

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N. 003/2026

### INCLUSÃO DE GLEBAS NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU) DO MUNICÍPIO DE NERÓPOLIS

O Município de Nerópolis, por meio da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Federal n. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), com o Plano Diretor Democrático de Nerópolis (Lei n. 1.472/2008 e Lei n. 1.777/2015) e demais legislações urbanísticas aplicáveis, torna público o presente:

#### CHAMAMENTO PÚBLICO

Para que os proprietários de glebas localizadas na zona rural de Nerópolis interessados em sua **inclusão na Zona de Expansão Urbana (ZEU)** municipal apresentem requerimento formal junto à Prefeitura Municipal, conforme as condições e critérios estabelecidos neste Edital.

---

#### 1. DO OBJETO

O presente chamamento público tem por objeto o recebimento de manifestações de interesse para a inclusão de glebas situadas fora do atual perímetro urbano de Nerópolis na Zona de Expansão Urbana (ZEU), visando sua avaliação técnica e jurídica quanto à viabilidade de incorporação ao tecido urbano, conforme diretrizes do Plano Diretor e demais instrumentos de planejamento urbano.

---

#### 2. DOS OBJETIVOS

A inclusão de glebas na Zona de Expansão Urbana (ZEU) tem como finalidades principais:



- Permitir o crescimento ordenado e sustentável do perímetro urbano, em consonância com as diretrizes de proteção ambiental e desenvolvimento socioeconômico.
- Viabilizar a oferta de solo urbanizável para fins residenciais, comerciais ou industriais, conforme as políticas de desenvolvimento urbano e rural do município.
- Adequar o perímetro urbano às dinâmicas de crescimento populacional e à demanda por infraestrutura e serviços públicos, garantindo a função social da cidade e da propriedade.

---

### 3. DAS CONDIÇÕES E REQUISITOS

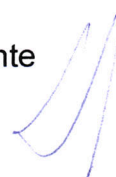
Poderão participar deste chamamento os proprietários ou representantes legais de imóveis que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- a) Apresentar documentação legal da propriedade devidamente atualizada.
- b) Apresentar viabilidade de acesso a redes de infraestrutura urbana (água, esgoto, energia, vias de acesso, etc.).
- c) Apresentar planta georreferenciada da área pretendida, com delimitação e coordenadas UTM, acompanhada de Responsabilidade Técnica (RT).
- d) Apresentar justificativa técnica e socioeconômica para a inclusão da área na Zona de Expansão Urbana (ZEU).
- e) Declarar ciência e concordância quanto ao pagamento da outorga urbanística exigida pelo Município, quando aplicável.
- f) Comprovar a inexistência de passivos ambientais na área objeto do requerimento.

---

### 4. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

Os interessados deverão apresentar, obrigatoriamente, a seguinte documentação:



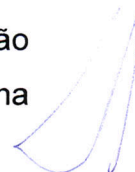
1. **Requerimento preenchido e assinado**, dirigido ao(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Prefeito(a) Municipal, conforme modelo (Anexo I).
2. **Justificativa técnica e socioeconômica da proposta**, demonstrando a viabilidade e os benefícios da inclusão da área na ZEU.
3. **Certidão atualizada da matrícula do imóvel**, expedida nos últimos 30 (trinta) dias pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.
4. **Planta planialtimétrica e georreferenciada** da gleba (em meio físico e digital - *shapefile* ou DWG).
5. **Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT)** do profissional responsável pela elaboração das peças técnicas.
6. **Memorial descritivo da área**, detalhando seus limites, confrontações e características topográficas.
7. **Declaração de inexistência de passivos ambientais**, conforme modelo (Anexo II).
8. **Documentos de identificação:**
  - Se pessoa física: Cópia dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF).
  - Se pessoa jurídica: Cópia do CNPJ e da última Alteração Contratual com o Contrato Social Consolidado.
9. **Procuração pública**, caso o proprietário esteja representado por procurador, acompanhada dos documentos pessoais do outorgado.

---

## 5. DOS PRAZOS E PROCEDIMENTOS

O processo de chamamento público obedecerá aos seguintes prazos e etapas:

- **Prazo para Manifestação (Entrada):** Os interessados terão o prazo de **30 (trinta) dias**, contados da data de publicação do presente Edital, para protocolizar a documentação completa diretamente na sede da Prefeitura Municipal de Nerópolis.
- **Prazo para Correção e Inserção de Documentação:** Caso a Comissão Técnica identifique a necessidade de correções ou complementações na



documentação apresentada, o proponente será notificado e terá o prazo de **20 (vinte) dias** para inserir a documentação correta.

