



Edital-SEI nº 5/2026

CHAMAMENTO PÚBLICO

90001/2026

CONTRATANTE (UASG)

925168

OBJETO

Prospecção de imóveis disponíveis para possível aquisição

DATA FINAL PARA ENVIO DE DOCUMENTOS

Dia **22/07/2026** às 23h59min (horário de Brasília)

Sumário

- [1. DO OBJETO.. 3](#)
 - [2. DO FUNDAMENTO LEGAL. 3](#)
 - [3. DAS CONDIÇÕES GERAIS. 4](#)
 - [4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DOS IMÓVEIS. 4](#)
 - [5. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA. 8](#)
 - [6. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA. 10](#)
 - [7. DO MEMORIAL DESCRITIVO/RELATÓRIO TÉCNICO DE CONDIÇÕES. 11](#)
 - [8. DA PARTICIPAÇÃO.. 12](#)
 - [9. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS. 13](#)
 - [10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.. 14](#)
 - [11. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS. 16](#)
 - [12. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS ESCLARECIMENTOS. 17](#)
 - [13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS. 18](#)
-

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 90001/2026

Torna-se público que o **CONSELHO FEDERAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL – COFFITO**, torna público o presente Chamamento Público destinado à prospecção do mercado imobiliário de Manaus/AM, com vistas à identificação de imóvel para aquisição que atenda às necessidades institucionais do **CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 20ª REGIÃO – CREFITO-20**, nos termos da Resolução COFFITO nº 604/2025, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Manaus/AM, com vistas à futura aquisição de imóvel para instalação do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 20ª Região - CREFITO-20, 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. DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

2.2. Instrução Normativa SEGES/ME nº 81/2022;

2.3. Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021; e

2.4. Orientação Normativa – AGU 68/2020.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS

3.1. A participação neste chamamento é voluntária e aberta a qualquer pessoa física ou jurídica, pública ou privada, proprietária de imóvel com as características definidas neste Edital, independente de cadastramento prévio ou habilitação.

3.2. A apresentação de proposta não gera, para o proponente, qualquer direito subjetivo à contratação, nem obriga o CREFITO-20 ou o COFFITO a adquirir o imóvel ofertado, ainda que a proposta atenda a todos os requisitos previstos neste Edital.

3.3. O CREFITO-20 e o COFFITO se reservam ao direito de vistoriar o imóvel antes de emitir qualquer manifestação de interesse de aquisição, podendo, para tanto, agendar visita com o proponente em data a ser comunicada com antecedência mínima de 48 horas.

3.4. Havendo a necessidade, tanto o COFFITO quanto o CREFITO-20 poderão realizar diligências junto aos proponentes para esclarecimentos e complementação de informações prestadas.

3.5. Todas as despesas decorrentes da elaboração e apresentação da proposta, incluindo eventuais laudos e avaliações, correrão exclusivamente por conta do proponente, sem direito a reembolso.

3.6. A apresentação de proposta implica aceitação plena e irrevogável das condições estabelecidas neste Edital.

4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DOS IMÓVEIS

4.1. São requisitos mínimos **desejáveis** para a aquisição do imóvel:

Requisitos de espaço e localização

- 4.2. Ter espaço mínimo de 500m² de área construída;
- 4.3. Estar localizado na Zona Centro-Sul ou na Zona Sul de Manaus/AM;
- 4.4. Estar localizado em um único bloco ou edificação;
- 4.5. Estar localizado em área de fácil acesso aos cidadãos e amplamente atendida por serviços de transportes públicos;
- 4.5.1 Para tanto, será considerado:
 - 4.5.1.1. proximidade de vias estruturantes e corredores viários da cidade;
 - 4.5.1.2. oferta adequada de transporte público; e
 - 4.5.1.3. segurança urbana e dinamismo comercial.
- 4.6. Ter opções de estacionamentos públicos e/ou privados nas proximidades.

