



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
PRAÇA CÍVICA, 300 - Bairro CENTRO - CEP 74003-010 - Goiânia - GO - [www.tre-go.jus.br](http://www.tre-go.jus.br)

**EDITAL Nº 01 - COAC (1554798)**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 73/2026**

**UASG 070023**

**PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

**PROCESSO SEI Nº 26.0.000015654-9**

**OBJETO:** Prospeção do mercado imobiliário destinada à identificação de imóvel urbano não residencial, edificado, para futura e eventual aquisição pelo Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, visando à instalação dos Cartórios Eleitorais da Capital, do Fórum Eleitoral de Goiânia, da Central de Atendimento ao Eleitor da Capital e de unidades administrativas do Tribunal.

**ACOMPANHAMENTO:** Internet - Edital e eventuais divulgações disponíveis no sítio: <https://www.tre-go.jus.br/transparencia-e-prestacao-de-contas/licitacoes-e-contratos>.

**ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS:** Os documentos deverão ser enviados, até as 23h59 (vinte e três horas e cinquenta e nove minutos) do dia 20 de outubro de 2026, para a Coordenadoria de Engenharia e Infraestrutura, por meio do endereço eletrônico: [ceinlista@tre-go.jus.br](mailto:ceinlista@tre-go.jus.br), com os seguintes dizeres: **CHAMAMENTO PÚBLICO TRE-GO Nº 73/2026: PROPOSTA DE IMÓVEL PARA AQUISIÇÃO.**

Caso haja inviabilidade de envio exclusivamente por e-mail, a proposta deverá ser encaminhada para o seguinte endereço: Protocolo do Edifício sede do TRE/GO: Praça Cívica, nº 300, Setor Central, Goiânia-GO, CEP: 74003-010. Nesta hipótese, a documentação deverá ser protocolada até as 18h00 (dezoito horas) do dia 20/10/2026.

**ESCLARECIMENTOS:** Eventuais dúvidas referentes a este **CHAMAMENTO PÚBLICO** deverão ser encaminhadas para o endereço eletrônico: [asselic-lista@tre-go.jus.br](mailto:asselic-lista@tre-go.jus.br), até o dia 15/10/2026 e as respostas serão publicadas no sítio eletrônico do TRE-GO (<https://www.tre-go.jus.br/transparencia-e-prestacao-de-contas/licitacoes-e-contratos>).

## **1. DO OBJETO:**

1.1. Constitui objeto deste Edital a prospecção de imóveis urbanos no município de Goiânia/GO, com vistas à possível aquisição de edificação para instalação do Fórum Eleitoral de Goiânia, das nove Zonas Eleitorais da Capital, da Central de Atendimento ao Eleitor e de unidades administrativas do Tribunal Regional Eleitoral de Goiás.

1.2. O TRE-GO necessita de imóvel apto à ocupação em prazo compatível com a transferência planejada de suas unidades até março de 2027. As adequações necessárias ao funcionamento das unidades, quando houver, serão executadas pelo proprietário, por sua conta e risco, em imóvel de sua propriedade e antes da transferência à União, e seu custo integrará o preço global da proposta, discriminado na forma do Anexo II do Termo de Referência;

1.3. O chamamento será realizado mediante o recebimento e a análise de propostas técnicas de imóveis que atendam aos requisitos, características e condições mínimas estabelecidos neste Edital e em seus anexos.

1.4. O presente Chamamento Público tem por finalidade:

I – ampliar o conhecimento do mercado imobiliário disponível;

II – identificar imóveis potencialmente aptos ao atendimento da necessidade administrativa do TRE-GO;

III – verificar a existência de alternativas imobiliárias que atendam aos requisitos técnicos, funcionais, territoriais e administrativos definidos pelo Tribunal;

IV – fornecer elementos para eventual processo de aquisição de imóvel, inclusive quanto à análise de alternativas e à justificativa da escolha do imóvel;

V – subsidiar a avaliação da existência ou não de imóvel específico cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha.

1.5. As especificações estabelecidas neste Edital representam os requisitos mínimos considerados necessários para atendimento da

necessidade administrativa, não impedindo a apresentação de imóveis que apresentem características superiores ou soluções alternativas tecnicamente equivalentes.

1.6. O presente Chamamento Público não constitui licitação para aquisição do imóvel, não gera obrigação de compra por parte do TRE-GO e não confere ao proprietário ou proponente direito adquirido e nem mesmo expectativa de direito à contratação.

1.7. A eventual aquisição de imóvel decorrente da prospecção será objeto de processo administrativo próprio, observada a legislação aplicável, especialmente a Lei nº 14.133/2021 e a legislação patrimonial da União.

