



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MAR DE ESPANHA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF nº 05.320.068/0001-71, com sua sede a sua sede Administrativa na Avenida Bueno Brandão, nº 102, nesta cidade de Mar de Espanha-MG representada por seu Presidente, Rafael Garcia Furtado, e em observância às disposições da **Lei Federal nº 14.133/21** e da legislação correlata, torna público aos interessados que realizará processo de prospecção de imóveis para futura aquisição de terreno, conforme descrito abaixo:

OBJETO: REALIZAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO COM O OBJETIVO DE PROSPECÇÃO DO MERCADO DE IMÓVEIS PARA FINS DE FUTURA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DEVIDAMENTE MATRICULADO E REGULARIZADO, COM ÁREA MÍNIMA DE 400,00 M², TERRENO PLANO, LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DE MAR DE ESPANHA/MG, DESTINADO À CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL.

RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS: Presencialmente na sede Administrativa da Câmara Municipal de Mar de Espanha-MG ou através do e-mail: camara@mardeespanha.mg.leg.br

PRAZO PARA ENCAMINHAMENTO DAS PROPOSTAS

Início: 23/04/2025, às 08h. **Fim:** 06/05/2025, às 18h.



CAPÍTULO 01 – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1. A futura aquisição será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as suas devidas alterações, e demais legislações complementares constantes no Termo de Referência (Anexo I).

CAPÍTULO 02 – DO OBJETO

2.1. Realização de Chamamento Público com o objetivo de prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de imóvel urbano, devidamente matriculado e regularizado, com área mínima de 400,00 m², terreno plano, localizado no perímetro urbano de Mar de Espanha/MG, destinado à construção da nova sede da Câmara Municipal, conforme descrito neste documento e seus anexos.

2.2. O Chamamento público destina-se ainda à pré-qualificação dos futuros licitantes, no caso de procedimento competitivo posterior, não conferindo aos proponentes direito subjetivo à sua seleção nem implicando obrigatoriedade de aquisição dos imóveis oferecidos ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

2.3. Os imóveis apresentados deverão observar os critérios mínimos estabelecidos no Apêndice do Termo de Referência (Anexo I).

CAPÍTULO 03 – DO VALOR DA EVENTUAL CONTRATAÇÃO

3.1. Para fins de comprovação da compatibilidade do valor da proposta com o preço de mercado será elaborada, por profissional habilitado, quando da escolha



do imóvel e previamente à celebração do contrato, avaliação do imóvel em conformidade com as normas vigentes. Caso o valor ofertado esteja superior àquele apresentado na avaliação, o valor a ser contratado será revisto de maneira a espelhar os preços de mercado.

CAPÍTULO 04 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

4.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data final para recebimento de propostas.

4.2. As impugnações ou pedidos de esclarecimentos deverão ser formuladas por escrito e encaminhados ao endereço eletrônico camara@mardeespanha.mg.leg.br com a indicação da modalidade e número do certame, a razão social da empresa ou dados da pessoa física e seu telefone.

4.3. As impugnações e esclarecimentos serão respondidos no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data final para o recebimento de propostas, e as respostas integrarão o edital e estarão disponíveis no site <https://mardeespanha.mg.leg.br/>.

CAPÍTULO 05 – DA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar deste certame pessoas jurídicas ou físicas proprietárias



de imóveis que tenha, no mínimo, 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

5.1.1. Para ampliar a competitividade e proporcionar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Câmara Municipal da Mar de Espanha, fica autorizada a participação de consórcio de empresas no certame.

5.2. É vedada a participação, direta ou indiretamente, de interessadas:

- a) impedidas de licitar e contratar com o Poder Público;
- b) declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal, direta ou indireta, enquanto perdurar o motivo determinante da punição ou até que seja promovida a reabilitação;
- c) que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente político ou 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;
- d) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, concorrendo entre si;
- e) 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.



f) Que sejam ou que possuam em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, de acordo com a sumula 13 do STF, e dos agentes políticos ou ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação, em face da vedação estabelecida.

5.2.1. O impedimento de que tratam as letras “a” e “b” do item acima será também aplicado à participante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica da licitante.

CAPÍTULO 06 – DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. A proposta com o valor ofertado, juntamente com os documentos listados no capítulo 07 deste edital, deverão ser protocolados presencialmente ou envio por meio eletrônico através do endereço camara@mardeespanha.mg.leg.br no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar do dia 23/04/2025, até o dia 06/05/2025.

6.1.1. A proposta deverá ser digitada sem emendas, rasuras, entrelinhas, ou ambiguidade e conter a identificação do proponente, referência a este Chamamento Público, número de telefone, endereço e indicação de endereço eletrônico de e-mail.

6.2. A licitante deverá apresentar proposta firme e precisa, sem apresentar



alternativas de preços ou quaisquer condições que possam gerar múltiplas interpretações no julgamento.

