

	COMPANHIA DE GÁS DE SANTA CATARINA	Data: 15/10/2024
	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL	Pag./Tot. 1 de 4
	MEMORIAL DESCRITIVO	
GERAS	ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DA ETC-10 - SIDERÓPOLIS	

1. OBJETIVO:

Serviços de assessoria imobiliária para a obtenção de documentos, execução de ações e diligências junto aos órgãos competentes, regularização do imóvel e todas as demais providências necessárias para a aquisição e registro, em cartório, de um terreno destinado à instalação do equipamento da SCGÁS, denominado ETC-10, localizado em Siderópolis/SC, conforme registros a seguir:

Item	Endereço/Matrícula do Imóvel	Área da Negociação	Referência SCGÁS
01	Terreno rural, situado na estrada Bartolo Scarmagnani, s/n, no bairro denominado Nova Beluno, Siderópolis, Santa Catarina, conforme matrícula nº 4.751 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma, Livro 2 Nota: área total da matrícula N° 4.751 corresponde à 250.000m ²	5.218,23m ²	ETC-10

Tabela 1: Características e requisitos do terreno.

2. MAPA DE REFERÊNCIA

PLANTA DE LEVANTAMENTO ESC: 1/1000

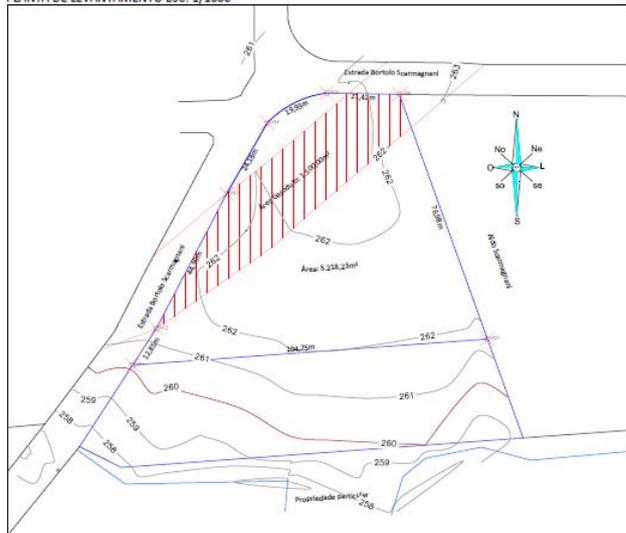


IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO ESC: 1/3000



	COMPANHIA DE GÁS DE SANTA CATARINA	
	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL	Pag./Tot. 2 de 4
	MEMORIAL DESCRITIVO	
GERAS	DEFINIÇÃO DE ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DE ETC - 10	

2.1. Condições de Aquisição

- O terreno objeto do presente Memorial Descritivo encontra-se em condições iniciais comerciais e metragem negociadas com o proprietário do mesmo, havendo concordância nos valores e dimensões da área de interesse da SCGÁS, devendo o Proponente agir em nome da SCGÁS captando documentos do proprietário e outros para todas as ações que se façam necessárias a efetivação do negócio e escrituração do terreno.

2.2. Forma de Registro

- Desmembramento com prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO PROPONENTE

- 3.1.** Para participar do presente processo, além da regularidade fiscal e jurídica, o Proponente deverá possuir e apresentar juntamente a proposta o Registro no conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI.
- 3.2.** O proponente deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado ou certidão de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de serviços similares aos descritos neste Memorial Descritivo. Esses serviços devem ser de natureza, função e efeito compatíveis com o objeto deste Memorial Descritivo.

4. CONDIÇÕES DOS SERVIÇOS

4.1. O escopo dos serviços a serem executados compreende especialmente:

- Autorização de Passagem do Proprietário para ingresso no imóvel (formal sempre que viável, e verbal registrando o fato em documento), para ações gerais, como, visita ao imóvel, execução de topografia, etc.
- Captação de documentos junto ao proprietário e outros documentos em cartórios, INCRA, etc., assim como, certidões atualizadas sempre que necessário, e outras ações pertinentes e indispensáveis a execução deste objeto.
- O Proponente deverá realizar **02 (duas)** avaliações independentes para verificação dos valores do terreno, as quais devem observar:
 - Apresentar comprovante de habilitação dos avaliadores; e
 - Descrição dos critérios utilizados para definição dos valores apurados.

	COMPANHIA DE GÁS DE SANTA CATARINA	
	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL	Pag./Tot. 3 de 4
	MEMORIAL DESCRITIVO	
GERAS	DEFINIÇÃO DE ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DE ETC - 10	

NOTA: As despesas dos presentes laudos devem ser suportadas pelo Proponente e previstas no valor global desta proposta.

- Obtenção pelo Proponente de dados e documentos do imóvel junto ao proprietário ora selecionado pela SCGÁS, assim como, certidões atualizadas do imóvel nos cartórios da comarca, Prefeitura Municipal, certidões negativas dos proprietários, entre outros necessários.
- Levantamento topográfico planimétrico de todo o imóvel de **250.000m²** com a devida ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado ao serviço, conferência de divisas, coleta de assinaturas diversas, e outros análogos (se houver).
- Projeto de Desmembramento rural.
- Regularização junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR.
- Anuência do INCRA, Prefeitura Municipal e demais órgãos, para realizar o desmembramento.
- Regularização do imóvel, se necessário, registro, averbação.
- Assessoramento geral até o trâmite final de aquisição e escrituração do terreno pela SCGÁS.
- E todas as demais ações, especialmente junto ao Cartório de Imóveis e com o proprietário do terreno.
- Apoio, conferência e assessoramento na assinatura do Contrato de compra do imóvel.
- **NOTA:** A necessidade de emissão de laudos ambientais e a execução da retificação da área com inserção de medidas, quando necessários, serão objeto de pagamento por parte da SCGÁS, através de processo contratação específica.

5. CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

5.1. Pelos serviços acima, o Proponente deverá informar preço global para execução de todos os serviços de todas as etapas.

5.2. O pagamento será realizado em parcela única ao final dos serviços.

	COMPANHIA DE GÁS DE SANTA CATARINA	
	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL	Pag./Tot. 4 de 4
	MEMORIAL DESCRITIVO	
GERAS	DEFINIÇÃO DE ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DE ETC - 10	

5.3. O proponente para atender as necessidades do presente objeto, poderá emitir guias de tributos, taxas, despesas cartorárias e outros emolumentos, com autorização prévia da SCGÁS. Estes deverão ser encaminhados à SCGÁS, com justificativa válida para o fim a que se destinam, e serão quitadas pela SCGÁS dentro do seu prazo de vencimento.

6. PRAZOS DE EXECUÇÃO

6.1. O início do prazo de execução do presente objeto é de forma imediata, após autorização da SCGÁS, podendo ocorrer prorrogações por prazo devolutivo de documentos dos órgãos competentes.

Osny Belarmino da Silva Filho
Gerente de Administração e Suprimentos