



ESTADO DE SERGIPE CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024

Edital de Chamamento Público, cuja finalidade é a prospecção do mercado imobiliário, no intuito de conferir maior transparência, vantajosidade e eficiência na eventual aquisição de imóvel para abrigar a **ESCOLA DO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS/SE**.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS SERGIPE**, por meio do seu Agente de Contratação, avisa aos interessados que pretende adquirir imóvel localizado no município de Simão Dias/SERGIPE, objetivando abrigar a **ESCOLA DO LEGISLATIVO**, nas condições abaixo especificadas, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

1.1. - DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo aquisição de imóvel comercial ou residencial, em área urbana, para uso institucional que atenda às necessidades de instalação da **ESCOLA DO LEGISLATIVO**, com localização de fácil acesso ao jurisdicionado.

1.2. Imóvel com **ÁREA TOTAL ESTIMADA de 350 m²**, suficiente para abrigar a **ESCOLA DO LEGISLATIVO** a seguir:

1.3. Localização do imóvel:

a) área de acesso fácil e seguro para os usuários;

b) área servida por infraestrutura urbana (água, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefone, guias e sarjetas, pavimentação e drenagem de águas pluviais), bem como por serviço de coleta de lixo;

c) área não alagadiça e/ou sujeita a enchentes;



ESTADO DE SERGIPE CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

d) O imóvel ofertado não poderá ultrapassar uma distância máxima de **100 (cem)** metros da CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS. Como a ESCOLA DO LEGISLATIVO será um ANEXO da CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS é imprescindível a proximidade entre as edificações, tudo isso para evitar maiores custos e riscos com locomoção.

Obs.: Será avaliada a vizinhança do imóvel quanto à proximidade com usos e/ou atividades que ofereçam risco eventual à segurança da ESCOLA (tais como: postos de combustíveis, depósitos e distribuidoras de gases, lojas e fábricas de fogos de artifícios, construções irregulares, entre outros).

1.4. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado e concluído, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais.

2. – DAS PROPOSTAS

2.1. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço proposto.

2.2 As propostas deverão ser enviadas a CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS, localizada na Rua Presidente Vargas, s/nº, Centro, nesta Cidade de Simão Dias, Estado de Sergipe, que as encaminhará à PRESIDÊNCIA para analisar se o imóvel está adequado a instalação da ESCOLA DO LEGISLATIVO.

2.3 Após a apresentação e análise das propostas, se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda da CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS, iniciar-se-á o procedimento de Inexibibilidade de Licitação, na forma do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

2.4. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, caberá a CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS escolher aquele que melhor venha a atender a instalação da ESCOLA DO LEGISLATIVO;

2.5. Escolhido o imóvel, a CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS procederá com os requisitos previstos no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. O proprietário do imóvel deverá franquear a entrada do perito contratado pela CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS para realizar as devidas avaliações internas e



ESTADO DE SERGIPE CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

externas do imóvel escolhido.

3. – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

As PROPOSTAS deverão ter validade de, no mínimo, **60 (sessenta) dias** corridos, contados da data limite para apresentação estipulada no **subitem 5.1** deste Edital de Chamamento. Não havendo indicação de prazo superior, será considerado o prazo de validade ora estipulado.

Juntamente com a proposta o interessado deverá apresentar os dados e documentos abaixo relacionados, relativos ao imóvel e ao seu proprietário:

3.1. Para o imóvel:

- a) Endereço completo do imóvel;
- b) Valor venal do imóvel, em R\$ (valor por extenso);
- c) Valor anual do IPTU;
- d) Ficha técnica da situação atual do imóvel contendo: área edificada (total e por pavimento) e quantidade de vagas na garagem e memorial descritivo com identificação das características construtivas (cobertura, paredes, pisos, tetos/forros, equipamentos, Instalações hidráulicas - água fria, água quente, esgoto sanitário, gás, águas pluviais, reuso de água, Instalações elétricas, etc.);
- e) Para imóvel que possua mais de um pavimento, Laudo estrutural informando as sobrecargas admissíveis sobre as lajes, carganas vigas, pilares e fundação;
- f) Fotos de cada ambiente do imóvel, sejam eles internos ou externos;
- g) Fotos da frente do imóvel;
- h) Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade;
- i) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;



ESTADO DE SERGIPE CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

- j) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- k) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- l) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

3.2. Para o proprietário:

- a) Cópia do RG e do CPF, se pessoa física;
- b) Contratos Social ou atos constitutivos e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica;
- c) Certidões Negativas de Débitos Federais, Estaduais e Municipais e CNDT, para pessoas físicas e jurídicas;
- d) Certidão Negativa de Débitos relativa a Contribuições Previdenciárias – CND/INSS, para pessoa.