6.3. O prazo de validade da proposta não será inferior a 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data final para apresentação das propostas. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na contratação, bem como todas as demais obrigações previstas no termo de referência (Anexo I).

CAPÍTULO 07 – DA DOCUMENTAÇÃO

7.1. Juntamente com a proposta, o interessado deverá apresentar:

7.1.1. Documentação relativa ao imóvel:

- a) Ofício do proponente doador ou vendedor com a proposta e suas condições, se houver, referindo especificamente aos dados de matrícula imobiliária do bem proposto;
- b) Matrícula de Registro de Imóveis (atualizada, máximo 3 meses), constando a não existência ônus vigentes ou óbices que importem na inalienabilidade do imóvel (hipoteca, inventário ou desapropriação);
- c) Relatório fotográfico do terreno e de seu entorno imediato;
- d) Indicação das árvores existentes, indicação da existência de edificações e/ou atividades vizinhas);
- e) Coordenadas Georreferenciadas do bem proposto,
- f) Relatório situacional, identificando as circunstâncias e situação do imóvel, posicionando-se de forma objetiva em relação a cada um dos parâmetros
- g) Relatório contendo eventuais limitações no imóvel, incluindo áreas de



preservação ambiental;

7.1.2. Do proponente, caso pessoa jurídica:

7.1.2.1. Documentos relativos à habilitação jurídica:

a) cópia do contrato social ou instrumento equivalente (tais como estatuto social, requerimento de empresário ou certificado da condição de microempreendedor individual - CCMEI) com alterações e consolidação em vigor, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

7.1.2.2. Documentos relativos às habilitações fiscal, social e trabalhista:

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda (comprovante emitido pela Receita Federal ou Certificado de Registro Cadastral – CRC, emitido pelo SICAF);

b) a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede da arrematante;

d) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual/Distrital do domicílio ou sede da arrematante;

e) prova de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN);

f) prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal – CEF;

g) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;

h) demonstração de cumprimento do disposto no art. 7º, inc. XXXIII, da



Constituição Federal.

7.1.2.3. Documentos relativos à qualificação econômico-financeira:

a) certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, com data de expedição ou revalidação dos últimos 90 (noventa) dias anteriores à data da realização da licitação, caso o documento não consigne prazo de validade.

7.1.3 Do proponente, caso pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade ou documento equivalente da pessoa licitante;
- b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda;
- c) certidão negativa dos tributos municipais (ISS) do domicílio da licitante;
- d) certidão negativa da dívida ativa do Estado (ICMS) do domicílio da licitante;
- e) certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;
- f) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho (CND Trabalhista).

CAPÍTULO 08 – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1. O julgamento das propostas será feito com base:

- a) no atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no Apêndice 1 do termo de referência (Anexo I);
- b) na avaliação técnica do imóvel a ser feita pela Câmara Municipal de Mar de Espanha, com possibilidade de vistoria in loco para confirmação das informações



prestadas pelo ofertante;

c) na localização do imóvel.

8.1.2. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

8.1.3. Constatada a eventual equivalência de vantajosidade, aplicar-se-á, para fins de julgamento o princípio da economicidade.

8.1.4 Se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda da Câmara Municipal de Mar de Espanha, iniciar-se-á o procedimento de contratação direta.

8.1.5. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, que igualmente possam atender a demanda, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, § 5º, da Lei n. 14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

8.2. O resultado deste Chamamento Público será publicado no site <https://mardeespanha.mg.leg.br/>.

CAPÍTULO 09 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A licitante ou o interessado em participar da presente licitação consente e concorda com o tratamento e divulgação de seus dados pessoais para finalidade específica, conforme a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), a Lei nº 12.527/2011 e o princípio constitucional da publicidade.



9.2. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

9.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e no contrato exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, observadas as demais regras previstas no artigo 183 da Lei nº 14.133/2021.

9.4. Só iniciam e vencem os prazos em dia de expediente na Câmara Municipal de Mar de Espanha.

9.5. Na hipótese de procedimento judicial, fica eleito o Foro da Comarca de Mar de Espanha, Minas Gerais, para dirimir eventuais pendências oriundas do presente objeto, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9.6. Fica entendido que o presente edital e todos os seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe ou condição mencionado em um documento, mesmo que omitido em outro, será considerado especificado e válido para esta licitação.

Mar de Espanha, 22 de abril de 2025.

Rafael Garcia Furtado

Presidente da Câmara Municipal de Mar de Espanha



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA PROSPECÇÃO DE MERCADO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

1.1. Aquisição de imóvel urbano, devidamente matriculado e regularizado, com área mínima de 400,00 m², terreno plano, localizado no perímetro urbano de Mar de Espanha/MG, destinado à construção da nova sede da Câmara Municipal.

