



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE VIÇOSA/MG

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024/2026

PROSPECÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS: até o dia 19 de maio de 2026, às 18h:00min, horário de Brasília.

ENVIO DAS PROPOSTAS: As propostas serão recebidas das 08h00min (oito horas) às 18h00min (dezoito horas), horário de Brasília, até o dia 19/05/2026, na sede da Câmara Municipal de Viçosa, situada à Praça Silviano Brandão, nº 05, Centro, Viçosa/MG, CEP 36.570-035, pessoalmente ou por via postal, em envelope lacrado e identificado como “Proposta para Locação de Imóvel - Chamamento Público nº 001/2026”, ou pelo e-mail oficial licitacaocamaramunicipalvicosa@gmail.com.

DATA DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS: 20 de maio de 2026 às 13h:30min, horário de Brasília.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Viçosa/MG, com vistas à futura locação de imóvel urbano não residencial destinado à instalação da Escola do Legislativo e seu Plenário, do Posto Avançado da Receita Federal, do Arquivo, do Almojarifado e da recepção desses setores da Câmara Municipal de Viçosa/MG, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital e em seus anexos.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias ao atendimento da necessidade administrativa, sem limitar a possibilidade de apresentação de propostas que ofertem condições superiores ou mais vantajosas, desde que compatíveis com a finalidade pública pretendida.

1.3. O presente chamamento possui natureza prospectiva e destina-se à identificação de imóveis disponíveis no mercado local, não gerando, por si só, direito subjetivo à contratação, a qual dependerá da regular instrução do processo administrativo, da avaliação prévia do bem, da demonstração de vantajosidade e do atendimento às normas aplicáveis.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade administrativa concreta de a Câmara Municipal de Viçosa dispor de espaço físico adequado para acomodar, de forma regular, funcional e eficiente, a Escola do Legislativo e seu Plenário, o Posto Avançado da Receita Federal, o Setor de Arquivo, o Setor de Almojarifado e a recepção desses setores.

2.2. O prédio-sede da Câmara Municipal de Viçosa, situado à Praça Silviano Brandão, nº 05, bairro Centro, Viçosa/MG, não dispõe atualmente de espaço físico suficiente para abrigar, de maneira adequada, todos os setores mencionados, especialmente diante das necessidades específicas de funcionamento de cada unidade administrativa. A limitação do espaço existente compromete a organização interna, dificulta a correta distribuição dos setores, prejudica o armazenamento apropriado de documentos e materiais e pode impactar negativamente o atendimento ao público e o desempenho das atividades administrativas, institucionais e



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



pedagógicas desenvolvidas pela Câmara.

2.3. A Escola do Legislativo e seu Plenário demandam ambiente minimamente estruturado para realização de cursos, capacitações, reuniões, palestras, ações de educação cidadã e demais atividades voltadas ao fortalecimento da relação entre o Poder Legislativo e a sociedade. O Posto Avançado da Receita Federal, em razão de convênio firmado com a instituição, demanda espaço específico e compatível com o atendimento ao público. O Setor de Arquivo e o Setor de Almoxarifado necessitam de ambientes próprios, separados e minimamente dimensionados para a guarda documental, o controle de materiais, a organização administrativa e o apoio às rotinas internas da Câmara.

2.4. Além da insuficiência de espaço na sede atual, a solução deve preservar a integração administrativa entre os setores externos e o prédio principal da Câmara. Por isso, o imóvel deverá estar localizado a, no máximo, 300 (trezentos) metros a pé da sede, considerado o trajeto efetivo de deslocamento, a fim de favorecer a comunicação entre setores, reduzir perdas de tempo, otimizar a rotina administrativa, facilitar a supervisão das atividades e contribuir para a eficiência da gestão pública.

2.5. A locação de imóvel revela-se, no momento, a solução mais adequada, viável e eficiente para atendimento imediato da necessidade identificada.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação observará, no que couber:

3.1.1. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente o art. 74, inciso V, e § 5º, quando configurada hipótese de inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha;

3.1.2. A Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.3. As normas de acessibilidade, segurança, salubridade, uso e ocupação do solo, regularidade urbanística e demais normas municipais, estaduais e federais aplicáveis ao imóvel;

3.1.4. As normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, quando exigíveis para a edificação ofertada; e

3.1.5. As demais disposições legais e regulamentares aplicáveis às contratações públicas e à locação de imóveis pela Administração Pública.

3.2. Caso, após a prospecção de mercado, seja identificado apenas um imóvel apto ao atendimento integral da necessidade administrativa, a Administração poderá avaliar o enquadramento da contratação por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, desde que observados os requisitos previstos no § 5º do referido dispositivo.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 - Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital, sem prejuízo das demais condições descritas neste instrumento.

