanqueidade do sistema de esquadrias, demonstrando a solução adotada nas especificações do empreendimento. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Portas e ferragens:
i. Edificações unifamiliares: Portas de acesso em aço, PVC ou alumínio e internas em madeira.
ii. Edificações multifamiliares: Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio.
iii. Em regiões litorâneas ou meio agressivos, não é permito a utilização de portas de aço.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAL RODRIGUES e DANIELLE KONDRATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

iv. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante.

v. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação.

vi. As portas de acesso aos espaços de uso comum, aos blocos e às unidades habitacionais não devem possuir vidros até altura de 1,10m. (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

vii. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.

viii.Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso.

ix. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do kit porta pronta.

x. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, acima das portas.

c) Janelas:

i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou ambientes agressivos, admitindo-se nesses casos janelas em madeira, PVC ou alumínio.

ii. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.

iii. Os peitoris assentados atenderão a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escorrimento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com peitoris integrados.

iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas, exceto em áreas comuns de circulação desde que atendidos os aspectos construtivos estabelecidos nos itens ii e iii acima. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.

vi. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurecimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO ARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

vii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B) as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
viii. Deverá ser previsto gradil nas janelas das casas e nas unidades térreas das edificações multifamiliares.
ix. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
VI. Sistemas prediais hidráulicos
a) Parâmetros do sistema:
i. Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e
ii. Limitação de vazões no dimensionamento sistema:
ii.1. ducha: 12 l/min
ii.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min
ii.3. torneiras de lavatório: 4 l/min
ii.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min
ii.5. Para fins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínima de 12 l/min.
b) Prever dispositivos economizadores para chuveiros e torneiras. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i) Ralos: instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.
d) Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
e) Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097, não sendo admitida bacia com abertura frontal e caixa plástica externa.
f) Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

g). Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
h) (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i) Ralos: previsão de instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar.
VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação
a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo um para microondas), 2 na área de serviço (ferro de passar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos.
b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.
c) Iluminação de áreas condominiais internas:
i. Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz;
i. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e
ii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas – minuteria ou sensor de presença – em ambientes de permanência temporária.
d) Iluminação de áreas condominiais externas:
i. Programação de controle por horário ou fotossensor;
ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE.
e) Pontos de comunicação: 3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca), 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos.
f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interfonia digital.
g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.
h) Tubulação para cabos de redes de telecomunicações: deve ser prevista a tubulação de infraestrutura seca subterrânea desde a rua em frente às edificações ou casas e internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

i) Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 2 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de circuito específico e dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado.

j) No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário. Deverá ser prevista padronização do ponto de instalação das condensadoras na fachada, que permita ventilação adequada do aparelho e manutenção segura, a constar na Convenção do condomínio.

k) Prever, conforme a NBR 5410, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha, área de serviço e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local, inclusive os 02 circuitos para ar-condicionado. Prever no quadro de distribuição: Disjuntor geral, Dispositivo DR e ao menos 02 (duas) posições de disjuntor vagas.

VIII. Elevador

a) Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser previsto e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.

b) O projeto de empreendimento habitacional com previsão de elevador deverá atender às seguintes exigências: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

i. especificações mínimas definidas em regulamentação do Agente Operador da linha de atendimento subsidiada pela área de engenharia do agente financeiro e validada pela Secretaria Nacional de Habitação, considerando as referências de durabilidade e resistência definidas na NBR 16858-1-2020; EN-81/20; EN-81/71 Classe 2; EN-13501-1; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

ii. contratação de manutenção preventiva e corretiva por sessenta meses. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

IX. Instalação de gás

a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade.

