EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025

Processo Administrativo n° 08215/2025

1. DO OBJETO

1.1 Prospecções do mercado imobiliário no município de Santa Vitória-MG, visando futura aquisição de imóvel rural, para extração de cascalho no Município de Santa Vitória/MG em atendimento às necessidades da Secretaria de Transporte e Serviços Rurais, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial rural que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2 As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação pretendida, por meio de Chamamento Público, visa à aquisição de imóvel com características adequadas para extração de cascalho, com o objetivo de suprir as necessidades operacionais da Secretaria de Transporte e Serviços Rurais.

2.2 A medida se faz necessária diante da inexistência de imóvel próprio do município que possibilite a extração de material mineral (cascalho), essencial para a manutenção, recuperação e conservação das estradas vicinais, bem como para o atendimento de outras demandas relacionadas à infraestrutura rural e urbana.

2.3 Ressalta-se que o Município já possui credenciamento vigente para aquisição de cascalho junto a fornecedores externos; entretanto, o presente Chamamento Público

decorre de emenda parlamentar impositiva, que destina recursos específicos para a aquisição de imóvel destinado à extração do material, representando, portanto, uma ação complementar e estratégica. Enquanto o credenciamento atende às demandas imediatas de fornecimento, a aquisição do imóvel poderá permitir a estruturação de uma fonte própria e permanente de cascalho, promovendo maior autonomia, economicidade e sustentabilidade das operações municipais.

2.4 A aquisição de um imóvel com essa finalidade garantirá maior autonomia, eficiência e economicidade à administração pública, assegurando o fornecimento contínuo de cascalho e reduzindo os custos com transporte e aquisição de terceiros. Trata-se, portanto, de uma ação de relevante interesse público, diretamente ligada à melhoria da mobilidade rural, escoamento da produção agrícola, transporte escolar e acesso de serviços básicos à população residente nas áreas atendidas.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A possível aquisição advindo do presente chamamento público obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021,que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1 Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Termo de Referência em anexo.

5. LOCALIZAÇÃO

5.1 O imóvel deverá necessariamente estar localizado a uma distância rodoviária de até de 50km do endereço informado acima (Av. Genésio Franco de Morais, 2755 – Santa Vitória, MG, 38320-000), a justificativa da distância é condizente com a

utilizada no processo de Credenciamento realizado no ano de 2024, reiterando-se as alegações efetuadas haja vista que ao se adquirir imóvel com grande distância, o Município terá que se deslocar enormes quilometragens para pessoalmente extrair e retirar o material diretamente no local, além de despesas com combustíveis e pessoal, bem como com o desgaste da frota de caminhões, a qual atualmente não consegue cumprir com a demanda existente.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1 As propostas serão recebidas **12:00h do dia 27 de novembro até as 18:00h do dia 05 de dezembro de 2025**, pessoalmente na sede da Prefeitura Municipal situada na Avenida Reinaldo Franco de Morais, nº 1.455, Centro , CEP: 38.320-000, Santa Vitória – MG,, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: "Proposta para Locação de Imóvel" ou por e-mail comissao.permanente@santavitoria.mg.gov.br .

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limite constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limite para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais

disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado na AMM e Site oficial do Município de Santa Vitória/MG.

7. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

7.1 Para fins de habilitação deverá o preponente comprovar os requisitos de Habilitação Jurídica, Fiscal, Social e Trabalhista, os quais estão especificados no edital.

7.2.1 HABILITAÇÃO PARA PESSOA FÍSICA:

a) cópia do R.G, comprovando a idade mínima de 18 anos;

b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF;

c) prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho (CNDT);

d) prova de regularidade para com a Fazenda Federal;

e) prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;

f) certidão negativa de insolvência civil;

7.2.1.1 DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

a) Comprovante de inscrição no INSS/PIS/ PASEP;

b) Comprovante de Residência atual (água, luz, telefone ou outro equivalente, caso a residência seja alugada, comprovar com o Contrato de Aluguel, expedido, no máximo há 90 dias).