1.2. O Chamamento público destina-se ainda à pré-qualificação dos futuros licitantes, no caso de procedimento competitivo posterior, não conferindo aos proponentes direito subjetivo à sua seleção nem implicando obrigatoriedade de aquisição dos imóveis oferecidos ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

2. DA JUSTIFICATIVA, DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E DO RESULTADO PRETENDIDO

2.1. A presente justificativa tem por objetivo fundamentar a **necessidade de aquisição de imóvel urbano**, devidamente matriculado e regularizado, com área mínima de 400 m², localizado no perímetro urbano de Mar de Espanha/MG, para fins de construção da nova sede da Câmara Municipal.

Atualmente, o Poder Legislativo Municipal **não dispõe de imóvel próprio** para o funcionamento de suas atividades institucionais, o que acarreta **gastos contínuos com locação de imóvel**, além de limitar a expansão e a adequação do



espaço físico necessário ao atendimento das crescentes demandas legislativas, administrativas e de atendimento à população.

Ademais, nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, a aquisição de imóvel é **dispensável de licitação** quando houver interesse público devidamente justificado, o que se configura no presente caso, desde que observados os requisitos legais, especialmente:

- Avaliação prévia do imóvel por servidor ou profissional habilitado;
- Demonstração de que o imóvel atende às condições de localização, metragem mínima e regularidade registral;
- Justificativa técnica e de conveniência administrativa.

Dessa forma, a aquisição de imóvel urbano com as especificações definidas se mostra **necessária, oportuna e vantajosa para o interesse público**, assegurando melhores condições de trabalho aos vereadores, servidores e cidadãos que utilizam os serviços da Câmara Municipal.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS

Participação de consórcios

3.1. Para ampliar a competitividade e proporcionar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Câmara Municipal da Mar de Espanha, fica autorizada a participação de consórcio de empresas no certame.

3.2 Para fins de comprovação da compatibilidade do valor da proposta com o preço de mercado será elaborada, por profissional habilitado, quando da escolha do imóvel e previamente à celebração do contrato, avaliação do imóvel em conformidade com as normas vigentes.



Caso o valor ofertado esteja superior àquele apresentado na avaliação, o valor a ser contratado será revisto de maneira a espelhar os preços de mercado.

4. DA FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO E DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Critério de seleção e requisitos da contratação

4.1. O imóvel deverá atender aos critérios indicados neste documento, sendo, em resumo:

a) Área do imóvel: Não inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

4.2. Para apresentação das propostas no edital de chamamento, as interessadas deverão apresentar, no mínimo, os documentos descritos no Apêndice deste documento.

4.3. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

4.4. O julgamento das propostas será feito com base:

4.4.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes neste Termo de Referência;

4.4.2. Na avaliação técnica do imóvel a ser feita pela Câmara Municipal de Mar de Espanha, com possibilidade de vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo ofertante;

4.4.3. Na Localização do imóvel.

4.5. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações



complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

4.6. As exigências para habilitação jurídica estão indicadas no da licitação.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Comunicação entre as partes

5.1. A comunicação entre as partes ocorrerá preferencialmente por e-mail sempre que o ato exigir tal formalidade, sendo utilizado o e-mail informado pela Contratada quando do envio da proposta para esse fim.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento referente à aquisição do imóvel será efetuado em até cinco (05) dias úteis, contados a partir da lavratura da escritura pública de compra e venda e da comprovação do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, mediante apresentação da documentação fiscal e legal exigida.

7. DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. A futura eventual contratada fica sujeita às sanções previstas, bem como às dispostas no instrumento contratual.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. O proprietário do imóvel a ser comprado deverá apresentar toda a

