



TERMO DE REFERÊNCIA

Lei 14.133/2021

1. INDICAÇÃO DO OBJETO

O objeto do presente Termo de referência consiste no Chamamento Público de pessoas físicas ou jurídicas, para 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.

2. FUNDAMENTAÇÃO, DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação, 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.

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.

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 permitirá a estruturação de uma fonte própria e permanente de cascalho, promovendo maior autonomia, economicidade e sustentabilidade das operações municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

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.

A edição da Lei Orçamentária Anual, PM/Nº 3.425/2024, 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).

No vertente caso, a indicação decorre de emenda parlamentar impositiva. Portanto é imperativo seu cumprimento.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1 A descrição da solução como um todo se encontra pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar anexo, que concluiu tratar-se, o CHAMAMENTO PÚBLICO, da melhor solução para a presente demanda a fim de verificar a oferta de possíveis imóvel disponíveis e que atendam a demanda atual da administração.

4. REQUISITOS DA POTENCIAL CONTRATAÇÃO

4.1. Para atender adequadamente ao interesse público e às necessidades da Secretaria de Transporte e Serviços Rurais, o imóvel a ser adquirido deverá atender, no mínimo, às seguintes especificações:

4.1.1. Infraestrutura obrigatória:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

“O Município de Santa Vitória é o Município do Futuro”

“O Município de Santa Vitória é o Município do Futuro”

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.

4.1.2. 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 necessariamente 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).

4.1.3. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

Ausência de pendências judiciais, ambientais ou fundiárias.

4.1.4. 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.

4.1.5. 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.

4.1.6.3 Localização

O imóvel deverá necessariamente estar localizado a uma distância rodoviária de até de 50km do endereço informado acima (Av. Genésio Franco de Moraes, 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.

4.2. DA AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTOS

4.2.1 Não poderão participar do Chamamento Público os interessados:

I – impedidos de contratar no âmbito da Administração Pública;

II – declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 156, IV, § 5º, da Lei n. 14.133/2021;

III – estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente;

IV – autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, incluindo autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

V – entidades empresariais cujo sócio, ou, no caso de sociedades anônimas, cujo diretor seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive, com magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como com servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação deste Poder Judiciário, conforme vedação estabelecida no inciso VI e no §3º do art. 2º da Resolução CNJ n. 7/2005, alterada pela Resolução CNJ n. 229/2016;

VI – aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

“O MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA, 1992”

“O MUNICÍPIO DE SANTA VITÓRIA, 1992”

agente 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;

VII – 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;

VIII – entidades empresariais que estejam sob falência, concurso de credores, em processo de dissolução total ou liquidação;

ANÁLISE DE CADASTROS

4.2.2 Recebido à proposta de chamamento público, antes da verificação da documentação de habilitação, o Agente de Contratação verificará, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/21 a inexistência de sanção que impeça a participação no processo, mediante a consulta aos seguintes cadastros, dentre outros:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

4.2.3 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

Av. Antônio Carlos, 100 - Centro - Santa Vitória - Minas Gerais - 35.600-000

Fone: (35) 3333-1234 - Fax: (35) 3333-5678

4.2.4 Constatada a existência de sanção, o licitante será convocado para o contraditório, previamente, à inabilitação por falta de condição de participação.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1 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.

5.2 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.

5.3 Em todos os casos caberá à Comissão de Avaliação imobiliária da Administração Pública Municipal, nomeada pela PORTARIA PM/Nº 078/2025, a incumbência de verificar o atendimento aos requisitos do presente Termo de Referência.

5.4 CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

5.4.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, proposta de aquisição, prazo de entrega do imóvel, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

5.4.2 Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia da matrícula atualizada do registro de imóveis.

6. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

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

6.2.1 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;

6.2.1.1 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).

6.3.1 HABILITAÇÃO PARA PESSOA JURÍDICA:

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

6.3.1.2 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

AV. JOSÉ DO TRANTO, 100 - JARDIM SÃO JOSÉ - 35.000-000

FONE: (35) 3234-1111

condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

6.3.1.3 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;

6.3.1.4 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.

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

6.3.1.6 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.

6.3.2 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PALÁCIO MUNICIPAL

6.3.2.2 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.

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

6.3.2.4 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;

6.3.2.5 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;

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

6.3.2.7 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)

6.3.2.8 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

6.3.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

7.2.4.1 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.

6.3.1 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.3.1.1 PROPOSTA TÉCNICA;

6.3.1.2 MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL;

6.3.1.3 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.

Santa Vitória, 25 de novembro de 2025.


Carlos Alexandre Ferreira

Secretario Municipal de Transporte e Serviços Rurais