Requisitos de estrutura

- 4.7. Possuir piso, nas áreas internas, revestido com material de acabamento durável, compatível com ambientes institucionais, apresentando-se em bom estado de conservação, sem pontos de infiltração, mofo ou manchas.
- 4.8. Possuir paredes e teto acabados com revestimento, apropriado ao ambiente institucional, lavável ou de fácil manutenção, e que se apresentem em bom estado de conservação, sem pontos de infiltração, mofo ou manchas.
- 4.9. Não apresentar trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.
- 4.10. Possuir espaço físico que possibilite a divisão de área de trabalho por meio de divisórias e ilhas de trabalho, de acordo com o organograma do CREFITO-20, de modo a garantir a divisão de ambientes para o pleno funcionamento das atividades.
- 4.11. Possuir espaço físico para instalação de arquivos, com piso nivelado capaz de suportar armários deslizantes.
- 4.12. Possuir espaço compatível próprio para estacionar no mínimo 4 (quatro) veículos.
- 4.13. Possuir espaço para ser destinado à instalação de copa/cozinha, com dimensões necessárias à acomodação de mesa, bebedouro de água, máquina de preparo de café, geladeira, armários para suprimentos, forno micro-ondas e fogão.
- 4.14. Possuir acessibilidade às pessoas com mobilidade física reduzida.
- 4.15. Possuir iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vão que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
- 4.16. Possuir sanitários suficientes para atender às proporções da Autarquia, com sanitários/cabines às pessoas com mobilidade física reduzida.
- 4.17. Possuir janelas e portas da edificação em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.
- 4.18. Possuir infraestrutura física composta por, no mínimo, 08 (oito) cômodos independentes existentes ou passíveis de adaptação, que permitam a organização funcional de, no mínimo, 8 (oito) ambientes administrativos independentes, observadas as necessidades operacionais do CREFITO-20.

4.18.1 Dentre os cômodos exigidos, obrigatoriamente, 02 (dois) deverão possuir dimensões que permitam destinações institucionais relacionadas à instalação de um miniauditório e sala para realização de reuniões plenárias dos conselheiros.

Requisitos de acessibilidade

4.19. Dispor de recepção lotada em espaço, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade, de modo a possibilitar atendimento adequado a pessoas em cadeira de rodas.

4.20. Possuir rota acessível contínua e desobstruída desde o acesso externo até todas as áreas de uso comum.

4.21. O imóvel deverá dispor de sanitários acessíveis, devidamente sinalizados, com equipamentos e dimensões que permitam o trânsito de pessoal com mobilidade reduzida, assim como corredores com largura suficiente para o tráfego de cadeiras de rodas e sinalização tátil e visual.

Requisitos de iluminação e climatização

4.22. Dispor de sistema de climatização central ou sistema de estrutura que comporte a instalação de ar-condicionados individuais, dimensionado de forma compatível com as características dos ambientes e em perfeitas condições de funcionamento, assegurando conforto térmico adequado aos usuários e o pleno desenvolvimento das atividades institucionais.

Requisitos de instalações elétricas e comunicação

4.23. Dispor de rede elétrica compatível com o dimensionamento da carga instalada e prevista para o pleno funcionamento das atividades institucionais, incluindo cabeamento, fiação, quadros de distribuição, dutos e dispositivos de proteção devidamente instalados, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

4.24. As instalações elétricas deverão contemplar número suficiente de pontos de energia, com tomadas de voltagem adequada aos equipamentos utilizados pelo órgão, bem como infraestrutura dimensionada para suportar o uso simultâneo de eletrodomésticos e equipamentos institucionais, tais como geladeiras, bebedouros, cafeteiras, fornos microondas, computadores, impressoras e televisores, sem risco de sobrecarga ou interrupção.

4.25. Possuir cabeamento de rede lógica, dados e telefonia.

5. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

Documentação do imóvel

5.1. Certidão de matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, emitida há no máximo 90 (noventa) dias;

5.2. Certidão de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, atualizada, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

5.3. Planta baixa do imóvel, com indicação das dimensões e compartimentos (podendo ser apresentada por profissional habilitado ou extraída de documentação construtiva existente);

5.4. Certidão negativa de débitos municipais do imóvel (IPTU e taxas), emitida pela Prefeitura de Manaus;

5.5. Certidão de regularidade fiscal do imóvel perante o Cartório de Distribuição de Protestos (distribuidor do Município de Manaus);

5.6. Consulta de viabilidade de uso emitida pelo Município de Manaus, se aplicável, atestando a compatibilidade do imóvel com o uso por autarquia pública federal, conforme Plano Diretor vigente;

- 5.7. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente, se aplicável, ou declaração fundamentada sobre a aplicabilidade do requisito ao imóvel;
- 5.8. Laudo de Avaliação Imobiliária Mercadológica, conforme especificado nos itens a seguir;
- 5.9. Memorial descritivo ou Relatório Técnico de condições do imóvel, conforme especificado nos itens a seguir;
- 5.10. Registro fotográfico interno e externo do imóvel, em resolução mínima de 2 MP, contemplando todas as dependências.