- **Prazo para Aprovação:** Após o recebimento da documentação completa e correta, a Comissão Técnica terá o prazo de **10 (dez) dias** para emitir o parecer final de aprovação ou rejeição da proposta.

---

## 6. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE

As propostas serão analisadas por uma comissão técnica multidisciplinar, nomeada pelo Prefeito Municipal, que avaliará os seguintes critérios:

- Conformidade com o Plano Diretor Democrático de Nerópolis e demais legislações urbanísticas e ambientais.
- Viabilidade técnica e ambiental da proposta.
- Atendimento aos requisitos legais e urbanísticos exigidos.
- Integração com o sistema viário e redes de infraestrutura existentes ou projetadas.
- Potencial de atendimento a demandas habitacionais, comerciais ou produtivas do município.

A análise poderá demandar complementações técnicas e diligências junto ao proponente, respeitados os prazos estabelecidos no item 5 deste Edital.

---

## 7. DO RESULTADO E DAS PROVIDÊNCIAS SUBSEQUENTES

O resultado da análise das propostas será publicado no Diário Oficial do Município e no site oficial da Prefeitura (<https://neropolis.go.gov.br/>). As glebas aprovadas serão incluídas no Mapa da Zona de Expansão Urbana (ZEU) e no Mapa de Zoneamento Urbano, anexos do Projeto da nova Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, a ser encaminhada ao Poder Legislativo Municipal para deliberação.

---



## 8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- O presente chamamento não implica obrigação do Município em aceitar as propostas apresentadas, sendo a aprovação condicionada ao atendimento do interesse público e da legislação vigente.
- A inclusão da gleba na Zona de Expansão Urbana (ZEU) dependerá de lei municipal específica, precedida de estudos técnicos e consulta pública, nos termos da legislação aplicável.
- Os casos omissos neste Edital serão dirimidos pela Procuradoria Jurídica do Município de Nerópolis.

Nerópolis-GO, 22 de abril de 2026.



**Luiz Alberto Franco Araújo**  
Prefeito de Nerópolis



**Andre Luiz de Miranda**

Secretário de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Nerópolis

## ANEXO I – MODELO DE REQUERIMENTO

AO EXMO. SR. PREFEITO DE NERÓPOLIS.

**Assunto: Solicitação de inclusão de gleba na Zona de Expansão Urbana (ZEU) municipal**

Eu, [Nome completo do proprietário ou representante legal], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], inscrito no CPF sob o n. [xxx.xxx.xxx-xx] e RG n. [xxxxxxxxx], residente e domiciliado na [endereço completo], na qualidade de proprietário (ou representante legal) do imóvel localizado na [descrever localização], venho, por meio deste, requerer a inclusão da referida gleba na Zona de Expansão Urbana (ZEU) deste Município, nos termos do Edital de Chamamento Público n. \_\_\_\_/2026.

Declaro que estou ciente e de acordo com todas as condições estabelecidas no edital, comprometendo-me a apresentar toda a documentação exigida e a atender eventuais exigências complementares da Comissão Técnica.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Nerópolis-GO, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

Nome completo

Telefone: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

**ANEXO II – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PASSIVOS AMBIENTAIS**  
AO EXMO. SR. PREFEITO DE NERÓPOLIS.

**Assunto: Declaração de Inexistência de Passivos Ambientais**

Eu, [Nome completo do proprietário ou representante legal], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], inscrito no CPF sob o n. [xxx.xxx.xxx-xx] e RG n. [xxxxxxxx], residente e domiciliado na [endereço completo], na qualidade de proprietário (ou representante legal) do imóvel localizado na [descrever localização], objeto da matrícula nº [número da matrícula], registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Nerópolis-GO, **DECLARO**, sob as penas da lei, para fins de instrução do processo de inclusão na Zona de Expansão Urbana (ZEU) do Município de Nerópolis, nos termos do Edital de Chamamento Público n. \_\_\_\_/2026, que:

- a) O referido imóvel **NÃO POSSUI** passivos ambientais de qualquer natureza, tais como áreas contaminadas, depósitos irregulares de resíduos sólidos, desmatamento ilegal, assoreamento de cursos d'água, ou quaisquer outras degradações ambientais que contrariem a legislação ambiental vigente (federal, estadual e municipal).
- b) O imóvel não é objeto de autuações, embargos, interdições ou processos administrativos ou judiciais por infrações ambientais.
- c) Estou ciente de que a falsidade das informações aqui prestadas sujeitar-me-á às sanções civis, penais e administrativas cabíveis, incluindo a responsabilização por crime de falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal Brasileiro) e a imediata exclusão do processo de chamamento público, sem prejuízo da obrigação de reparar eventuais danos ambientais constatados.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Nerópolis-GO, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

Nome completo