4.2. O imóvel deverá estar concluído, desocupado ou disponível para ocupação no prazo aceito pela Administração, em condições normais de uso, com regularidade documental mínima e com instalações elétricas e hidrossanitárias aptas ao funcionamento ordinário, bem como portas,



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



janelas, pisos, cobertura, sanitários e demais elementos estruturais em adequado estado de conservação.

4.3. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 5 (cinco) salas separadas e individualizadas, 2 (dois) banheiros em condições regulares de uso, sendo obrigatoriamente 1 (um) deles adaptado para pessoas com deficiência, espaço próprio para cozinha, copa ou ambiente equivalente de apoio, área de recepção compatível com o atendimento aos setores instalados e circulação interna adequada ao uso administrativo e institucional.

4.4. As salas deverão possuir, no mínimo, as seguintes áreas individuais: Sala 01 com 50 m²; Sala 02 com 40 m²; Sala 03 com 30 m²; Sala 04 com 40 m²; e Sala 05 com 35 m².

4.5. Todas as salas destinadas à Câmara Municipal deverão estar localizadas no mesmo andar, em razão da necessidade de integração física e funcional entre os setores, da facilitação do deslocamento interno de servidores e usuários, da otimização da supervisão administrativa e da preservação da unidade operacional dos serviços a serem prestados no imóvel.

4.6. Caso as salas não estejam situadas no pavimento térreo, o prédio deverá obrigatoriamente possuir elevador em perfeito funcionamento, apto a garantir o deslocamento seguro e adequado de servidores, cidadãos, documentos, materiais e demais usuários do imóvel, em observância às exigências de acessibilidade e funcionalidade do espaço público.

4.7. O imóvel deverá apresentar condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, assegurando acesso, circulação e utilização adequados dos espaços. Para esse fim, deverá contar, no mínimo, com 1 (um) banheiro adaptado para pessoas com deficiência, além de acesso compatível com a entrada de usuários, circulação interna minimamente acessível e, quando as dependências não estiverem localizadas no térreo, elevador em condições regulares de funcionamento.

4.8. O imóvel deverá estar localizado a, no máximo, 300 (trezentos) metros a pé do prédio-sede da Câmara Municipal de Viçosa, situado à Praça Silviano Brandão, nº 05, bairro Centro, Viçosa/MG, considerado o trajeto efetivo de deslocamento.

4.9. Caso necessário, o imóvel deverá permitir a instalação de divisórias, a serem providenciadas pela contratante, bem como a instalação de equipamentos de ar-condicionado, observadas as condições técnicas do prédio e as autorizações formais pertinentes.

4.10. O imóvel deverá apresentar plena regularidade jurídica, urbanística e administrativa, incluindo, no mínimo, documentação que comprove a regularidade da edificação, matrícula atualizada ou certidão de inteiro teor, comprovação da legitimidade do proponente para disponibilização do bem, bem como Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, vigente, quando exigível, ressalvada a possibilidade de apresentação de compromisso formal de regularização, nos termos deste Edital.

5. DO LEIAUTE E DAS ADEQUAÇÕES DO IMÓVEL

5.1. A distribuição interna do imóvel deverá permitir a separação funcional entre atividades de atendimento ao público, atividades administrativas internas, guarda de documentos, realização de reuniões e atividades institucionais, funcionamento do Plenário da Escola do Legislativo e armazenamento de materiais, de forma a evitar sobreposição inadequada de usos.

5.2. Quando necessárias adequações para atendimento das especificações deste Edital, o proponente deverá indicar, de forma clara, as intervenções previstas, o prazo estimado para sua



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



conclusão e eventual impacto no valor locatício, cabendo à Administração avaliar a proporcionalidade, a viabilidade técnica e a vantajosidade da solução.

5.3. Não serão aceitas adequações que descaracterizem a vantagem administrativa da locação, comprometam a segurança, a acessibilidade, a salubridade, a funcionalidade do imóvel ou inviabilizem a ocupação no prazo aceito pela Administração.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do presente Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias, coproprietárias, administradoras, imobiliárias ou representantes legalmente autorizados a disponibilizar imóvel urbano não residencial para locação, desde que comprovem poderes para apresentação da proposta e, se for o caso, para celebração do futuro contrato.

6.2. O imóvel ofertado deverá estar livre e desembaraçado de impedimentos jurídicos, administrativos, urbanísticos ou judiciais que comprometam sua utilização pela Administração Pública para fins institucionais.