b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás, em conformidade com os padrões locais. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.
X. Correspondência
a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.
XI. Sistemas Inovadores
a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H.
b) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
5. Acessibilidade e adaptação
I. Unidades adaptadas (conforme demanda)
a) Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens:
i. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;
ii. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;
iii. Barras de apoio no boxe do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;
iv. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;
v. Barras de apoio junto ao lavatório, conforme ABNT NBR 9050;
vi. Bacia sanitária com caixa acoplada e acionamento por alavanca, conforme ABNT NBR 9050;
vii. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;
viii. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;
ix. Plataforma elevatória de percurso fechado;
x. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;
xi. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

xii. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xiii. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xiv. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xv. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xvi. Maçanetas, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
xvii. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone;
xviii. Interfone para edificações com mais de dois pavimentos (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
xix. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;
xx. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;
xxi. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;
xxii. Adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e
xxiii. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.
6. Gestão das águas
I. Instalações
a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo.
b) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.
II. Medição individualizada
a) Instalação de sistema para individualização do consumo de água, em conformidade com os padrões da concessionária local. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

b) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo.
c) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.
7. Ações do construtor
I. Orientações às famílias beneficiárias
a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital.
b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externo, além e inserir orientações no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção.
c) (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(eis).
e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.
f) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
II. Descomissionamento
a) A obtenção do CNPJ do Condomínio será de responsabilidade da empresa construtora, quando ocorrerá o descomissionamento da obra.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Estratégias de conforto
I. Ventilação
a) Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

II. Desempenho
a) Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica.
b) Unidades Habitacionais com envoltória que comprovadamente possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absortância solar e transmitância térmica de paredes e coberturas.
c) A comprovação do atendimento às especificações de desempenho térmico da envoltória pode, alternativamente, ser feita pela apresentação da etiqueta do PBE-Edifica para envoltória, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575.
2. Sistemas e componentes
I. Métodos construtivos
a) Uso de sistema construtivo modular e industrializado.
b) Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada.
c) Uso de madeira certificada para a fase de produção (formas, escoras, entre outros).
d) Uso de madeira certificada para uso permanente (estrutura do telhado, entre outros).
II. Cobertura
a) Transmitância térmica (U):
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M) e 3 (A e B), para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser abaixo de 2,02; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 (A e B) para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m²K pode ser menor ou igual à 2,20 no caso de uso de cobertura verde; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5 e 6 (A e B), para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em W/m²K deve ser abaixo de 2,02. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
b) Adoção de telhados verdes nas estruturas acessórias.
III. Sistemas de Vedação Vertical
a) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT):

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m²K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m²K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5 e 6 (A e B), os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m²K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m²K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
IV. Esquadrias
a) Utilização de portas em madeira certificada.
b) (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 (A e B), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV ³ 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
iv. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

v. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.
V. Sistemas prediais hidráulicos
a) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de *shafts* com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.
VI. Correspondência
a) Deve ser previsto local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume.
3. Impacto Ambiental
I. Gestão das águas
a) Instalação de cisterna individualizada para edificação unifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.
b) Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.
c) Instalação de reservatório de retenção para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação.
II. Avaliação
a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE Edifica, Selo PROCEL ou Selo Casa Azul + CAIXA.
III. Eficiência Energética
a) Instalação de sistemas eficientes de aquecimento de água, conforme classificação A do PBE Edifica.

ANEXO IV
ESPECIFICAÇÕES DA OBRA

1. Ficam estabelecidas as especificações referentes à fase de obras dos empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e com recursos do Fundo de

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias da obra:

1. Avaliação de conformidade
I. Empresa e materiais
a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):
i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);
ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e
iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos.
2. Impacto ambiental
I. Resíduos sólidos
a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) n° 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10.004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.
b) A segregação de Resíduos da Construção e Demolição (RCD) na origem (na obra), para as classes A e B, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002, deverá ocorrer em no mínimo 4 das 10 subclasses, sendo:
i. Subclasses da Classe A: Concreto, produtos cimentícios, resíduos mistos e solos provenientes de terraplenagem; e
ii. Subclasses da Classe B: Gesso, plástico, papelão, metal, vidro e madeira.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Tabela 2 – Especificações recomendáveis da obra:

1. Avaliação de conformidade
I. Empresa e materiais
a) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia *Building Information Modelling* (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.
b) Utilização de cimentos na obra serão do tipo Cimento Portland de Alto-forno CP III e CP IV.
c) Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais.
2. Impacto ambiental
I. Resíduos sólidos
a) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros), conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.
b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B – resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA n° 307/2002.
II. Avaliação
a) Utilização de ferramenta para cálculo de inventário da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), por meio da ferramenta Cecarbon ou outras.
b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) do empreendimento.