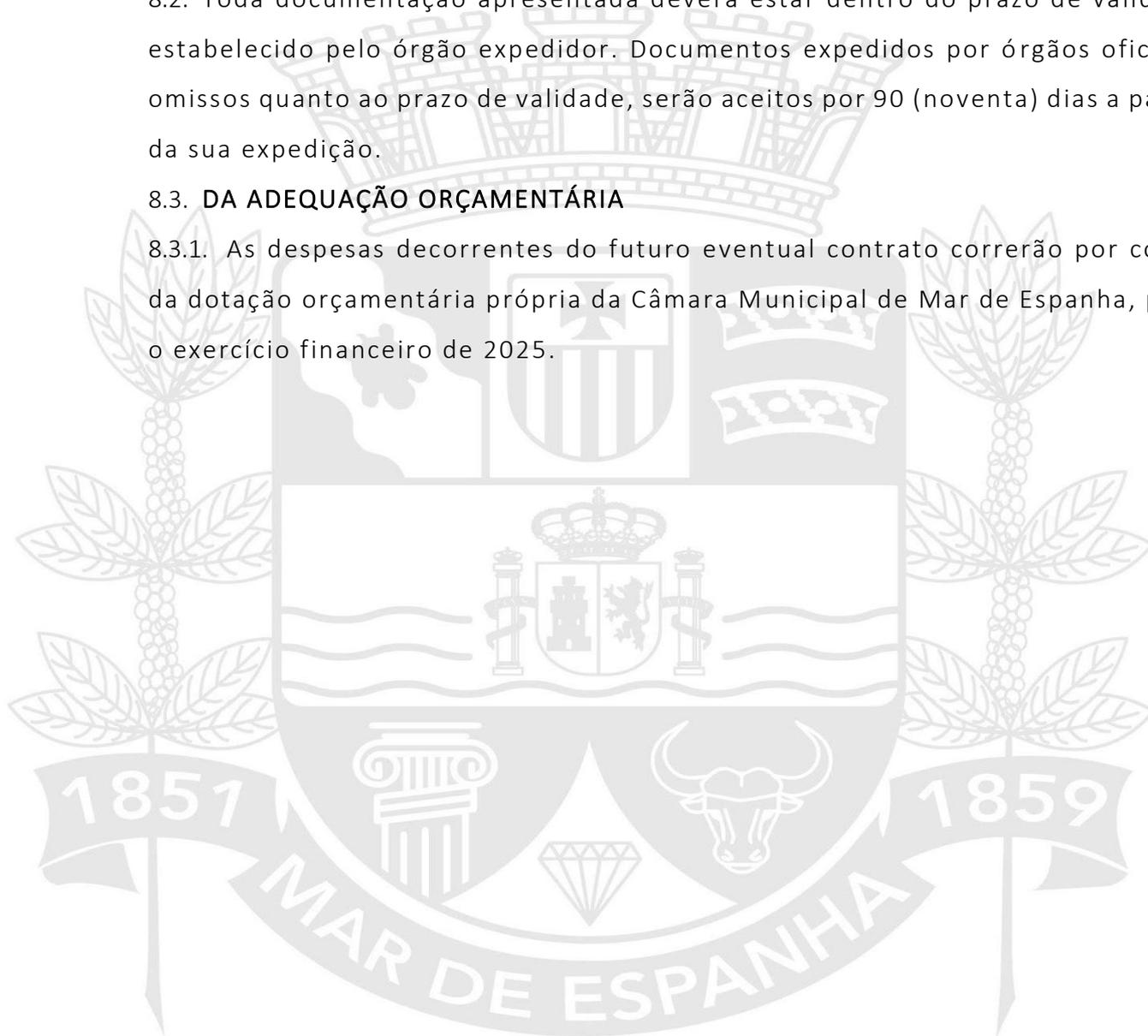


documentação de habilitação jurídica e inclusive que comprove sua regularidade fiscal e trabalhista, bem como a documentação do imóvel.

8.2. Toda documentação apresentada deverá estar dentro do prazo de validade estabelecido pelo órgão expedidor. Documentos expedidos por órgãos oficiais, omissos quanto ao prazo de validade, serão aceitos por 90 (noventa) dias a partir da sua expedição.

8.3. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.3.1. As despesas decorrentes do futuro eventual contrato correrão por conta da dotação orçamentária própria da Câmara Municipal de Mar de Espanha, para o exercício financeiro de 2025.





APÊNDICE 1

CRITÉRIOS MÍNIMOS PARÂMETROS GENÉRICOS A ATENDER

Requisitos Gerais para Imóveis

1. Documentação que deve acompanhar a proposta comercial ou de aquisição a qualquer título:

- a) Ofício do proponente doador ou vendedor com a proposta e suas condições, se houver, referindo especificamente aos dados de matrícula imobiliária do bem proposto;
- b) Matrícula de Registro de Imóveis (atualizada, máximo 3 meses), constando a não existência ônus vigentes ou óbices que importem na inalienabilidade do imóvel (hipoteca, inventário ou desapropriação);
- c) Relatório fotográfico do terreno e de seu entorno imediato
- d) Indicação das árvores existentes, indicação da existência de edificações e/ou atividades vizinhas);
- e) Coordenadas Georreferenciadas do bem proposto;
- f) Relatório situacional, identificando as circunstâncias e situação do imóvel, posicionando-se de forma objetiva em relação a cada um dos parâmetros;
- g) Relatório contendo eventuais limitações no imóvel, incluindo áreas de preservação ambiental;
- h) Área do imóvel: Não inferior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

2 –. Restrições construtivas:

No julgamento será atentado para a inexistência de obstáculos topográficos, urbanísticos arquitetônicos e ambientais no imóvel, devendo-se evitar imóveis



com restrições construtivas que reduzam significativamente ou impeçam o aproveitamento do potencial construtivo, tais como faixas não edificáveis (córregos, nascentes, etc), limitações de higiene ou segurança, limitações ambientais, entre outras;