6.3. Não poderão participar interessados impedidos de contratar com a Administração Pública ou que se encontrem em situação que configure vedação legal, conflito de interesses ou restrição que impeça a regular formalização da locação, devendo ser apresentada declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

6.4. A participação no Chamamento Público não implica garantia de contratação, cabendo à Câmara Municipal de Viçosa avaliar a compatibilidade dos imóveis ofertados com a necessidade administrativa, a vantajosidade da locação, a regularidade documental e os demais requisitos legais aplicáveis.

7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1. As propostas serão recebidas das 08h00min (oito horas) às 18h00min (dezoito horas), horário de Brasília, até o dia 19/05/2026, na sede da Câmara Municipal de Viçosa, situada à Praça Silviano Brandão, nº 05, Centro, Viçosa/MG, CEP 36.570-035, pessoalmente ou por via postal, em envelope lacrado e identificado como “Proposta para Locação de Imóvel - Chamamento Público nº 001/2026”, ou pelo e-mail oficial licitacaocamaramunicipalvicosa@gmail.com.

7.2. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites estabelecidos neste Edital, nem encaminhada por meio diverso dos previstos no item anterior, salvo decisão motivada da Administração em razão do interesse público e da fase de prospecção de mercado.

7.3. Até a data e horário limites para apresentação, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

7.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, corretivo ou entrelinhas que prejudiquem sua compreensão, devendo estar assinada pelo proprietário ou por representante legal com poderes suficientes para o ato.

7.5. A proposta deverá ter validade mínima de 90 (noventa) dias. Não havendo indicação expressa, será considerada válida por esse prazo.

7.6. As propostas serão analisadas pela comissão, área demandante ou servidores designados pela Câmara Municipal de Viçosa, observando-se, cumulativamente, o atendimento aos requisitos mínimos deste Edital, a localização, a metragem, a compartimentação, a acessibilidade, o estado de conservação, a regularidade documental, o prazo de entrega, a



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



necessidade de adaptações, o valor proposto e a melhor relação custo-benefício para a Administração.

7.7. Na análise das propostas, a Administração poderá solicitar documentação complementar, realizar reuniões com os proponentes, promover vistorias, aferir o trajeto efetivo de deslocamento até a sede da Câmara, verificar condições estruturais e funcionais do imóvel e realizar quaisquer diligências necessárias ao amplo conhecimento da situação dos imóveis ofertados.

7.8. Ao final da fase de prospecção, será elaborado relatório contendo a lista dos imóveis apresentados, a análise de compatibilidade com os requisitos do Edital e a indicação da solução que melhor atenda ao interesse público, sem prejuízo da necessidade de avaliação prévia do bem, pesquisa de mercado e demais providências legais para eventual contratação.

7.9. O resultado do chamamento será publicado no Diário Oficial, no sítio eletrônico da Câmara Municipal de Viçosa e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, quando cabível.

8. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

8.1. A seleção do imóvel observará, entre outros elementos pertinentes ao caso concreto, os seguintes critérios:

8.1.1. Atendimento integral aos requisitos mínimos de localização, estrutura, metragem, compartimentação, acessibilidade, existência de banheiro adaptado, quantidade de banheiros, espaço de apoio, recepção e condições de uso;

8.1.2. Localização a, no máximo, 300 (trezentos) metros a pé do prédio-sede da câmara municipal de viçosa, considerando o trajeto efetivo de deslocamento;

8.1.3. Melhor relação custo-benefício para a administração, considerando valor locatício, estado de conservação, adequação funcional, regularidade documental e custos de adaptações eventualmente necessárias;

8.1.4. Menor necessidade de intervenções estruturais e maior rapidez de disponibilidade para ocupação;

8.1.5. Condições de segurança, salubridade, higiene, ventilação, iluminação, estabilidade e funcionalidade compatíveis com a destinação pública e administrativa;

8.1.6. Regularidade jurídica, urbanística e administrativa do imóvel e legitimidade do proponente para disponibilização do bem; e

8.1.7. Possibilidade de utilização integrada dos setores em um único imóvel, com salas no mesmo andar, preservando a unidade funcional e administrativa da solução.

8.2. A existência de mais de um imóvel apto poderá ensejar a adoção do procedimento administrativo adequado à escolha da proposta mais vantajosa, conforme avaliação da Administração e observância da Lei nº 14.133/2021.

8.3. Caso se identifique apenas um imóvel em condições de atender integralmente às necessidades da Câmara Municipal, a Administração poderá avaliar a contratação direta por inexigibilidade de licitação, desde que demonstrada a singularidade do imóvel, a vantagem da locação e a compatibilidade do preço com o mercado.