Documentos do proprietário em caso de Pessoa Física

- 5.11. Documento de identidade com foto e CPF;
- 5.12. Certidão negativa de débitos tributários federais, estaduais e municipais (ou positiva com efeito de negativa);
- 5.13. Certidão negativa de ações cíveis e crimes perante a Justiça Federal e Justiça Estadual, emitida há no máximo 90 dias;
- 5.14. Certidão negativa de protestos, emitida pelo Distribuidor do Município de Manaus;
- 5.15. Consulta ao CADIN federal (o proponente pode apresentar declaração de que não está inscrito ou certidão negativa).

Documentos do proprietário em caso de Pessoa Jurídica

- 5.16. Contrato social ou estatuto consolidado e última alteração, com prova de poderes de representação;
- 5.17. Certidões negativas de débitos federais, estaduais e municipais;
- 5.18. CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas);
- 5.19. Certidões de distribuição de ações cíveis, executivas, falimentares e de recuperação judicial perante a Justiça Estadual e Federal;

6. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

- 6.1. o proponente deverá apresentar, obrigatoriamente, Laudo de Avaliação Imobiliária Mercadológica, elaborado por profissional habilitado junto ao CREA ou ao CAU-BR, conforme a natureza do serviço, observados os critérios da ABNT NBR 14.653-1:2019 e ABNT NBR 14.653-2:2011.
- 6.2. O Laudo deverá conter, no mínimo:
 - 6.2.1 Identificação e qualificação do profissional avaliador, com indicação do número de registro profissional;
 - 6.2.2 Descrição do imóvel avaliado, com endereço completo, área do terreno, área construída total e útil, estado de conservação e características construtivas;
 - 6.2.3 Metodologia empregada, com justificativa técnica (método comparativo direto de dados de mercado, método da renda ou outro pertinente, conforme ABNT NBR 14.653-2:2011);
 - 6.2.4 Pesquisa de mercado com amostras comparativas de imóveis similares, com os respectivos ajustes homogeneizadores;
 - 6.2.5 Avaliação do estado de conservação do imóvel, com indicação de eventuais vícios ou patologias identificados (ABNT NBR 14.653-2:2011);

- 6.2.6 Estimativa de custo das adaptações eventualmente necessárias para plena utilização do imóvel;
- 6.2.7 Estimativa do valor de mercado do imóvel (conforme ABNT NBR 14.653-1:2019);
- 6.2.8 Data de referência da avaliação, que não poderá ser superior a 180 dias da data de publicação deste Edital;
- 6.2.9 ART ou RRT do profissional responsável pelo laudo.

7. DO MEMORIAL DESCRITIVO/RELATÓRIO TÉCNICO DE CONDIÇÕES

7.1. O proponente deverá apresentar Memorial Descritivo ou Relatório Técnico elaborado por profissional habilitado (engenheiro civil ou arquiteto com ART ou RRT), contemplando:

- 7.1.1 Descrição técnica do estado de conservação das estruturas (fundações, pilares, vigas, lajes), vedações, cobertura, pisos, paredes e revestimentos;
- 7.1.2 Diagnóstico das instalações elétricas, com indicação de conformidade com as normas técnicas vigentes (ABNT NBR 5410) e capacidade da rede para suportar carga administrativa;
- 7.1.3 Diagnóstico das instalações hidrossanitárias;
- 7.1.4 Identificação de patologias existentes (trincas, fissuras, infiltrações, umidade, mofo, corrosão de armaduras), com classificação quanto ao risco estrutural;
- 7.1.5 Avaliação da conformidade com as normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050:2020);
- 7.1.6 Indicação da necessidade e estimativa de custo de adaptações para uso institucional.

