

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LOCAÇÃO



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
22ª BRIGADA DE INFANTARIA DE SELVA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2/2025

Processo Administrativo nº 64271.005027/2025-48

1. DO OBJETO

1.1. **Credenciamento, na cidade de Macapá/AP, de Pessoas Jurídicas, denominadas Imobiliárias, para a prestação dos serviços de intermediação de aluguel de imóveis residenciais para realocação dos militares que ocupavam os Próprios Nacionais Residenciais (PNR), em face à necessidade de permuta de patrimônio do Exército Brasileiro com o Governo do Amapá.**

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 justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar imóveis residenciais para a 22ª Brigada de Infantaria de Selva e do Comando de Fronteira Amapá e 34º Batalhão de Infantaria de Selva atualmente em fase de construção em imóveis residenciais urbanos situados na Rodovia Duca Serra, nº 77, Alvorada, Macapá/AP, CEP 68900-000, uma vez que referido imóvel está em fase de construção, dada a manobra patrimonial realizada entre o Exército Brasileiro e o Governo do Estado do Amapá no segundo semestre de 2020.

2.2. Com as locações ora propostas, pretende-se disponibilizar moradias para os militares e seus dependentes **da 22ª Brigada de Infantaria de Selva e do Comando de Fronteira Amapá e 34º Batalhão de Infantaria de Selva** em imóveis apropriados, proporcionando a qualidade devida de acordo com a legislação vigente, Portaria – C Ex nº 1846, de 4 de outubro de 2022, que Aprova as Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército, no âmbito da **22ª Brigada de Infantaria de Selva**.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

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

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações

para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos; e

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, ambos anexos ao edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Macapá-AP – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. SUPRESSÃO

5.1. SUPRESSÃO

5.2. SUPRESSÃO

5.3. SUPRESSÃO

5.4. SUPRESSÃO

5.5. SUPRESSÃO

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 16:30 horas, horário de Brasília, **enquanto o Edital estiver vigente, na Seção de Aquisições, Licitações e Contratos da 22ª Brigada de Infantaria de Selva, situada a Rua Mestre Júlio s/n – Bairro Alvorada, na cidade de Macapá-AP**, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: “Proposta para Locação de Imóvel” ou por e-mail **cpl22bda@gmail.com**.

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

6.1.2. Até a data e horário limites 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 **comissão da contratação da 22ª Brigada de Infantaria de Selva**, 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 **comissão da contratação da 22ª Brigada de Infantaria de Selva** 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 no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico da **22ª Brigada de Infantaria de Selva**.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público **será** iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Supressão.

7.3. Supressão.

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

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 2(dois) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelos **militares e seus dependentes**.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

7.6.1. Supressão;

7.6.2. Supressão;

7.6.3. Supressão;

7.6.4. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

7.6.5. Supressão;

7.6.6. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.6.7. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

7.6.8. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

7.6.9. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

7.6.10. relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

7.6.11. Supressão; e

7.6.12. outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. supressão.

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Supressão.

7.7.3. *Supressão.*

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo militar autorizado, conforme o Termo de Permissão de Locação (Anexo I ao Termo de Referência).

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no edital, seus anexos e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será considerado entregue, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A **22ª Brigada de Infantaria de Selva** designará um fiscal de contrato, para acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. Supressão.

10.2. Supressão.

10.3. Supressão.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo **22ª Brigada de Infantaria de Selva**, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

11.3. **O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo militar designado pela 22ª Brigada de Infantaria de Selva, precedido de vistoria do imóvel.**

11.3.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.3.2. *A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:*

11.3.2.1. *Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;*

11.3.2.2. *Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;*

11.3.2.3. *Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e*

11.3.2.4. *Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.*

11.3.3. *O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.*

11.3.4. *A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.*

11.3.5. *O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.*

11.3.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de **2026**, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A 22ª Brigada de Infantaria de Selva pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, e o **militar permissionário** realizará o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa, **se for o caso**, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

12.3. O CREDENCIADO deverá prever contrato a ser celebrado com o militar locatário.

12.3.1. As cláusulas constantes do contrato devem estar de acordo com a Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato).