1.8. Para fins deste chamamento, denominam-se requisitos necessários aqueles cuja ausência, sem possibilidade demonstrada de adequação tempestiva, impede que o imóvel seja considerado apto à demanda, e requisitos desejáveis aqueles que não condicionam, isoladamente, o recebimento da manifestação de interesse, mas serão considerados na avaliação comparativa das propostas.

1.9. Considera-se apto o imóvel que atenda a todos os requisitos necessários do item 3 deste Edital, consideradas as adequações admitidas no item 3.6 do Termo de Referência, conforme verificação técnica e documental.

1.10. Considera-se que o TRE-GO poderá encerrar o chamamento sem a seleção de qualquer imóvel, mediante decisão motivada, publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico do Tribunal.

1.11. Caso mais de um imóvel seja considerado apto, nos termos do item 3.3 do Termo de Referência, e a Administração decida prosseguir com a aquisição, será obrigatoriamente adotado o procedimento licitatório cabível, na forma da Lei nº 14.133/2021. A contratação direta por inexigibilidade de licitação somente poderá ser cogitada se um único imóvel for considerado apto a atender as características e necessidades do TRE-GO e se demonstrados os requisitos do art. 74, inciso V e § 5º, da mesma Lei.

## **2. DO FUNDAMENTO LEGAL**

2.1. O presente Chamamento Público será realizado com fundamento nos princípios que regem a Administração Pública e as contratações públicas, especialmente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, transparência, motivação, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável.

2.2. A eventual aquisição de imóvel deverá observar, conforme o caso:

I – Constituição Federal;

II – Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

III – Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

IV – Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;

V – Instrução Normativa SPU nº 22, de 22 de fevereiro de 2017;

VI - Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 06/03/2025;

VII – Orientação Normativa SPU nº 1, de 11 de abril de 2018;

VIII – demais normas da Secretaria do Patrimônio da União aplicáveis à aquisição, incorporação e regularização patrimonial de imóveis em nome da União.

### **3. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

3.1. A edificação deverá observar a legislação de uso e ocupação do solo do Município de Goiânia e as exigências técnicas aplicáveis à utilização pretendida, inclusive quanto à acessibilidade.

3.2. O imóvel ofertado deverá ser localizado em área urbana de Goiânia, em raio de até 1.500 metros do edifício-sede do TRE-GO, situado na Praça Cívica, considerada a necessidade de integração com a sede e o Anexo I, de acesso por transporte coletivo e de atendimento a eleitores das diversas regiões da Capital, medida a distância em linha reta entre o acesso principal do edifício-sede (Praça Cívica, nº 300) e o acesso principal do imóvel ofertado, conforme o mapa de referência constante do Anexo VI do Termo de Referência;

3.3. O imóvel deverá ser novo, estar totalmente concluído, reformado recentemente ou em fase final de construção, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada, hipótese em que a escritura, o registro em nome da União e qualquer pagamento somente ocorrerão após a conclusão da obra, e o recebimento do imóvel;

3.4. O imóvel deverá estar desocupado e a ocupação, pelo TRE/GO, deverá ser possível em prazo compatível com a transferência planejada, em março de 2027, e, por isso, não poderá depender de obras extensas. Poderão ser consideradas edificações que demandem adaptações, desde que a extensão, o custo, a responsabilidade pela execução e o prazo dessas intervenções sejam conhecidos e avaliados pela Administração;

3.5. Área edificada mínima de 4.500 m², incluídas as áreas de garagem, conforme o programa de necessidades constante do Anexo V do Termo de Referência, discriminadas na proposta as áreas úteis, de circulação, técnicas e de garagem, para aferição da capacidade de acomodação das unidades;

3.6. Disponibilidade de, no mínimo, 50 vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, quantitativo fundamentado no programa de necessidades constante do Anexo V do Termo de Referência;, com identificação das vagas privativas, das destinadas a pessoas com deficiência e das condições de acesso e utilização;

3.7. Possibilidade de utilização exclusiva da edificação pelo TRE-GO, sem compartilhamento dos acessos e das áreas necessárias ao funcionamento das unidades com outros ocupantes, em razão das necessidades de controle de acesso, segurança do atendimento ao público e guarda de materiais e equipamentos da Justiça Eleitoral;

3.8. Condições de acessibilidade compatíveis com a ABNT NBR 9050 e demais normas aplicáveis, abrangendo acessos, circulação, atendimento ao público, sanitários e vagas de estacionamento, ou passíveis de ajuste até a entrega do imóvel;

3.9. Instalações sanitárias em quantidade e condições compatíveis com a ocupação pretendida, observadas as exigências de acessibilidade, higiene e funcionamento, ou passíveis de ajuste até a entrega do imóvel. Não serão aceitas instalações em ferro fundido, se existentes deverão ser substituídas;