ANEXO V
VALORES DE PROVISÃO DE UNIDADE HABITACIONAL

1. Fica estabelecido neste Anexo o valor máximo para provisão de unidade habitacional correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social, conforme localidade e tipo de edificação, observado o disposto na tabela abaixo:

Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MASSANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

RECORTE TERRITORIAL	(1) Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes		(2) Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		(3) Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		(4) Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
(A) Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	180.500	170.000	178.500	170.000	170.500	163.000	164.500	161.500
(B) Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	176.000	162.000	169.500	162.000	168.500	158.000	162.500	157.000
(C) Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	170.500	161.000	168.000	161.000	165.000	157.000	158.000	154.000

(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

Tabela 2 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação mínima

RECORTE TERRITORIAL	(1) Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes		(2) Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		(3) Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		(4) Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
(A) Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	164.000	154.500	162.000	154.500	155.000	148.000	149.500	146.500
(B) Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	160.000	147.000	154.000	147.000	153.000	143.500	147.500	142.500
(C) Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	155.000	146.000	152.500	146.000	150.000	142.500	143.500	140.000

(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

1.1 É admitida a superação dos valores estipulados nas Tabelas 1 e 2, nas seguintes hipóteses: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

I - empreendimento localizado na região Norte do país, para o qual é permitida a extrapolação dos valores em até 10% (dez por cento); e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

II - empreendimento fruto de requalificação de imóvel, para o qual é permitida a extrapolação dos valores em até 40% (quarenta por cento). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

1.2 Os valores das Tabelas 1 e 2: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

I - abrangem o eventual custeio de implantação de Sistema Fotovoltaico (SFV); e (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

II - não abrangem o custeio de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais, o qual poderá ser coberto pelo respectivo fundo de subsídio da operação. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

1.3 Na hipótese de doação de terreno, o valor de avaliação do terreno doado por unidade habitacional deverá ser descontado dos valores estipulados nas Tabelas 1 e 2, salvo quando houver o aumento da área útil da unidade habitacional em, no mínimo, 3 m2 (três metros quadrados), destinados à ampliação da sala e/ou dos quartos. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

1.3.1 Fica dispensada a aplicação do disposto no item 1.3 nas hipóteses de operações de requalificação de imóveis doados. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

1.4 Para efeito de enquadramento dos municípios na Tabela 1, o conceito de Capitais Regionais é definido no mais recente estudo Regiões de Influência das Cidades (REGIC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

ANEXO VI
ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA PRAÇA DE LEITURA E DA SALA DE BOBLIOTECA
(Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

1. Ficam estabelecidas as especificações do projeto da praça de leitura e da sala de biblioteca no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto:

1. Apresentação do projeto e conformidade
a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO
d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).
2. Programa de necessidades
I. Programa mínimo da praça de leitura
a) Pavimento com área mínima de 20,00 m2, em concreto moldado in loco com junta seca, bloco intertravado de concreto, ou material similar.
b) Cobertura com área mínima de 15,00 m2, em material com absortância solar menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.
c) Pé-direito: mínimo de 2,40 m.
d) Iluminação: prever luminária do tipo poste de luz ou fixada sob a cobertura, ligada à rede pública ou do condomínio.
e) Mobiliário:
i. 2 bancos com encosto (1,50 m), preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries;
ii. 2 bancos sem encosto (1,50 m), preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries;
iii. Mesa (0,70 m x 0,70 m, com 0,73 m de alt.) com 4 banquetas, fixas, preferencialmente em ferro galvanizado e madeira para deck, ou em material resistente a intempéries;
iv. Estante de livros (0,80 m x 0,40 m, com 1,80 m de alt.) com 3 prateleiras, fixa, em material resistente a intempéries, disposta sob a área coberta, sobre patamar de 0,4m de altura;