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



9. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

9.1. Após o resultado da prospecção de mercado, a Câmara Municipal de Viçosa poderá iniciar o processo de locação do imóvel que melhor atenda ao interesse público, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado e que sejam atendidos os requisitos legais e administrativos aplicáveis.

9.2. A eventual contratação deverá ser precedida de avaliação prévia do bem, abrangendo o valor locatício compatível com o mercado, o estado de conservação, as condições efetivas de uso, os custos de adaptações eventualmente imprescindíveis e o respectivo prazo de amortização, quando cabível, em observância ao art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

9.3. Deverá constar dos autos certificação formal da inexistência de imóvel público vago e disponível apto ao atendimento da necessidade administrativa, nos termos do art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

9.4. Deverão ser produzidas justificativas técnicas e administrativas que demonstrem a singularidade do imóvel selecionado e a vantagem da locação para a Administração, especialmente quanto à localização, metragem, compartimentação, acessibilidade, funcionalidade, estado de conservação e compatibilidade do valor com o mercado.

9.5. Verificado que o imóvel atende ao presente Edital e que estão presentes os requisitos para prosseguimento, o proponente será comunicado por escrito para apresentação ou complementação da documentação necessária à contratação.

9.6. O imóvel deverá ser entregue à Câmara Municipal de Viçosa em prazo a ser definido no processo de contratação, conforme proposta apresentada e aceita pela Administração, observadas as adaptações eventualmente indispensáveis e formalmente aprovadas.

9.7. Os efeitos financeiros do contrato de locação somente terão início a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Câmara Municipal, mediante termo próprio e vistoria, salvo disposição contratual expressa e devidamente justificada.

9.8. Para assinatura do contrato, serão exigidos, conforme a natureza jurídica do proponente e a situação do imóvel, os documentos previstos neste Edital e em seus anexos, sem prejuízo de outros documentos que se mostrarem necessários à comprovação da regularidade da contratação.

9.9. O proponente selecionado, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo aceito pela Administração, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar adequações específicas do imóvel, quando essas dependam de autorização formal da Câmara ou possam impactar o equilíbrio da proposta.

10. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

10.1. Juntamente com a proposta ou quando solicitado pela Administração, o proponente deverá apresentar, conforme o caso, a seguinte documentação:

10.1.1. Habilitação jurídica

- a) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



- c) **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- d) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede;
- e) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- f) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- g) **Pessoa física:** CPF, RG e comprovante de residência.

10.1.2. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva e no caso de elaboração de contrato, dos documentos de identificação e de residência do seu respectivo representante legal.

10.1.3. Habilitação fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, através do cartão do CNPJ, que também servirá para fins de comprovação do enquadramento como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte, se for pessoa jurídica;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívida Ativa da União e prova de regularização perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014;
- c) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Estadual;
- d) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- e) Prova de regularidade fiscal perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF - FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, se for pessoa jurídica;
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e/ou, no caso de estarem os débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da CNDT;
- g) Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.
- h) Certidão negativa de falência, recuperação judicial e extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida pelo distribuidor do domicílio da pessoa física, com data de validade regular ou emitida nos últimos 03 (três) meses, caso não possua prazo de validade. Caso a licitante esteja em recuperação judicial deverá apresentar o Plano de Recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos (TCE-MG), se for pessoa jurídica;



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



10.1.4. Juntamente com a proposta, além dos documentos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, o proponente deverá apresentar a seguinte documentação relativa ao imóvel:

- a) Comprovante de regularidade da edificação, mediante apresentação de Habite-se ou Certidão de Conclusão de Obra, ou documento equivalente expedido pelo órgão competente;
- b) Cópia da matrícula do imóvel atualizada ou Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando a propriedade, a regularidade registral e a legitimidade do proponente para disponibilização do bem;
- c) Preferencialmente, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou documento equivalente emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, vigente, conforme a legislação aplicável. A ausência do AVCB no momento da apresentação da proposta não impedirá a participação do interessado, desde que haja compromisso formal de sua regularização, no prazo a ser definido pela Administração, caso o imóvel venha a ser selecionado;
- d) Prova de regularidade fiscal dos imóveis para com a Fazenda Pública Municipal do seu endereço, ou outra equivalente, na forma da Lei.

10.1.5. Instrumento de procuração, contrato de administração ou documento equivalente que comprove poderes para apresentação da proposta e disponibilização do imóvel, quando a proposta não for assinada diretamente pelo proprietário.

10.1.6. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica, administrativa ou judicial que comprometa a locação ou a utilização do imóvel pela Administração Pública.