8. DA PARTICIPAÇÃO

- 8.1. Poderão participar deste certame pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados nas Zonas Centro-Sul ou Sul em Manaus/AM.
- 8.2. Para ampliar a competitividade e proporcionar a obtenção da proposta mais vantajosa, fica autorizada o encaminhamento de propostas de consórcios.
- 8.3. Não poderão participar do chamamento público aquelas pessoas:
 - 8.3.1 aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
 - 8.3.2 sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;
 - 8.3.3 empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
 - 8.3.4 aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com 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;
 - 8.3.5 empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
 - 8.3.6 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;

8.4. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

9. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS

9.1. A proposta e os documentos relacionados neste Edital deverão ser encaminhadas para o e-mail selic@coffito.gov.br, até o dia 22/07/2026.

9.2. A proposta deverá ser digitada sem emendas, rasuras, entrelinhas, ou ambiguidade e conter a identificação do proponente, referência a este Chamamento Público, número de telefone, endereço e indicação de endereço eletrônico de e-mail.

9.3. O proponente deverá dar oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.

9.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data final para apresentação das propostas.

9.4.1 Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na contratação.

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Habilitação jurídica

10.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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

10.3. 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>;

10.4. 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;

10.5. 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;

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

10.7. 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;

10.8. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

10.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

10.10. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

10.11. 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 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

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

10.13. 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;

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

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

11. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1. O COFFITO e o CREFITO-20 farão a análise das propostas recebidas podendo solicitar ao proponente esclarecimentos ou documentos complementares, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação.

11.2. Será elaborado Relatório de Análise, contendo:

11.2.1 relação dos imóveis recebidos;

11.2.2 classificação quanto ao atendimento dos requisitos mínimos obrigatórios;

11.2.3 avaliação dos requisitos preferenciais;

11.2.4 registro do resultado como parâmetro para o enquadramento legal da futura contratação (presença ou ausência de competição); e

11.2.5 indicação de encaminhamento ao COFFITO para instrução do processo aquisitivo

11.3. Em razão dos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa, o Relatório de Análise indicará expressamente os fundamentos de recusa de imóveis não selecionados, evidenciando os aspectos distintivos que determinaram a escolha.

11.4. A seleção, para fins de prosseguimento do processo, de imóvel específico ao término deste chamamento não constitui adjudicação nem gera direito de contratação. O proponente cujo imóvel vier a ser indicado para análise aprofundada será comunicado e deverá submeter o imóvel a vistoria técnica do Setor de Infraestrutura do COFFITO.

12. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS ESCLARECIMENTOS

12.1. As impugnações e os esclarecimentos relacionados a este chamamento público poderão ser encaminhadas durante todo o prazo de envio das propostas.

12.2. As impugnações e os esclarecimentos serão realizados exclusivamente mediante solicitação por escrito, a serem protocolados em uma das seguintes formas:

12.2.1 **por carta ou ofício:** protocolizado no Setor de Contratos e Licitações (SELIC), situado no SIA Trecho 17, lote 810, Parque Ferroviário de Brasília, 2º andar, Brasília-DF, CEP: 71200-260;

12.2.2 **por e-mail:** selic@coffito.gov.br.

12.3. As impugnações e os pedidos de esclarecimento serão respondidos pelo Agente de Contratação em até 3 (três) dias úteis.

12.4. As respostas às impugnações e os pedidos de esclarecimentos serão divulgadas diretamente no sítio eletrônico oficial da Autarquia, qual seja: https://www.coffito.gov.br/nsite/?page_id=36302.

12.5. É responsabilidade das interessadas acessarem assiduamente o referido endereço para tomarem conhecimento das respostas.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Os proponentes interessados em participar da presente licitação consentem e concordam com o tratamento e divulgação de seus dados pessoais para finalidade específica, conforme a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), a Lei nº 12.527/2011 e o princípio constitucional da publicidade.

13.2. O presente Chamamento não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

13.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

13.4. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

13.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

13.6. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do proponente, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

13.7. O Foro competente para dirimir eventuais litígios decorrentes deste chamamento é o da Justiça Federal do Distrito Federal.

14. DOS ANEXOS

14.1. Anexo I: carta de apresentação de proposta.

14.2. Anexo II: checklist de documentação

Brasília-DF, 15 de junho de 2026.