Obs.: A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

4.- DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Não poderão participar deste certame:

- a) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS/SE.
- b) interessado que houver sido punido com impedimento de licitar e contratar com a CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS/SE.



ESTADO DE SERGIPE CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

c) interessado em recuperação judicial, extrajudicial ou processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

c.1) interessado em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar do procedimento licitatório, desde que atendidas as demais condições requeridas no certame e deferidas pelo juízo falimentar, devendo apresentar o plano de recuperação acolhido judicialmente na forma estatuída nos artigos 58 e 165 da Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005;

4.2. As consultas aos respectivos sites poderão ser realizadas pela CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS.

5.- DA ENTREGA DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO

5.1 As propostas deverão ser entregues, presencialmente, no endereço indicado abaixo, até **às 13 h (treze horas)** do dia **10/12/2024** (dez de dezembro de dois mil e vinte e quatro):

- A) **LOCAL:** SETOR DE LICITAÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS.
- B) **ENDEREÇO:** Rua Presidente Vargas, s/nº, Centro, nesta Cidade de Simão Dias, Estado de Sergipe.
- C) **HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:** Das 08 às 13 horas.

6.- DOS EFEITOS FINANCEIROS

6.1 Os efeitos financeiros da aquisição só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, a emissão do termo de recebimento definitivo do objeto e a assinatura do contrato de compra e venda.

7.- DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO OBJETO

7.1. O imóvel deverá ser entregue acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar da CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS, que atestará cumprimento dos seguintes requisitos:



ESTADO DE SERGIPE CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

- Padrão construtivo adequado à utilização prevista, com soluções que garantam a funcionalidade, salubridade, facilidade de manutenção e segurança das instalações e do patrimônio;

- Acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, visando o cumprimento da Lei Federal nº 13.146, de 06/07/2015, do Decreto nº 5.296, de 02/12/2004, e da Resolução CNJ 230/2016;

7.2. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas na proposta comercial.

7.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pela CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Objeto.

8.- DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO OBJETO

8.1 A CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Objeto em até 90 (noventa) dias, a Contar do Termo de Recebimento Provisório do Objeto, caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste documento e que todas eventuais pendências informadas tenham sido sanadas.

9.- DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento será efetuado em até **05 (cinco) dias** após a entrega do Termo de Recebimento Definitivo do Objeto e assinatura do contrato de compra e venda.

10. – DAS CONDIÇÕES GERAIS

10.1. Quaisquer pedidos de esclarecimentos poderão ser encaminhados formalmente para o seguinte endereço:

A) **LOCAL:** SETOR DE LICITAÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS.



ESTADO DE SERGIPE CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

B) **ENDEREÇO:** Rua Presidente Vargas, s/nº, Centro, nesta Cidade de Simão Dias, Estado de Sergipe;

C) **HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:** Das 08 às 13 horas.

10.1.1. A solicitação de esclarecimento também poderá ser enviada por e-mail, para o endereço de e-mail: camarasimaodias@gmail.com

10.1.2. A CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS só responderá pedidos de esclarecimentos apresentados **até às 13 horas do terceiro dia útil anterior a data designada no ITEM 5.1 deste edital.**

10.2. O interessado fica ciente de que a CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS não está obrigada a adquirir qualquer imóvel.

10.3. A CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS não pagará qualquer tipo de comissão de corretagem. Esse assunto deverá ser resolvido entre o corretor e o proprietário do imóvel, estando a CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS totalmente isenta quanto ao pagamento dessa comissão.

Simão Dias/SE, 29 de novembro de 2024.

Rogério Almeida Nunes
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO DIAS

Richardson Rocha Souza
Agente de Contratação