10.1.7. Outros documentos que a Câmara Municipal de Viçosa entender necessários para comprovar as condições de habitabilidade, regularidade, segurança, acessibilidade e adequação do imóvel.

11. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

11.1. O recebimento do imóvel pela Câmara Municipal de Viçosa observará o art. 140 da Lei nº 14.133/2021, ocorrendo provisoriamente para verificação da conformidade do imóvel com as especificações e condições definidas no processo de contratação, e definitivamente após a verificação de sua adequação funcional, regularidade de uso e aceitação final pela Administração.

11.2. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante disponibilização das chaves, desocupado, salubre, em condições normais de funcionamento e compatível com os requisitos previstos neste Edital, na proposta aceita e no instrumento contratual.

11.3. Na hipótese de o imóvel não atender às especificações exigidas, apresentar inadequações estruturais, falhas nas instalações essenciais, ausência de condições mínimas de acessibilidade, inexistência de banheiro adaptado ou qualquer irregularidade que comprometa sua utilização, a Administração poderá recusar seu recebimento, determinar a adoção de providências necessárias e aplicar as medidas administrativas cabíveis.

11.4. Havendo necessidade de correção, adequação ou regularização do imóvel para atendimento das condições pactuadas, a formalização do recebimento definitivo e os efeitos financeiros correlatos poderão ficar suspensos até a efetiva regularização da situação, sem prejuízo da apuração de responsabilidade contratual, quando cabível.



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



11.5. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade do locador quanto às condições de uso do imóvel, nem afasta a obrigação de sanar vícios, defeitos ou problemas supervenientes relacionados à estrutura, às instalações ou à regular fruição do bem, nos limites da legislação aplicável e do instrumento contratual.

12. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

12.1. A Câmara Municipal de Viçosa designará servidor, comissão ou unidade responsável para o recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação, anotando em registro próprio as ocorrências relacionadas à execução contratual, às condições de uso, às falhas, aos defeitos observados e às providências adotadas.

12.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal ou da comissão responsável deverão ser encaminhadas à autoridade competente em tempo hábil, para adoção das medidas cabíveis.

12.3. A fiscalização poderá realizar vistorias periódicas, solicitar documentos, registrar inconformidades, acompanhar a execução de adaptações formalmente aprovadas e comunicar ao locador a necessidade de reparos ou providências relacionadas à conservação, segurança, salubridade e funcionalidade do imóvel.

13. DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E RESPONSABILIDADES

13.1. O locador deverá manter o imóvel em condições compatíveis com o uso pactuado, respondendo pelas obrigações que lhe couberem nos termos da legislação locatícia, do instrumento contratual e deste Edital.

13.2. A Câmara Municipal de Viçosa utilizará o imóvel de acordo com sua finalidade administrativa e institucional, devendo zelar pela conservação ordinária do bem e comunicar ao locador a ocorrência de vícios, danos, defeitos ou necessidades de reparo que sejam de sua responsabilidade.

13.3. As benfeitorias, adaptações ou intervenções necessárias à plena utilização do imóvel deverão ser previamente justificadas, autorizadas e formalizadas, com definição de responsabilidades, custos, eventual indenização e possibilidade de retirada de bens ou equipamentos instalados pela Administração, quando cabível.

13.4. Caso sejam instaladas divisórias, equipamentos de ar-condicionado, mobiliário, equipamentos de informática ou outros bens de propriedade da Câmara Municipal, tais itens permanecerão pertencentes à Administração e poderão ser retirados ao final da locação, desde que não causem dano ao imóvel ou que os danos eventualmente causados sejam reparados, ressalvada disposição contratual diversa.

13.5. Finda a locação, o imóvel será devolvido ao locador nas condições em que foi recebido, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal e as alterações formalmente autorizadas.

14. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

14.1. O prazo de vigência inicial do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data a ser definida no instrumento contratual, nos termos da Lei nº 8.245/1991 e da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que demonstrado o interesse público e a manutenção da vantajosidade para a Administração.

14.2. Os efeitos financeiros da contratação somente terão início a partir da data da entrega das chaves e do recebimento definitivo do imóvel, mediante termo próprio e vistoria, salvo disposição



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



contratual expressa e devidamente justificada.

14.3. A prorrogação do contrato dependerá de justificativa de manutenção do interesse da Administração, manifestação do locador quanto ao interesse na prorrogação e comprovação da manutenção das condições de habilitação.

14.4. O locador não possui direito subjetivo à prorrogação contratual, que dependerá de decisão motivada da Administração e celebração de termo aditivo.

14.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o locador deverá comunicar formalmente a Câmara Municipal de Viçosa com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência contratual, prazo que deverá ser preenchido no instrumento contratual, sob pena de aplicação das medidas cabíveis por descumprimento de dever contratual.