3.10. Instalações elétricas com capacidade para atender às cargas das unidades a instalar, inclusive iluminação, equipamentos, rede lógica, elevadores e climatização, mediante verificação técnica da infraestrutura existente e das adequações necessárias, ou passíveis de ajuste até a entrega do imóvel. Não serão aceitas instalações de ar condicionado do tipo Chiller, sendo aceitos sistemas com tecnologia VRF e também splits (split hi-wall, split cassete, piso teto e/ou multisplit, todos do tipo inverter, selo procel classe A de consumo e gás ecológico);

3.11. Sistema de geração de energia de emergência capaz de atender, no mínimo, aos elevadores definidos como essenciais, aos sistemas comuns indispensáveis ao funcionamento e à climatização dos ambientes, cuja continuidade operacional seja necessária, observados o dimensionamento das cargas, a autonomia e as condições de instalação a serem verificados pela CEIN e pelas unidades técnicas competentes, podendo ser ajustadas até a entrega do imóvel;

3.12. Configuração interna, instalações elétricas e lógicas e sistema de climatização compatíveis com o funcionamento de repartições públicas e de ambientes de atendimento ao eleitor, admitidas adequações exequíveis no prazo de ocupação, ou passíveis de ajuste até a entrega do imóvel;

3.13. Estrutura com capacidade comprovada para os usos previstos, inclusive escritórios, atendimento ao público, armazenamento e instalação dos equipamentos necessários, observadas as normas técnicas aplicáveis;

3.14. Situação registral e jurídica que permita a alienação do bem à União, com a interveniência do TRE-GO, estando o imóvel livre e

desembaraçado de quaisquer ônus reais, gravames, hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, indisponibilidades e ações reais ou pessoais reipersecutórias, e sem litígio ou restrição incompatível com a aquisição ou com a utilização pretendida, condição a ser comprovada por certidão de inteiro teor da matrícula e por certidão de ônus reais atualizadas, e mantida até a lavratura da escritura e o registro em nome da União; e

3.15. Condições de regularidade urbanística e de prevenção e combate a incêndio compatíveis com a ocupação proposta, mediante apresentação dos documentos disponíveis e indicação expressa de eventuais providências pendentes, até a entrega do imóvel.

3.16. Situação registral e jurídica que permita a alienação e o registro em nome da União, com a interveniência do TRE-GO.

**§ 1º** Na avaliação comparativa, serão considerados como requisitos desejáveis a conclusão da edificação, o estado de conservação, a vida útil remanescente, o desempenho estrutural e energético e os custos previsíveis de manutenção, demonstrados por documentação técnica e confirmados em vistoria. A idade da edificação e o sistema construtivo não serão adotados, isoladamente, como critério de preferência ou de exclusão.

**§ 2º** O imóvel que ainda não atenda integralmente às condições previstas nos itens 3.4, 3.8 a 3.12 e 3.15 deste Edital poderá ser apresentado, desde que a proposta discrimine as adequações necessárias, o responsável por sua execução, o respectivo custo, sua inclusão ou não no preço de venda, o prazo de conclusão e os documentos a serem obtidos. A Administração avaliará a viabilidade das intervenções e o custo total da solução. As condições de localização, área, vagas de estacionamento, utilização exclusiva da edificação, capacidade estrutural e possibilidade jurídica de aquisição, previstas, respectivamente, nos itens 3.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.13 e 3.14 deste Edital, deverão ser demonstradas na análise da proposta, ressalvada a necessidade de confirmação técnica e documental. A condição de o imóvel estar livre e desembaraçado, prevista no item 3.14, não admite adequação posterior e deverá estar comprovada até o momento da assinatura do contrato.

**§ 3º** As plantas das áreas atualmente utilizadas pelo TRE-GO, constantes do Anexo IV do Termo de Referência, estão disponíveis para subsidiar a compreensão da demanda e a elaboração das propostas. Sua distribuição interna representa a ocupação atual e não dispensa o exame da possibilidade de reorganização dos ambientes no imóvel ofertado. O programa de necessidades, que fundamenta os parâmetros de área, vagas e utilização exclusiva, integrará o aviso como Anexo V do Termo de Referência, e o mapa de referência da área de prospecção, como Anexo VI do Termo de Referência.

**§ 4º** As adequações a cargo do proprietário serão executadas em imóvel de sua propriedade, por sua conta e risco. A escritura e o registro em nome da União ocorrerão após o recebimento provisório das adequações, admitida, após a transferência, apenas a correção das

pendências nele apontadas, na forma do instrumento contratual.

§ 5º Nenhuma adequação destinada a atender necessidades específicas do TRE-GO deverá ser iniciada antes da formalização do instrumento contratual. Intervenções anteriores correrão por conta e risco exclusivos do proprietário e não gerarão direito a indenização, preferência ou qualquer vantagem.