7.3.1 HABILITAÇÃO PARA PESSOA JURÍDICA:

7.3.1.1 Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

7.3.1.2 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;

7.3.1.3 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;

7.3.1.4 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, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

7.3.1.5 Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.3.1.6 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.

7.3.2 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

7.3.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), quando permitida a participação;

7.3.2.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

7.3.2.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

7.3.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

7.3.2.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto;

7.3.2.6 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

7.3.2.7 Atenção!! Em relação aos itens 7.2.2.5 e 7.2.2.6, acima, o licitante, de acordo com o seu ramo de atividade, compatível com o objeto, deverá definir qual a prova de inscrição e de regularidade deverá apresentar, se municipal ou estadual, conforme seja contribuinte de ISS ou de ICMS. (Fale com o seu contador)

7.3.2.8 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

7.3.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

7.3.3.1 Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, em prazo não superior a 90 dias, quando não houver validade expressa.

7.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.4.1 PROPOSTA TÉCNICA;

7.4.2 MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL;

7.4.3 ITR e CCIR DO IMÓVEL;

6.3.1.4 APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO QUE COMPROVE A POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA PARA FINS DE EXTRAÇÃO MINERAL, CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1 Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a **Comissão de Avaliação imobiliária da Administração Pública Municipal, nomeada pela PORTARIA PM/Nº 078/2025, verificar o atendimento aos requisitos do presente edital e do Termo de Referência anexo**, será iniciado o processo de aquisição do imóvel, desde que o preço esteja compatível com o mercado.

8.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a necessidade, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

8.3 Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente à realização do certame licitatório.

8.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

9. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

9.1 O presente contrato terá vigência até o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes, incluindo a lavratura da escritura pública, o pagamento do preço e a entrega definitiva do imóvel à Administração.

9.2 Caso sejam necessárias providências complementares para regularização do imóvel ou conclusão de etapas formais, o prazo poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que devidamente justificado e sem prejuízo das partes.

10. DO PAGAMENTO

10.1 Conforme consulta realizada no Cartório de Imóveis de Santa Vitória/MG no dia 11 de novembro de 2025, o valor médio de transações de imóveis rurais atualmente no Município de Santa Vitória/MG para áreas de cerrado é de cerca de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o alqueire, ou seja, cerca de R$30.991,73 (trinta mil, novecentos e noventa e um reais e setenta e três centavos) o hectare, portanto o valor da área deverá necessariamente estar condizente aos preços de mercado praticado.

Posto isso o valor total da presente aquisição é de R$309.602,00 (trezentos e nove mil, seiscentos e dois reais), valor esse previsto na Lei Orçamentária Anual, PM/Nº 3.425/2024, a qual trouxe previsão expressa no quadro de detalhamento das despesas por fonte de recurso, onde contempla a AQUISIÇÃO DE ÁREA PARA EXTRAÇÃO DE TERRA E CASCALHO – BANCADA PL, com dotação orçamentária específica (02.13.26.785.0064.1285.4.4.90.61).

11. ANEXOS

11.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo 2 – Modelo de Proposta;

c) Anexo 3 – Termo de Referência.

Santa Vitória-MG, 26 de novembro de 2025.

Carlos Alexandre Ferreira
Secretario Municipal de Transporte e Serviços Rurais

Anexo I

REQUISITOS DO IMÓVEL

1. A presente seleção tem por objeto a análise e seleção de imóvel para aquisição que atenda, no mínimo, às seguintes especificações:

1.1. Infraestrutura obrigatória:

Área mínima de 9.68 hectares.

Terreno com jazida de cascalho comprovada por laudo técnico ou estudo geológico preliminar que ateste a viabilidade de extração do material.

Topografia compatível com a atividade de extração mineral, facilitando o acesso e operação de máquinas e equipamentos.

1.2. Valor de mercado

Conforme consulta realizada no Cartório de Imóveis de Santa Vitória/MG no dia 11 de novembro de 2025, o valor médio de transações de imóveis rurais atualmente no Município de Santa Vitória/MG para áreas de cerrado é de cerca de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o alqueire, ou seja, cerca de R$30.991,73 o hectare, portanto o valor da área deverá necessáriamente estar condizente aos preços de mercado praticado .