14.6. A **CONTRATANTE** poderá rescindir unilateralmente o contrato, a qualquer tempo, por razões de interesse público, devidamente motivadas e justificadas, nos termos da Lei nº 14.133/2021. A rescisão de que trata o item anterior deverá ser precedida de comunicação formal ao **LOCADOR**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias. Na hipótese de rescisão unilateral por interesse público, não será devido ao **LOCADOR** o pagamento de multa contratual, ficando assegurado apenas o pagamento dos valores proporcionais devidos até a data da efetiva desocupação do imóvel.

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da eventual locação correrão à conta da dotação orçamentária própria da Câmara Municipal de Viçosa:

01002.0103101024.031 - Manutenção das Atividades do Anexo da Câmara Elemento de despesa - 339039 - Outros serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica 33903010000 - Locação de Imóveis
--

15.2. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta das dotações orçamentárias próprias destinadas a atender despesas da mesma natureza, condicionadas à disponibilidade orçamentária e à regularidade da execução contratual.

16. DO PAGAMENTO

16.1. A Câmara Municipal de Viçosa pagará ao locador o aluguel mensal previsto no contrato, observado o valor constante da proposta aceita, a compatibilidade com o mercado e as condições estabelecidas no processo administrativo.

16.2. O pagamento do aluguel terá início somente após a entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Administração, mediante termo de recebimento, vistoria e demais condições previstas neste Edital e no contrato.

16.3. As despesas ordinárias relacionadas ao uso do imóvel durante a vigência da locação, tais como energia elétrica, água, esgoto, telefonia, dados, condomínio, quando cabíveis, observarão a distribuição de responsabilidades definida no contrato, não abrangendo débitos anteriores ao início da locação pela Câmara Municipal. Desde já fica determinados que o pagamento do IPTU ficará a cargo do **LOCADOR**.

16.4. A liquidação e o pagamento observarão as normas internas da Câmara Municipal de Viçosa, a legislação aplicável e a comprovação da regularidade contratual, fiscal e documental exigível.



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosamg.leg.br



17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. O proponente ou locador que descumprir obrigações assumidas no âmbito deste Chamamento Público, da proposta ou do contrato, apresentar declaração falsa, frustrar o procedimento, causar atraso injustificado, deixar de entregar documentação exigida, não manter a proposta ou praticar atos que comprometam a regularidade da contratação estará sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de responsabilidade civil, administrativa e penal cabível.

17.2. Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração e mediante processo administrativo com observância do contraditório e da ampla defesa, as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

17.3. A multa, quando cabível, será fixada no instrumento contratual, considerando a natureza da obrigação descumprida, a extensão do dano, a vantagem obtida, a reincidência e demais circunstâncias do caso concreto.

18. DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E DA SUSTENTABILIDADE

18.1. A locação pretendida não envolve atividade industrial ou intervenção de grande impacto ambiental, mas deverá observar, sempre que possível, critérios de sustentabilidade compatíveis com a natureza do objeto, incluindo uso racional de energia elétrica e água, adequada destinação de resíduos e manutenção das instalações em condições de conservação, higiene e salubridade.

18.2. Na escolha do imóvel, serão consideradas, quando viáveis e compatíveis com o interesse público, características que favoreçam ventilação e iluminação natural, instalações elétricas e hidrossanitárias em bom estado de conservação e funcionamento eficiente dos ambientes.

18.3. Caso sejam necessárias adaptações, deverão ser adotadas práticas que minimizem a geração de resíduos e assegurem destinação ambientalmente adequada aos materiais eventualmente descartados, conforme legislação aplicável e boas práticas de responsabilidade ambiental.

19. Integram este Chamamento, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo 1 - Quadro de Requisitos do Imóvel;

Anexo 2 - Modelo de Credencial;

Anexo 3 - Modelo de Proposta.

Viçosa- MG, 06 de maio de 2026.


Câmara Municipal de Viçosa
Robson Alencar de Souza
Presidente



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



ANEXO 1

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

Os requisitos abaixo deverão ser observados para fins de análise das condições de oferta do mercado imobiliário e de sua adequação às necessidades da Câmara Municipal de Viçosa.