12.3.2. Na cláusula referente à forma de pagamento deverá constar que o mesmo será realizado pela 22ª Brigada de Infantaria de Selva, conforme contrato (citar número e data de assinatura do contrato).

12.3.3. Após formalização do contrato entre a imobiliária e o militar locatário, uma cópia do mesmo deve ser remetida ao Fiscal de Contrato nomeado pela 22ª Brigada de Infantaria de Selva.

12.4. A ****Nota Fiscal**** correspondente ao faturamento mensal do aluguel deverá ser emitida em nome do ****Comando da 22ª Brigada de Infantaria de Selva****, portador do CNPJ nº 32.255.287/0001-97, para recurso do Tesouro Nacional, e do CNPJ nº 32.255.287/0002-78, para recurso do Fundo do Exército, da qual deverá constar:

12.4.1. O número da Nota de Empenho correspondente;

12.4.2. Os dados bancários do CREDENCIADO, para crédito em conta-corrente do valor devido;

12.4.3. Endereço do imóvel a que se refere a fatura;

12.4.4. Nome completo do militar locatário;

12.4.5. O período a que corresponde o faturamento;

12.4.6. Fazer constar na fatura que no valor da nota estão inclusas as taxas de condomínio, lixo urbano, bombeiros e IPTU;

12.4.7. O pagamento do aluguel será efetuado ****mensalmente****, até o ****30º** (trigésimo) dia do mês subsequente** ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de ****20** (vinte) dias**;

12.4.7.1. O pagamento somente será efetuado após o *****“atesto”****, pelo fiscal de contrato, do documento de cobrança apresentado pela Imobiliária Credenciada;

12.4.7.2. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela imobiliária e do regular cumprimento das obrigações assumidas;

12.4.7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Imobiliária providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Administração;

12.5. A Administração não responsabilizar-se-á pelo pagamento de danos cometidos pelo militar locatário, devendo o CREDENCIADO cobrar do mesmo as despesas necessárias à reparação do dano, sem prejuízo do pagamento de multa prevista.

12.6. Antes de cada pagamento ao contratado, será realizada consulta ao ****SICAF**** ou aos sítios eletrônicos oficiais, para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Edital;

12.6.1. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de ****5** (cinco) dias**, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do órgão credenciador;

12.6.2. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o órgão credenciador deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;

12.6.3. Persistindo a irregularidade, o Órgão deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurado ao contratado o contraditório e ampla defesa;

12.7. Devido à natureza do serviço dos militares do Exército, não poderá a Imobiliária cobrar qualquer multa de não cumprimento de prazo estipulado em contrato, desde que o militar comprovadamente tenha

sido transferido ex-officio, conforme prevê o ****Regulamento de Movimentação para Oficiais e Praças do Exército (R-50)**** e as ****Instruções Gerais para Movimentação de Oficiais e Praças do Exército (IG 10-02)****;

12.7.1. **O militar beneficiário deverá notificar por escrito a imobiliária, com prazo de, no mínimo, ****trinta dias de antecedência****, caso seja transferido.**

13. ANEXOS

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

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;
- d) Anexo 4 – Termo de Referência (TR);
 - Anexo I ao TR (Modelo de Termo de Permissão de Locação);
 - Anexo II ao TR (Termo de Ciência e Concordância);
- e) Anexo 5 – Estudo Técnico Preliminar;
- f) Anexo 6 – Modelo de Requerimento de Credenciamento;
- g) Anexo 7 – Modelo de Termo de Adesão; e
- h) Anexo 8 – Termo de Contrato Locação de Imóvel.

Macapá-AP, 6 de outubro de 2025.

JANIO FERNANDES DE MOURA - Cel
Ordenador de Despesas da 22ª Bda Inf SI