ANEXO I

CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

Ao Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional – COFFITO

Setor de Licitações e Contratos – SELIC

E-mail: selic@coffito.gov.br

Ref.: Chamamento Público nº 90001/2026 – Prospecção de Imóvel para Aquisição da Sede do CREFITO-20

I – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome completo / Razão Social:	
CPF / CNPJ:	
Endereço completo:	
Município / UF:	
Telefone de contato:	
Endereço eletrônico (e-mail):	
Representante legal (pessoa jurídica):	
CPF do representante legal:	
Cargo / qualificação do representante:	

II – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço completo do imóvel:	
Bairro:	

Zona urbana (ex.: Centro-Sul, Sul):	
Município / UF:	
Número da matrícula do imóvel:	
Cartório de Registro de Imóveis:	
Tipo do imóvel:	<input type="checkbox"/> Casa comercial <input type="checkbox"/> Prédio comercial <input type="checkbox"/> Sala(s) comercial(is) <input type="checkbox"/> Outro: _____
Área total do terreno (m²):	
Área construída total (m²):	
Área construída útil (m²):	
Número de pavimentos:	
Número de cômodos/salas:	
Número de banheiros:	
Vagas de garagem/estacionamento:	
Ano de construção:	
Última reforma significativa (ano):	
Estado geral de conservação:	<input type="checkbox"/> Ótimo <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim

III – ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DO EDITAL

Assinale o campo correspondente à situação do imóvel em relação a cada requisito previsto no Edital:

Área construída mínima de 500 m²:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Área disponível: _____ m²
Localização na Zona Centro-Sul ou Sul de Manaus:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Outra zona – justificativa em anexo

Edificação em bloco ou unidade única:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Área de fácil acesso a transporte público:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Estacionamento próprio (mín. 4 vagas):	<input type="checkbox"/> Sim – nº de vagas: _____ <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Vagas próximas (descrever)
Piso em bom estado, sem infiltrações/manchas:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não – descrever: _____
Paredes e teto sem infiltrações/manchas/mofo:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não – descrever: _____
Ausência de trincas ou fissuras estruturais:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não – descrever: _____
Mínimo de 8 cômodos independentes (ou adapt.):	<input type="checkbox"/> Sim – quantidade: _____ <input type="checkbox"/> Não
Espaço para miniauditório e sala de plenária:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Viável por adaptação
Espaço para copa/cozinha:	<input type="checkbox"/> Instalada <input type="checkbox"/> Viável por adaptação <input type="checkbox"/> Não
Espaço para arquivos com piso reforçado:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Viável por adaptação
Acessibilidade para PcD (rota, sanitário etc.):	<input type="checkbox"/> Plena <input type="checkbox"/> Parcial – descrever: _____ <input type="checkbox"/> Ausente
Sistema de climatização:	<input type="checkbox"/> Instalado <input type="checkbox"/> Infraestrutura para instalação <input type="checkbox"/> Ausente
Rede elétrica com cabeamento/quadro/dutos:	<input type="checkbox"/> Completa e operacional <input type="checkbox"/> Parcial <input type="checkbox"/> Ausente
Cabeamento de rede lógica, dados e telefonia:	<input type="checkbox"/> Instalado <input type="checkbox"/> Viável por adaptação <input type="checkbox"/> Ausente
Janelas e portas em perfeito funcionamento:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não – descrever: _____
Iluminação e aeração em todos os cômodos:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não – descrever: _____
AVCB vigente (se aplicável):	<input type="checkbox"/> Sim – vencimento: _____ <input type="checkbox"/> Não aplicável <input type="checkbox"/> Pendente

IV – PROPOSTA DE PREÇO

Valor global de venda (R\$):	R\$ _____
Valor por extenso:	
Valor por m² útil (R\$/m²):	R\$ _____
Condições de pagamento:	(<input type="checkbox"/>) À vista (<input type="checkbox"/>) Parcelado – descrever: _____
Prazo de validade da proposta:	Mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data final para apresentação de propostas.

