



Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora

Fundada em 06 de agosto de 1854

Barão do Rio Branco, 3353, Passos – 36021-630 – Juiz de Fora - MG

Telefone: (32) 3229-2222 | E-mail: santacasa@santacasajf.org.br

CNPJ: 21.575.709/0001-95

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO SIMPLIFICADO Nº 02/2025

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA PROPOSTA DE PERMUTA IMOBILIÁRIA

A **Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 21.575.709/0001-95, com sede em Juiz de Fora/MG, torna público o presente Edital Simplificado para receber manifestações de interesse e propostas de empresas do ramo de incorporação imobiliária que desejem cobrir ou superar as condições de contrato de Permuta sob Condições previamente estabelecido, visando o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário na cidade de Juiz de Fora/MG.

1. DO OBJETO DO NEGÓCIO

O objeto do negócio consiste na **Permuta de imóveis de propriedade da Santa Casa** (PRIMEIRA PERMUTANTE) por futuras unidades autônomas a serem construídas e entregues pela empresa proponente (SEGUNDA PERMUTANTE). Os imóveis são os seguintes:

- Imóvel 01: MATRÍCULA 8.733, FICHA 01, LIVRO Nº 02: Casa situada na Avenida Barão do Rio Branco, nº 3.263, no loteamento denominado "Residência", nesta cidade, e respectivo terreno, Lote 01 (um), possuindo 32,20 metros de frente para a referida avenida; 46,50 metros de ambos os lados; e 32,20 metros de largura nos fundos, dividindo, por um lado, com a Santa Casa de Misericórdia, por outro lado fazendo frente para a Rua Professor Benjamim Colucci, e fundos com o Lote 2.
- Imóvel 02: Lote nº 02 (dois), localizado nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Professor Benjamim Colucci, possuindo igual largura nos fundos, e apresenta 32,20 metros de extensão de cada lado, confrontando-se lateralmente com os Lotes 01 (um) e 03 (três) e, pelos fundos,

Os imóveis da Santa Casa a serem permutados são descritos como uma área ociosa, não utilizada para atividades essenciais de saúde, e consistem em dois terrenos na cidade de Juiz de Fora, que deverão ser unificados para fins de incorporação de um edifício de natureza mista.

2. DAS EXIGÊNCIAS DA PERMUTA EM FAVOR DA SANTA CASA (PREÇO)

Em contrapartida à transferência dos imóveis, a empresa proponente deverá entregar à Santa Casa, após a conclusão da obra e devidamente caracterizadas em projeto legal, as seguintes unidades autônomas:

a) **Três (03) Pavimentos Comerciais:** Andares corridos sem divisões internas, situados nos 4º, 5º e 6º pavimentos do edifício, totalizando aproximadamente **1.584,00m²**.

b) **Um (01) Pavimento de Garagem (G2):** Contendo no mínimo **30 vagas** de garagem, de uso e propriedade exclusivos da Santa Casa.

2.1. Acabamentos e Infraestrutura Obrigatória:



Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora

Fundada em 06 de agosto de 1854

Barão do Rio Branco, 3353, Passos – 36021-630 – Juiz de Fora - MG

Telefone: (32) 3229-2222 | E-mail: santacasa@santacasajf.org.br

CNPJ: 21.575.709/0001-95

- Os pavimentos deverão ser entregues com contrapiso, **piso em porcelanato e rebaixo em gesso** nos tetos.
- Deverão ser executados banheiros coletivos completos e acabados em cada andar (masculino, feminino e adaptado para PCD), conforme normas técnicas e de acessibilidade.
- A Construtora obriga-se a instalar **elevador de uso comercial** com dimensões adequadas para o transporte de maca de enfermagem.
- O edifício deverá possuir duas entradas distintas, separadas e individualizadas: uma para as unidades residenciais e outra para as unidades comerciais.

3. DAS GARANTIAS EXIGIDAS

Para assegurar o fiel cumprimento de todas as obrigações, especialmente a conclusão da obra e obtenção do Habite-se, a proponente vencedora deverá constituir garantia hipotecária em favor da Santa Casa, sobre imóveis de sua propriedade livres e desembaraçados.

O **valor total da garantia hipotecária exigida é de R\$ 16.000.000,00** (dezesesseis milhões de reais). Esta garantia terá vigência até a expedição do Habite-se do edifício.

4. CONDIÇÕES ESSENCIAIS E PRAZOS DO EMPREENDIMENTO

A construção do edifício será de responsabilidade técnica e financeira exclusiva da proponente.

O prazo para conclusão da obra e entrega das unidades é de **36 (trinta e seis) meses**, contado do lançamento oficial do empreendimento, admitida tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias. Atraso injustificado além do período de tolerância acarreta multa moratória de 0,5% ao mês, calculada sobre o valor dos pavimentos objeto da permuta.

Ressalta-se que a aprovação do projeto arquitetônico, que deve prever a incorporação de um edifício de natureza mista, está sujeita a condições resolutivas, incluindo a observância de normas de proteção do patrimônio histórico devido ao tombamento parcial da área. A não aprovação do projeto, ou sua aprovação com alterações que comprometam a viabilidade do empreendimento, poderá levar à extinção do contrato sem ônus.

5. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Empresas interessadas em apresentar propostas que cubram ou superem as condições de permuta e garantias acima descritas deverão manifestar formalmente seu interesse por escrito.

Prazo para Manifestação de Interesse: 5 (cinco) dias corridos, a contar da data de publicação deste Edital.



Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora

Fundada em 06 de agosto de 1854

Barão do Rio Branco, 3353, Passos – 36021-630 – Juiz de Fora - MG

Telefone:(32) 3229-2222 | E-mail: santacasa@santacasajf.org.br

CNPJ: 21.575.709/0001-95

A manifestação de interesse deve ser endereçada à Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora, em sua sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 3353, bairro Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG.

As empresas que manifestarem interesse no prazo estipulado serão contatadas para obterem mais detalhes e submeterem suas propostas formais.

Juiz de Fora/MG, 23 de outubro de 2025.