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO FARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

v. Redário, com postes ou pilares com ganchos para fixação de duas redes;
vi. Lixeira de 50 litros, em material resistente a intempéries; e
vii. Plantio de 3 árvores com DAP (diâmetro à altura do peito) de 5cm.
f) Letreiro: elemento vertical (totem ou placa) na entrada principal do equipamento para fixação do nome do espaço, na identidade visual exigida, conforme orientação disponibilizada em sítio eletrônico do Ministério das Cidades.
II. Programa mínimo da sala de biblioteca
a) tipologia:
i. Até 300 unidades habitacionais: edificação isolada ou no térreo do edifício habitacional; e
ii. Acima de 301 unidades habitacionais: edificação isolada.
b) Área útil mínima interna:
i. Até 150 unidades habitacionais: área mínima de 20 m2, piso sobre contrapiso, em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm;
ii. De 151 a 250 unidades habitacionais: área mínima de 28 m2, piso sobre contrapiso, em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm;
iii. De 251 a 400 unidades habitacionais: área mínima de 35 m2, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm;
iv. De 401 a 500 unidades habitacionais: área mínima de 45 m2, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm; e
v. Acima de 501 unidades habitacionais: área mínima de 55 m2, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento polido, ou em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10%, sobre contrapiso, com rodapé e soleira com desnível máximo de 15mm.
c) Área útil mínima externa (pátio coberto):
i. De 301 a 400 unidades habitacionais: área mínima de 20 m2, livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante;
ii. De 401 a 500 unidades habitacionais: área mínima de 25 m2, livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante;

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KOMLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

iii. Acima de 501 unidades habitacionais: área mínima de 45 m2, livre de obstáculos e divisões, em piso cimentício aplicado sobre contrapiso, com acabamento antiderrapante; e
iv. O pátio coberto, quando exigido, deve configurar o acesso principal à sala de biblioteca.
d) Alvenaria:
i. paredes internas com acabamento em tinta acrílica lavável aplicada sobre massa corrida ou revestidas em tijolinho de barro maciço aparente (½ peça ou inteiro) com impermeabilização a base d'água; e
ii. paredes externas, quando edificação isolada, revestidas em tijolinho de barro maciço aparente (½ peça ou inteiro) com impermeabilização a base d'água.
e) Cobertura:
i. área interna, quando edificação isolada, em telha termoacústica tipo sanduiche, laje impermeabilizada ou telha de barro, e pé-direito mínimo de 2,80m; e
ii. área externa (pátio coberto), em telha termoacústica tipo sanduiche, laje impermeabilizada ou telha de barro, e pé-direito mínimo de 2,80m.
f) Portas e esquadrias:
i. porta de acesso simples (0,80 m x 2,10 m), ou dupla (1,60 m x 2,10 m) quando em edificação isolada em aço, PVC ou alumínio, com vidro na parte superior (acima de 1,10 m); e
ii. janelas ocupando área equivalente a 30% da área de piso, de correr com bandeira, em aço, PVC ou alumínio, com nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821.
g) Iluminação:
i. tipo plafon, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K, a cada 15 m2 de sala;
ii. tipo plafon, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K, fixada sob a cobertura do pátio, quando exigido, a cada 10 m2;
iii. tipo trilho eletrificado, junto à estante de livros: 0,5 m de trilho e 1 spot a cada 5 m2 de sala, com lâmpadas LED temperatura 3.000 K; e
iv. pendentes sobre a mesa coletiva e sobre a mesa telecentro, com lâmpada LED 18W, temperatura 3.000 K.
h) Elétrica e Hidráulica:
i. tomadas de usos geral, uma a cada 4 m2 de sala, dispostas junto à mesa telecentro, à mesa coletiva e à área da arquibancada;

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

ii. tomadas de usos geral, uma a cada 10 m2 de pátio coberto, quando exigido, dispostas junto à porta de entrada da biblioteca;
iii. tomada para projetor de vídeo, a 2,40 m de altura;
iv. tomada para modem wifi, em posicionamento evitando fios e cabeamentos aparentes entre equipamentos e fonte;
v. tomada e interruptor para ventilador, segundo localização no projeto;
vi. tomada para purificador de água, segundo localização no projeto; e
vii. ponto de água, para instalação de purificador, segundo localização no projeto.
i) Mobiliário:
i. prateleiras lineares, com 0,30 m de profundidade e 0,40 m de comprimento a cada 1,00 m2 de sala, altura máxima de 2,00 m e espaçamento mínimo de 0,30 m;
ii. mesa coletiva (2,00 m x 0,90 m, com 0,73 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado;
iii. mesa redonda (1,00 m x 1,00 m, com 0,45 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado;
iv. mesa telecentro (0,80 m x 0,60 m, com 0,73 m de alt.), com tampo em madeira, acabamento envernizado ou formicado;
v. módulos multiuso para montagem de arquibancada, do tipo "caixote" fechado (0,30 m x 1,00 m x 0,45 m), um a cada 4 m2 de sala, em compensado laminado, acabamento envernizado, formicado ou em tinta esmalte;
vi. armário (0,80 m x 0,45 m, com 1,60 m de alt.) com chaves;
vii. purificador de água;
viii. 4 poltronas tipo puff, coloridos, com enchimento de isopor e revestimento de material impermeável, tipo courino ou similar; e
ix. 7 cadeiras, em polipropileno ou madeira.
j) Banheiros e áreas de apoio: observar a NBR 9050 e legislação aplicável.
l) Letreiro: elemento vertical (totem ou placa) na entrada principal do equipamento para fixação do nome do espaço, na identidade visual exigida, conforme orientação disponibilizada em sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES E DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC
Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE MAFRA-SC
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora

MATRÍCULA Nº: 15.887 **FICHA: 01**

Mafra-SC, em 10 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Área Comunitária do Loteamento Schelbauer com área de 2.340,72m², urbano, enfitêutico, situado na Rua Pioneiro Henrique Popp, bairro Vila Nova, do Município de Mafra/SC, correspondente a **ÁREA COMUNITÁRIA I,** com as seguintes características e confrontações: inicia a descrição do perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas N 7108544,384 m e E 616234,558 m, deste segue confrontando com a Rua Pioneiro Henrique Popp; com os seguintes azimutes e distâncias: 45°22'35" e 15,68 metros até o vértice 1, de coordenadas N 7108555,401 m e E 616245,721 m; 91°48'16" e 12,04 metros até o vértice 2, de coordenadas N 7108555,022 m e E 616257,760 m; deste segue confrontando com o Lote 07/F, com os seguintes azimutes e distâncias: 0°57'08" e 12,60 metros até o vértice 3, de coordenadas N 7108567,615 m e E 616257,969 m; deste segue confrontando com o Lote 06/F com os seguintes azimutes e distâncias: 0°57'08" e 12,00 metros até o vértice 4, de coordenadas N 7108579,614 m e E 616258,168 m; deste segue confrontando com o Lote 05/F com os seguintes azimutes e distâncias: 0°57'08" e 12,20 metros até o vértice 5, de coordenadas N 7108591,809 m e E 616258,371 m; deste segue confrontando com imóvel de posse de Sebastião Hable e Bernardo Hable, com os seguintes azimutes e distâncias: 271°19'39" e 18,59 metros até o vértice 6, de coordenadas N 7108592,239 m e E 616239,789 m; 269°31'17" e 35,28 metros até o vértice 7, de coordenadas N 7108591,945 m e E 616204,509 m; deste segue confrontando com o Lote 03/F com os seguintes azimutes e distâncias: 224°43'25" e 26,76 metros até o vértice 8, de coordenadas N 7108573,075 m e E 616185,821 m; deste segue confrontando com o Lote 02/F, com os seguintes azimutes e distâncias: 118°36'33" e 15,23 metros até o vértice 9, de coordenadas N 7108565,809 m e E 616199,143 m; 117°52'54" e 15,87 metros até o vértice 10, de coordenadas N 7108558,386 m e E 616213,172 m;deste segue confrontando com o Lote 01/F, com os seguintes azimutes e distâncias: 123°12'51" e 25,56 metros até o vértice 0=PP, vértice inicial da descrição deste perímetro. Sistema de Referência: DATUM – SIRGAS 2000, MC – 51º W.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não informada.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MAFRA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 83.102.509/0001-72, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, n. 1386, Centro II Alto de Mafra, Mafra-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob o R.1 da Matrícula n. 14.007, Livro 2/RG, do 1º Registro de Imóveis de Mafra.

Protocolo nº 50.024, no Livro nº 1. Em 10 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R$ 10,27.

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora.

Validade: 30 dias - Pedido n° 64.141. 05/06/2025 às 10:39:31
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC
Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 15.887 (até R/Av-0)
CNM nº 107458.2.0015887-05

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° 15.887 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0015887-05, extraída nos termos do §1° do artigo 19 da Lei n° 6.015/73.