Posto isso o valor total da presente aquisição é de R$309.602,00, valor esse previsto na Lei Orçamentária Anual, PM/Nº 3.425/2024, a qual trouxe previsão expressa no quadro de detalhamento das despesas por fonte de recurso, onde contempla a AQUISIÇÃO DE ÁREA PARA EXTRAÇÃO DE TERRA E CASCALHO – BANCADA PL, com dotação orçamentária específica (02.13.26.785.0064.1285.4.4.90.61).

1.3. Regularidade Jurídica:

Imóvel devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou restrições que impeçam sua aquisição ou utilização pelo poder público.

Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais.

Ausência de pendências judiciais, ambientais ou fundiárias.

1.4. Aspectos Ambientais:

Apresentação de documentação que comprove a possibilidade de regularização ambiental da área para fins de extração mineral, conforme legislação vigente.

Preferencialmente, o imóvel deverá estar localizado em área onde a atividade de extração mineral não cause impacto ambiental relevante ou esteja fora de zonas de preservação permanente.

1.5. Viabilidade Técnica e Econômica:

Facilidade de acesso e proximidade de vias de transporte utilizadas pela Secretaria de Transporte e Serviços Rurais.

Relação custo-benefício compatível com os parâmetros da administração pública, considerando a produtividade da jazida, a localização e a durabilidade da fonte de cascalho.

1.6 Localização

O imóvel deverá necessariamente estar localizado a uma distância rodoviária de até de 50km do endereço informado acima (Av. Genésio Franco de Morais, 2755 – Santa Vitória, MG, 38320-000), a justificativa da distância é condizente com a utilizada no processo de Credenciamento realizado no ano de 2024, reiterando-se as alegações efetuadas haja vista que ao se adquirir imóvel com grande distância, o Município terá que se deslocar enormes quilometragens para pessoalmente extrair e retirar o material diretamente no local, além de despesas com combustíveis e pessoal, bem como com o desgaste da frota de caminhões, a qual atualmente não consegue cumprir com a demanda existente.

Anexo II

PROPOSTA TÉCNICA

Ao Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Santa Vitória

Referência: Chamamento Púbico nº 01/2025

DADOS CADASTRAIS

Nome empresarial: Endereço: Cidade: UF: Telefone: Celular: E-mail: Banco: Agência: Conta Corrente: CNPJ: Inscrição Estadual (se houver): xxxxxxxxxx,

Conforme dados cadastrais acima, vem, por meio da presente, apresentar proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público que visa futura aquisição de imóvel rural, para extração de cascalho no Município de Santa Vitória/MG em atendimento às necessidades da Secretaria de Transporte e Serviços Rurais, nos seguintes termos:

a) Endereço do imóvel: _____;

b) Área total: X m^2;

c) Registro do imóvel: (número da matrícula);

d) Proprietário legal: _____;

e) Valor total pretendido: R$_____;

f) Descrever a estrutura e condições do imóvel: _____;

g) Indicar caso seja necessário realizar pequenas adaptações ou reformas;

h) Anexar cópia da matricula do imóvel e documento do(a) proprietário(a).

DECLARA, para os devidos fins:

a) QUE nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

b) QUE até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua Habilitação, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

c) QUE recebeu todos os documentos e informações, sendo orientados acerca de todas as regras, direitos e obrigações previstas no Edital de Chamamento Público nº 02/2025, acatando-as em sua totalidade;

d) QUE tem conhecimento da forma de seleção, bem como da forma e condições de pagamento;

e) QUE o proprietário, o diretor e/ou provedor do imóvel a ser adquirido não pertence ao quadro de servidores públicos do município de Santa Vitória/MG e não ocupa cargo de chefia ou função de confiança;

f) QUE não possui entre os proprietários nenhum titular de mandato eletivo;

g) QUE todas as informações prestadas nessa proposta são verdadeiras;

Para fins de pagamento, informamos abaixo os dados bancários:

Banco:

N° da Agencia:

N° da Conta Corrente:

Local e data.

Nome, identificação e assinatura do interessado