V – DECLARAÇÕES DO PROPONENTE

O(A) abaixo assinado(a) declara, sob as penalidades da lei, para os fins deste Chamamento Público:

- que é proprietário(a) ou representante legalmente habilitado(a) do imóvel descrito nesta Carta, com poderes expressos para apresentar proposta e, se for o caso, celebrar instrumentos relativos à futura alienação;
- que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, penhoras, arrestos, hipotecas ou restrições legais ou judiciais que impeçam ou onerem sua alienação;
- que não há ação real ou pessoal reipersecutória pendente capaz de comprometer a titularidade ou a livre disponibilidade do imóvel;
- que as informações prestadas nesta Carta e nos documentos que a acompanham são verdadeiras e que assume integral responsabilidade por sua exatidão;
- que está ciente de que a apresentação desta proposta não gera obrigação de venda, nem direito a qualquer indenização por parte do COFFITO ou do CREFITO-20;
- que autoriza o COFFITO e o CREFITO-20 a realizarem vistoria técnica no imóvel, em data previamente agendada, com antecedência mínima de 48 horas;
- que não se enquadra em nenhuma das vedações previstas no item 8 do Edital (vínculo com agente público, trabalho infantil, condenação judicial, entre outras);
- que cumpre o disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal (proibição de trabalho de menores);
- que consente com o tratamento de seus dados pessoais para os fins específicos deste chamamento público, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e da Lei nº 12.527/2011 (LAI).

_____, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Proponente ou Representante Legal

(Nome completo por extenso)

CPF / CNPJ: _____

ANEXO II

CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO

A – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Documento	Detalhamento	Apresentado?
Certidão de matrícula atualizada	Expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Emissão: máximo 90 dias da data de envio.	()
Certidão de ônus reais e ações reipersecutórias	Emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Deve abranger ações reais e pessoais reipersecutórias.	()
Planta baixa do imóvel	Com indicação das dimensões, compartimentos e área total. Pode ser elaborada por profissional habilitado ou extraída de documentação construtiva existente.	()
Certidão negativa de débitos municipais (IPTU e taxas)	Emitida pela Prefeitura Municipal de Manaus.	()
Certidão de distribuição de protestos – imóvel	Emitida pelo Distribuidor do Município de Manaus.	()
Consulta de viabilidade de uso	Emitida pelo Município de Manaus, atestando compatibilidade com uso por autarquia pública federal. Apresentação se aplicável conforme zoneamento.	()
Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)	Vigente. Se não aplicável, apresentar declaração fundamentada com indicação da norma pertinente.	()
Registro fotográfico completo	Imagens internas e externas, resolução mínima de 2 MP, contemplando todas as dependências e fachada.	()

B – LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA MERCADOLÓGICA

Documento	Detalhamento	Apresentado?
Identificação e qualificação do avaliador	Nome completo, número de registro profissional (CREA ou CAU) e assinatura.	()
Descrição completa do imóvel avaliado	Endereço completo, área do terreno, área construída total e útil, estado de conservação e características construtivas.	()
Metodologia utilizada e justificativa técnica	Método comparativo direto, método da renda ou outro pertinente, com justificativa, conforme ABNT NBR 14.653-2:2011.	()
Pesquisa de mercado com amostras comparativas	Com identificação de imóveis similares, respectivos ajustes homogeneizadores e fontes consultadas.	()
Avaliação do estado de conservação	Com indicação de eventuais vícios ou patologias identificados, conforme ABNT NBR 14.653-2:2011, item 3.21.	()
Estimativa de custo de adaptações	Estimativa fundamentada dos custos para adequação do imóvel ao uso institucional, quando aplicável.	()
Estimativa do valor de mercado	Valor estimado de mercado, conforme definição da ABNT NBR 14.653-1:2019, item 0.5.	()
Data de referência da avaliação	Não superior a 180 dias da data de publicação do Edital.	()
ART ou RRT do responsável técnico	Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (CAU) do profissional avaliador.	()

C – MEMORIAL DESCRITIVO / RELATÓRIO TÉCNICO DE CONDIÇÕES

Documento	Detalhamento	Apresentado?
------------------	---------------------	---------------------

Descrição técnica das estruturas	Estado de conservação de fundações, pilares, vigas, lajes, vedações e cobertura.	()
Diagnóstico das instalações elétricas	Conformidade com ABNT NBR 5410; capacidade da rede para suportar carga administrativa; identificação de fiação, quadros, dutos e dispositivos de proteção.	()
Diagnóstico das instalações hidrossanitárias	Estado da rede de água, esgoto e pluvial; indicação de eventuais falhas ou necessidade de substituição.	()
Identificação e classificação de patologias	Trincas, fissuras, infiltrações, umidade, mofo, corrosão de armaduras – com classificação quanto ao risco estrutural.	()
Avaliação de conformidade com acessibilidade	Verificação dos requisitos da ABNT NBR 9050:2020 (rotas acessíveis, sanitários, rampa ou elevador, sinalização).	()
Estimativa de custos de adaptações para uso institucional	Valor estimado das intervenções necessárias para adequação plena do imóvel às necessidades do CREFITO-20.	()
ART ou RRT do responsável técnico	Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (CAU) do profissional subscritor.	()

D – DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – PESSOA FÍSICA

Documento	Detalhamento	Apresentado?
Documento de identidade com foto e CPF	RG + CPF, CNH ou outro documento equivalente válido em todo o território nacional.	()
Certidão negativa de débitos tributários federais	Conjunta RFB/PGFN, cobrindo todos os créditos tributários federais e Dívida Ativa da União (Portaria Conjunta nº 1.751/2014).	()

Certidão negativa de débitos estaduais	Emitida pela SEFAZ/AM, relativa ao domicílio do proponente.	()
Certidão negativa de débitos municipais – proprietário	Emitida pela Prefeitura de Manaus.	()
Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT)	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST.	()
Certidão negativa de ações cíveis e criminais – Justiça Federal	TRF 1ª Região. Emissão: máximo 90 dias da data de envio.	()
Certidão negativa de ações cíveis e criminais – Justiça Estadual	TJAM. Emissão: máximo 90 dias da data de envio.	()
Certidão negativa de protestos – proprietário	Emitida pelo Distribuidor do Município de Manaus (ou do domicílio do proprietário).	()
Declaração CADIN / Certidão Negativa CADIN	Declaração de que o proponente não possui registros no CADIN federal, ou certidão negativa. A verificação final caberá ao COFFITO antes da contratação (art. 6º-A da Lei nº 10.522/2002).	()

E – DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – PESSOA JURÍDICA

Documento	Detalhamento	Apresentado?
Ato constitutivo / Estatuto / Contrato Social consolidado	Com registro na Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil competente, acompanhado de última alteração (ou consolidação) e prova dos poderes de representação.	()
Comprovante de CNPJ ativo	Consulta pública de situação cadastral no sítio da Receita Federal do Brasil.	()
Certidão de regularidade junto ao FGTS	CRF emitida pela Caixa Econômica Federal.	()

Certidões de distribuição de ações – Pessoa Jurídica	Certidões de distribuição de ações cíveis, executivas, falimentares e de recuperação judicial perante a Justiça Estadual (TJAM) e Federal (TRF 1ª Região).	()
CNDT – Pessoa Jurídica	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pelo TST.	()

DECLARAÇÃO DE COMPLETUDE DA DOCUMENTAÇÃO

O(A) abaixo assinado(a) declara, sob as penas da lei, que a documentação relacionada neste Checklist foi reunida em sua integralidade, que as informações prestadas são verdadeiras e que está ciente de que a ausência de qualquer documento obrigatório implicará a não análise da proposta quanto aos requisitos mínimos do Chamamento Público nº 90001/2026 – COFFITO.

_____, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Proponente ou Representante Legal

(Nome completo por extenso)

CPF / CNPJ: _____

LEONARDO TANO OKUBO

Chefe do Departamento de Infraestrutura e Logística – SINFRA

LUIZ FELIPE MATHIAS CANTARINO

Chefe do Setor de Licitações e Contratos

MATEUS PAULO P. LIMA

Assessor Especial da Coordenação-Geral em Licitações e Contratos



Documento assinado eletronicamente por **Mateus Paulo Pereira Lima, Assessor Especial da Coordenação Geral em Licitações e Contratos**, em 15/06/2026, às 11:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Tano Okubo, Chefe do Setor de Infraestrutura e Logística**, em 15/06/2026, às 12:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Felipe Mathias Cantarino, Chefe do Setor de Licitações e Contratos**, em 15/06/2026, às 12:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.coffito.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0404144** e o código CRC **697923BC**.

Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional

Processo: **00.0013.000084/2025-07** - Documento: 0404144

COFFITO/SELIC - Setor de Licitações e Contratos

SIA Trecho 17, Via IA-4, 810 - Parque Ferroviário, - Bairro Zona Industrial (Guará) - Brasília/DF

CEP 71200-260 - www.coffito.gov.br