Emolumentos:	Isento
Valor do FRJ:	R$ 0,00
ISS:	
Total:	R$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.

Mafra 05 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GAK19911-DJ2A
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE MAFRA-SC
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora

MATRÍCULA Nº: 15.888 **FICHA: 01**

Mafra-SC, em 10 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Área Comunitária do Loteamento Schelbauer com área de 6.133,67m², urbano, enfitêutico, situado na Rua A - Parte I, bairro Vila Nova, do Município de Mafra/SC, correspondente a **ÁREA COMUNITÁRIA II,** com as seguintes características e confrontações: inicia a descrição do perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas N 7108505,693 m e E 615954,793 m, deste segue confrontando com a rua A- Parte I, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°08'44" e 60,02 metros até o vértice 1, de coordenadas N 7108504,493 m e E 616014,799 m; deste segue confrontando com o Lote 01/B, com os seguintes azimutes e distâncias: 1°04'16" e 12,00 metros até o vértice 2, de coordenadas N 7108516,491 m e E 616015,024 m; deste segue confrontando com o Lote 02/B, com os seguintes azimutes e distâncias: 1°04'16" e 12,00 metros até o vértice 3, de coordenadas N 7108528,489 m e E 616015,248 m; deste segue confrontando com o Lote 03/B, com os seguintes azimutes e distâncias: 1°04'16" e 12,00 metros até o vértice 4, de coordenadas N 7108540,487 m e E 616015,472 m; deste segue confrontando com o Lote 04/B, com os seguintes azimutes e distâncias: 1°04'16" e 12,00 metros até o vértice 5, de coordenadas N 7108552,485 m e E 616015,697 m; 91°08'44" e 30,00 metros até o vértice 6, de coordenadas N 7108551,885 m e E 616045,691 m; deste segue confrontando com o Prolongamento da Rua Benemérito Vitalino Bilobran, com os seguintes azimutes e distâncias: 1°04'16" e 37,61 metros até o vértice 7, de coordenadas N 7108589,486 m e E 616046,394 m; deste segue confrontando com o imóvel da Matrícula nº 170, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°10'24" e 80,01 metros até o vértice 8, de coordenadas N 7108588,332 m e E 615966,388 m; com os seguintes azimutes e distâncias: 269°10'22" e 10,22 metros até o vértice 9, de coordenadas N 7108588,185 m e E 615956,169 m; deste segue confrontando com a Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°57'21" e 82,50 metros até o vértice 0=PP, vértice inicial da descrição deste perímetro. Sistema de Referência: DATUM – SIRGAS 2000, MC – 51° W.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não informada.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MAFRA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 83.102.509/0001-72, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, n. 1386, Centro II Alto de Mafra, Mafra-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob o R.1 da Matrícula n. 14.007, Livro 2/RG, do 1º Registro de Imóveis de Mafra.

Protocolo nº 50.024, no Livro nº 1. Em 10 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R$ 10,27.

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC
Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 15.888 (até R/Av-0)
CNM nº 107458.2.0015888-02

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° 15.888 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0015888-02, extraída nos termos do §1° do artigo 19 da Lei n° 6.015/73.

Emolumentos:	Isento
Valor do FRJ:	R$ 0,00
ISS:	
Total:	R$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.

Mafra 05 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GAK19910-2XPN
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Assinado por 4 pessoas: EMERSON MAAS, ANDRE RAFAEL HACK, PAULO PARDAUIL RODRIGUES e DANIELLE KONDLATSCH
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2 e informe o código 7966-C0FD-42D2-A1E2

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7966-C0FD-42D2-A1E2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

EMERSON MAAS (CPF 007.XXX.XXX-14) em 24/09/2025 16:40:04 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

ANDRE RAFAEL HACK (CPF 051.XXX.XXX-89) em 25/09/2025 08:50:03 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC FCDL SC v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

PAULO PARDAUIL RODRIGUES (CPF 658.XXX.XXX-15) em 25/09/2025 09:08:02 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

DANIELLE KONDLATSCH (CPF 034.XXX.XXX-51) em 25/09/2025 09:21:40 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://mafra.1doc.com.br/verificacao/7966-C0FD-42D2-A1E2