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA E DO IMÓVEL

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço completo do imóvel, número de pavimentos, indicação do andar ofertado e descrição da compartimentação interna.
1.2	Valor mensal do aluguel, preço por metro quadrado da área útil/privativa, valor estimado de condomínio e demais encargos incidentes, quando houver.
1.3	Imóvel urbano não residencial localizado no município de Viçosa/MG, situado a, no máximo, 300 (trezentos) metros a pé do prédio-sede da Câmara Municipal de Viçosa, na Praça Silviano Brandão, nº 05, Centro, considerando o trajeto efetivo de deslocamento.
1.4	Comprovação de propriedade, copropriedade, administração ou representação legal que autorize o proponente a disponibilizar o imóvel para locação.
1.5	Existência de, no mínimo, 5 (cinco) salas separadas e individualizadas, todas localizadas no mesmo andar.
1.6	Metragem mínima individual das salas: Sala 01 com, no mínimo, 50 m ² ; Sala 02 com, no mínimo, 40 m ² ; Sala 03 com, no mínimo, 30 m ² ; Sala 04 com, no mínimo, 40 m ² ; e Sala 05 com, no mínimo, 35 m ² .
1.7	Existência de, no mínimo, 2 (dois) banheiros em condições regulares de uso, sendo obrigatoriamente 1 (um) deles adaptado para pessoas com deficiência.
1.8	Existência de espaço próprio para cozinha, copa ou ambiente equivalente de apoio.
1.9	Existência de área de recepção compatível com o atendimento dos setores instalados e circulação interna adequada ao uso administrativo e institucional.
1.10	Condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com acesso, circulação e utilização adequados dos espaços, observada a legislação aplicável.
1.11	Caso as dependências ofertadas não estejam no pavimento térreo, o prédio deverá possuir elevador em perfeito funcionamento.
1.12	Instalações elétricas e hidrossanitárias em funcionamento regular, com estrutura física estável, cobertura íntegra, pisos, portas, janelas, sanitários e demais dependências em adequado estado de conservação.
1.13	Condições mínimas de segurança, salubridade, higiene, ventilação, iluminação e funcionalidade compatíveis com a destinação pública, administrativa e institucional.
1.14	Possibilidade de instalação de divisórias, se necessárias e providenciadas pela contratante, e de equipamentos de ar-condicionado, observadas as condições técnicas do imóvel.



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



1.15	Infraestrutura básica em funcionamento, incluindo abastecimento de água, rede de esgoto, fornecimento de energia elétrica e, preferencialmente, disponibilidade de telefonia e/ou dados.
1.16	Apresentação de Habite-se, Certidão de Conclusão de Obra ou documento equivalente que comprove a regularidade da edificação perante o órgão competente.
1.17	Apresentação de matrícula atualizada do imóvel ou Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, apta a comprovar a propriedade e regularidade registral.
1.18	Apresentação de Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros ou Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, vigente, quando exigível; ou compromisso formal de regularização no prazo a ser definido pela Administração, caso o imóvel venha a ser selecionado e a legislação aplicável admita tal providência.
1.19	Declaração de que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de impedimentos que comprometam sua utilização pela Administração Pública.
1.20	Validade mínima das condições oferecidas de 90 (noventa) dias.
1.21	Identificação do proprietário, coproprietários, administrador, imobiliária ou procurador, com documentação que comprove poderes de representação, quando for o caso.
1.22	Certidões negativas ou comprovantes de regularidade de tributos incidentes sobre o imóvel, conforme exigido pela Administração.
1.23	Comprovantes das últimas contas de energia elétrica e de água/esgoto ou declaração equivalente de inexistência de débitos relevantes junto às concessionárias, conforme disposto no modelo de proposta.

2 - REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA, FUNCIONALIDADE E ADJACÊNCIAS

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Melhor relação custo-benefício, considerando valor locatício, metragem, estado de conservação, acessibilidade, funcionalidade e necessidade de adaptações.
2.2	Menor necessidade de intervenções estruturais ou adequações para início da ocupação.
2.3	Melhores condições de ventilação e iluminação natural, favorecendo conforto, eficiência e uso racional de energia.
2.4	Disponibilidade ou facilidade de implantação de rede de telefonia, dados e pontos elétricos compatíveis com o uso administrativo.
2.5	Melhor organização interna para separação entre atendimento ao público, atividades administrativas, arquivo, almoxarifado, reuniões e atividades da Escola do Legislativo.
2.6	Maior facilidade de acesso ao público, a servidores e ao transporte de documentos e materiais, sem prejuízo da segurança e da acessibilidade.
2.7	Existência de banheiros adicionais, áreas de apoio complementares, depósitos,



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



	áreas técnicas ou outros ambientes que melhorem a funcionalidade do imóvel.
2.8	Disponibilidade imediata ou em prazo reduzido, com documentação regular e condições de ocupação compatíveis com a necessidade administrativa.
2.9	Condições de conservação que reduzam custos de manutenção e risco de interrupção das atividades durante a vigência contratual.



