

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



LOCAÇÃO

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – 8ª REGIÃO FISCAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 51/2026

Processo Administrativo nº 13032.020194/2026-81

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em São Carlos-SP, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em São Carlos, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos 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 justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil em São Carlos, atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na Rua São Sebastião. 1.175 – Chácara Parollo, São Carlos-SP, uma vez que o referido imóvel não mais atende às necessidades da Receita Federal do Brasil.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Agência da RFB em imóvel apropriado, que atenda as especificações do Quadro de Requisitos, com menor custo, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, em dependências adequadas à realização de todas as atividades desenvolvidas na Unidade Administrativa no âmbito da agência.

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 do Anexo denominado “Quadro de Requisitos do Imóvel”.
- 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 São Carlos - LEI Nº 18.053 de dezembro de 2018 alterada pelas leis nº 18.410/17, nº 18.927/18, ou sua versão mais recente.

5. DO LEIAUTE

- 5.1. Uma vez selecionado e locado o imóvel, a adaptação às necessidades da administração será definida e executada pela equipe de manutenção predial desta, de acordo com o leiaute a ser definido pela Equipe Regional de Obras e Engenharia da Superintendência Regional da RFB na 8ª Região Fiscal.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 6.1. As propostas serão recebidas até às 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia **16/03/2026** pelo e-mail **contratacoesdiretas.dipol.srrf08.sp@rfb.gov.br**, descrevendo no assunto "Proposta para Locação de Imóvel ARF São Carlos".

6.1.1. Não será considerada proposta encaminhada 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 encaminhada.

- 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 Equipe de Obras e Serviços de Engenharia da SRRF08 (requisitos técnicos) e pela Equipe de Licitações da SRRF08, quanto aos demais requisitos, 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 Equipe de Obras e Serviços de Engenharia da SRRF08 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 Receita Federal do Brasil.

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 e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, custeado pela Contratante, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

- 7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Agência da RFB em São Carlos, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Agência da RFB em São Carlos, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

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

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue até 10 de março de 2026, 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 pela Receita Federal.

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. cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

7.6.2. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

7.6.2.1. Caso haja algum gravame ou restrição na matrícula do imóvel oferecido, deverá ser obtida de forma escrita e expressa a anuência do credor, para resguardo dos interesses da Administração Pública no que se refere à continuidade do contrato de locação caso ocorra consolidação da propriedade do imóvel na pessoa do credor.

7.6.3. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

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

7.6.5. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;

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 ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

7.6.11. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

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

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Receita Federal.

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. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Agência da RFB em São Carlos.

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União

Modelo de Edital - Chamamento Público - Locação de Imóvel - Lei nº 14.133

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação

Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

Atualização: AGO/2025

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo denominado "Quadro de Requisitos" e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo órgão, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O órgão designará uma comissão para recebimento do imóvel, 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. O órgão, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresse consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo órgão, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão, 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 24 (vinte e quatro) meses, com início na data de início da vigência que constará no instrumento contratual, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

11.2.2. 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:

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

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

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

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

11.2.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

11.2.5. 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.

11.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta dias) 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 Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, água encanada e coleta de esgoto, bem como reembolso de IPTU pago pela Locadora, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

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

a) Anexo 1 – Termo de Referência

Anexo I – Estudo Técnico Preliminar

Anexo I – Estudo de Necessidades

Anexo II – Quadro de Requisitos;

Anexo II – Minuta de Contrato;

b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;

c) Anexo 3 – Modelo de Proposta

ANEXO 2
MODELO DE CREDENCIAL

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal
Avenida Prestes Maia, 733, 11º andar, sala 1104 – DIPOL
Cep 01031-905

O(A) _____(pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo **órgão ou entidade pública**, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em (**cidade**), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **órgão ou entidade pública**, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

ANEXO 3
MODELO DE PROPOSTA

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal
Avenida Prestes Maia, 733, 11º andar, sala 1104 – DIPOL
Cep 01031-905

Apresentamos à Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em São Carlos - SP, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Agência da Receita Federal em São Carlos, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:_____;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ()
noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);

c) total da área privativa:_____ (____) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): () metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R\$_____ (____);

f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) valor do IPTU: R\$_____ (____); e

h) Garagem:_____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até **xxx dias a contar** da data de assinatura do contrato; e

b) 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.

Validade da proposta:_____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social
CNPJ (MF) nº:
Inscrição Estadual nº:
Inscrição Distrital nº:
Endereço:
Telefone: Fax:
Cidade: UF:
Banco: Agência: Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:
CPF: Cargo/Função:
Carteira de Identidade: Expedido por:
Nacionalidade Estado Civil
Endereço:
Telefone: Fac-simile:
Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação); e
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado ao processo em 25/02/2026 17:32:44 por Rafael Abdala Silva e Silva.

Documento assinado digitalmente em 25/02/2026 13:09:06 por PAULO EDUARDO TOUTONGE DINIZ

Documento assinado digitalmente em 25/02/2026 13:17:59 por FABIANA PEREIRA LAURINDO

Documento assinado digitalmente em 25/02/2026 17:32:44 por RAFAEL ABDALA SILVA E SILVA

Esta cópia / impressão foi realizada por PAULO EDUARDO TOUTONGE DINIZ em 26/02/2026.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

EP26.0226.10300.XCM1

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:

B53EB4CC6F52E4882C0966064F23DEBFAF84CC71AF9B8116AFE225E9870F137D