



**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA N° 001/2025
PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE INCORPOERAÇÃO IMOBILIÁRIA**

A Associação dos Municípios da Microrregião da Baixa Mogiana – AMOG, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.687.763/0001-80, com sede à Rua Joaquim Augusto Ferreira nº 12, Parque das Orquídeas, Guaxupé/MG, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Jarbas Corrêa Filho, torna público que está aberta a presente **Chamada Pública** para seleção de interessados em apresentar proposta de incorporação imobiliária, nos termos e condições a seguir estabelecidas, em conformidade com o art. 6º da Lei Federal nº 14.341/2022 e Lei Federal nº 4591/1964

1. DO OBJETO

1.1. O objeto deste edital é a seleção de pessoa jurídica interessada em realizar proposta de incorporação imobiliária relativa ao terreno de propriedade da AMOG¹, situado no Município de Guaxupé/MG, para construção de edificação com a seguinte composição mínima:

- 1 (pavimento) de subsolo;
- 1 (pavimento) térreo, contendo auditório e depósito;
- 4 (pavimentos) superiores, cada um com 7 (sete) salas comerciais, totalizando 28 salas.

1.2. O empreendimento deverá respeitar o Plano Diretor municipal, o regulamento de uso e ocupação do solo, o Código de Obras do Município de Guaxupé/MG, bem como demais legislações aplicáveis ao local.

2. DAS CONTRAPARTIDAS E CONDIÇÕES

2.1. A proposta apresentada pela incorporadora deverá prever, como contrapartida mínima à AMOG:

- a) A entrega integral e acabada do pavimento térreo (auditório + depósito), em plenas condições de uso;
- b) A entrega de, no mínimo, quatro (4) vagas de garagem exclusivas para a AMOG;
- c) Observância plena das legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis, inclusive quanto à regularização de uso, obras, meio ambiente, acessibilidade e segurança;
- d) A execução da obra no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contados da assinatura do instrumento jurídico específico.

2.2. Após a conclusão do empreendimento, caso haja localização de área que permaneça vinculada à AMOG ou seja objeto de ocupação pela incorporadora, será devido à AMOG aluguel mensal em valor de mercado, a definir mediante avaliação por corretor imobiliário habilitado, de comum acordo entre as partes.

2.3. Todas as despesas inerentes à incorporação imobiliária — inclusive emolumentos, escriturações, separação ou desmembramento do terreno, cartórios, registros, taxas públicas, aprovação de projetos — são de exclusiva responsabilidade da incorporadora indicada na proposta.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. Em observância ao art. 6º da Lei Federal nº 14.341/2022, a AMOG, na qualidade de associação de representação de municípios, adota o presente procedimento de seleção com base nos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da economicidade e da eficiência.

3.2. O interessado deverá apresentar proposta em conformidade com este edital e, conforme

¹ O terreno fica anexo à sede da AMOG.



indicado, com base no “Estudo Preliminar de Incorporação Imobiliária – Anexo I” que acompanha este edital.

4. DAS VISITAS E CONHECIMENTO DA ÁREA

4.1. Os interessados poderão agendar visita técnica à área objeto da incorporação, bastando agendamento por telefone e/ou e-mail (cabeçalho) junto à Secretaria Executiva da AMOG, no endereço indicado, a partir do dia 03/11/2025 até o dia 28/11/2025, de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h.

4.2. A visita visa permitir pleno conhecimento do terreno, suas condições urbanísticas, topográficas, de entorno e demais aspectos, não sendo admitida qualquer alegação futura de desconhecimento.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas deverão ser entregues em envelope lacrado, endereçado à Diretoria da AMOG, até o último dia disponível para visitação e deverá conter:

- Identificação completa do proponente (razão social, CNPJ, endereço, representante técnico e contatos);
- Descrição técnica da proposta de incorporação (pré projeto conceitual, número de pavimentos, padrão construtivo, cronograma físico-financeiro, faixa de padrão acabado, etc.);
- Descrição das contrapartidas à AMOG, com detalhamento da área a entregar, padrão de acabamento, vagas de garagem, etc.;
- Declaração expressa de que assume inteira responsabilidade pelas despesas descritas no item 2.3 deste edital de chamamento público.

5.2. A entrega da proposta implica aceitação plena dos termos deste edital e de seus anexos.

6. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. O julgamento será realizado em **Assembleia Geral da AMOG**, especialmente convocada para esse fim.

6.2. O critério de escolha será o da **proposta mais vantajosa para a AMOG**, considerando qualidade técnica, viabilidade econômica, prazo de execução, padrão construtivo, e benefícios ofertados à entidade.

6.3. A decisão da Assembleia é soberana e irrecorrível.

7. DA FORMALIZAÇÃO DO INSTRUMENTO

7.1. A proposta selecionada dará origem à negociação e posterior celebração de contrato ou escritura específica de incorporação, contendo obrigações, prazos, garantias, penalidades e demais condições.

7.2. Na formalização serão observadas as disposições da Lei Federal nº 4.591/1964 (quando aplicável) e demais normas aplicáveis à incorporação imobiliária.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. A participação nesta chamada pública não gera direito adquirido ou obrigação de contratação por parte da AMOG, que poderá, a seu exclusivo critério, revogar ou anular o presente edital a qualquer tempo, sem que caiba aos participantes direito a indenização.

8.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Presidência da AMOG, ouvida a Assembleia Geral, observada a legislação aplicável.



Associação dos Municípios da Microrregião da Baixa Mogiana

Fundada em 08.01.1976

Rua Joaquim Augusto Ferreira, nº 12 – Parque das Orquídeas – CEP 37.800-000.

Telefax: 35.3551.5664 – e-mail: amog.amog@yahoo.com.br

GUAXUPÉ – MINAS GERAIS

8.3. O “Estudo Preliminar de Incorporação Imobiliária – Anexo I” integra o presente edital como parte integrante e indispesável às propostas.

Guaxupé/MG, 28 de outubro de 2025.

**Jarbas Corrêa Filho
Presidente da AMOG
Prefeito de Guaxupé/MG**