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicoso.mg.leg.br



ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

À Câmara Municipal de Viçosa/MG

Praça Silviano Brandão, nº 05, Centro, Viçosa/MG, CEP 36.570-035

O(A) _____, jurídica, com endereço no(a)
_____, CPF/CNPJ nº _____,
_____, por seu representante legal abaixo assinado, vem
credenciar o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da
cédula de identidade nº _____, expedida por _____, e CPF nº
_____, para, na qualidade de representante, entregar proposta referente
ao Edital de Chamamento Público nº 001/2026, instaurado pela Câmara Municipal de Viçosa/MG,
que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Viçosa/MG, com vistas à futura
locação de imóvel destinado à instalação da Escola do Legislativo e seu Plenário, do Posto
Avançado da Receita Federal, do Setor de Arquivo, do Setor de Almoxarifado e da recepção
desses setores, outorgando-lhe poderes para praticar os atos necessários no âmbito do referido
Chamamento Público.

Local e data: _____

Assinatura: _____

Nome e CNPJ ou CPF: _____



DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENORES

A _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede à _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, CEP _____, representada por seu representante legal, declara, sob as penas da lei, a inexistência de trabalho noturno, perigoso ou insalubre realizado por menores de 18 (dezoito) anos ou qualquer trabalho realizado por menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, na forma da lei.

Local, data.

NOME DA EMPRESA/PESSOA FÍSICA
Representante Legal da Empresa/pessoa



ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

À Câmara Municipal de Viçosa/MG

DADOS DO PROPONENTE

Nome/Razão Social	
CNPJ	
Endereço	
Telefone	
E-mail	
Banco/Agência/Conta	

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público n°001/2026, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Viçosa/MG para futura locação de imóvel destinado à instalação da Escola do Legislativo e seu Plenário, do Posto Avançado da Receita Federal, do Setor de Arquivo, do Setor de Almoxarifado e da recepção desses setores da Câmara Municipal de Viçosa/MG, nos seguintes termos:

Dados do imóvel	Especificação
Endereço completo	
Proprietário(s)/ representante legal	
Área total do imóvel	_____ m ²
Quantidade de pavimentos do imóvel	
Andar em que se localizam as salas ofertadas	
Metragem individual das salas	Sala 01: ____ m ² ; Sala 02: ____ m ² ; Sala 03: ____ m ² ; Sala 04: ____ m ² ; Sala 05: ____ m ²
Quantidade de banheiros	
Banheiro adaptado para pessoas com deficiência	() Sim () Não
Copa/cozinha ou ambiente equivalente	() Sim () Não
Área de recepção	() Sim () Não
Elevador, caso não seja térreo	() Sim () Não () Não se aplica
Distância a pé até a sede da Câmara	_____ metros



Câmara Municipal de Viçosa

Praça Silviano Brandão, 05 – CEP 36.570-035 – Viçosa/MG
Telefax: (31)3899-7500 – www.vicosa.mg.leg.br



Prazo de entrega em condições de uso	_____ dias
Adequações necessárias, se houver	
Valor mensal do aluguel	R\$ _____
Valor mensal do condomínio estimado, se houver	R\$ _____
Validade da proposta	_____ dias (mínimo de 90 dias)

Declaramos que os imóveis ofertados estarão disponíveis à Câmara Municipal de Viçosa conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta, no prazo indicado acima, contado da assinatura do contrato ou de outro marco formalmente definido pela Administração.

Declaramos que os imóveis atendem ou poderão atender, nas condições indicadas nesta proposta, aos requisitos mínimos constantes do Edital e do Anexo 1.

Declaramos que os imóveis objeto da proposta não possuem débitos em aberto junto às concessionárias de serviços públicos essenciais, tais como fornecimento de energia elétrica, água e esgotamento sanitário.

Declaramos que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impedimentos que comprometam sua locação ou utilização pela Administração Pública, comprometendo-nos a apresentar a documentação comprobatória exigida no Edital e outros documentos solicitados pela Câmara Municipal de Viçosa.

Declaramos que nos valores cotados estão incluídas todas as despesas, tributos, taxas, encargos, seguros, custos administrativos ou quaisquer outros valores que possam incidir sobre a locação, ressalvados aqueles expressamente destacados na proposta e aceitos pela Administração.

Declaramos, ainda, que as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica e taxa de condomínio ficarão a cargo da CONTRATANTE, enquanto o pagamento do IPTU e demais tributos ou taxas incidentes sobre a propriedade dos imóveis permanecerão sob responsabilidade do LOCADOR.

Local e data: _____

Assinatura: _____

Nome/CPF ou CNPJ: _____