§ 6º O custo das adequações será apurado pela Administração por orçamento referenciado, para fins de comparação entre os imóveis e de justificativa de preço.

#### **4. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE**

4.1. A futura contratação contemplará ao máximo o reaproveitamento de materiais, principalmente elétricos, que estejam em estado razoável e possam ser reutilizados com segurança e que ainda possuam boa expectativa de vida útil. Além disso, a contratação englobará a utilização de luminárias do tipo LEDs, garantindo de maneira sensível um baixo consumo de energia da edificação. Também será avaliada a possibilidade de utilização de cabos elétricos não halogenados, contribuindo para a redução do uso desse tipo de material na construção civil, além de garantir que acidentes elétricos não produzam gases tóxicos. A proximidade da sede visa além de questões de melhor logística, tempo de deslocamento e eficiência energética.

#### **5. DA PARTICIPAÇÃO E DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

5.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas que sejam proprietárias de imóvel que atenda às condições estabelecidas neste Edital, diretamente ou por intermédio de representante devidamente constituído.

5.2. Para fins de comprovação da habilitação jurídica, o proponente deverá apresentar, conforme o caso:

5.2.1. pessoa física: documento oficial de identificação com foto e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;

5.2.2. **empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

5.2.3. **sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada, quando ainda existente sob essa denominação em seus atos registrais:** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

5.2.4. **sociedade simples:** ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede,

acompanhado de documento comprobatório da indicação de seus administradores;

5.2.5. **sociedade anônima:** estatuto social devidamente registrado, acompanhado dos documentos de eleição ou designação de seus administradores; e

5.2.6. **demais pessoas jurídicas:** ato constitutivo e demais documentos de registro ou inscrição exigidos pela legislação aplicável à respectiva natureza jurídica, acompanhados dos documentos que comprovem os poderes de seus representantes legais.

5.3. Quando a manifestação de interesse for apresentada por representante do proprietário, deverá ser apresentado instrumento de procuração ou outro documento hábil que comprove poderes específicos para apresentar o imóvel, formular proposta, prestar informações e praticar os atos necessários à participação neste Chamamento Público, acompanhado de documento de identificação do representante.

5.4. Na hipótese de apresentação do imóvel por corretor, imobiliária ou outro intermediário, deverá ser comprovada a autorização do proprietário para a oferta do imóvel, sem prejuízo da comprovação dos poderes de representação exigida no item anterior, quando for o caso.

5.5. A participação por representante ou intermediário não transfere ao TRE-GO qualquer responsabilidade pelo pagamento de comissão de corretagem, taxa de intermediação ou remuneração de terceiros, que não integrará o preço a ser suportado pela Administração.

5.6. A titularidade do imóvel e a legitimidade do proponente para sua alienação serão verificadas mediante a documentação registral exigida neste Edital, sem prejuízo da realização de diligências e da exigência de documentos complementares pela Administração.

5.7. A documentação apresentada deverá estar vigente e permitir a identificação inequívoca do proponente, do proprietário do imóvel e, quando for o caso, dos respectivos representantes.

5.8. A Administração poderá realizar diligências para esclarecer ou complementar informações relativas à habilitação jurídica, desde que não impliquem substituição do proponente ou alteração da titularidade do imóvel ofertado.

5.9. Havendo mais de um proprietário, todos deverão subscrever a manifestação de interesse ou outorgar poderes ao representante. Sendo o proprietário casado, será exigida, na fase de contratação, a anuência do cônjuge, nos termos do art. 1.647, inciso I, do Código Civil, salvo no regime da separação absoluta de bens.

## **6. DA APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

6.1. A manifestação de interesse deverá ser apresentada no

prazo de 10 (dez) dias úteis e na forma estabelecidos neste Edital (Anexos I a III do Termo de Referência), acompanhada dos documentos de habilitação jurídica previstos no item 5 e dos documentos e informações relativos ao imóvel e à proposta previstos neste item.

6.2. A manifestação/proposta deverá conter, no mínimo:

6.2.1. identificação e contato do interessado e, se for o caso, de seu representante;

6.2.2. identificação do proprietário e indicação da condição em que o interessado apresenta a proposta;

6.2.3. endereço e identificação registral do imóvel;

6.2.4. preço pedido pela venda e prazo de validade da proposta, não inferior a 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por acordo entre as partes, em razão da dependência de autorização de crédito orçamentário;

6.2.5. informação sobre área do terreno, área construída, área útil, distribuição dos pavimentos e áreas de garagem, com indicação da fonte desses dados;

6.2.6. quantidade e características das vagas de estacionamento;

6.2.7. descrição das condições de conservação, acessibilidade, instalações e equipamentos prediais;

6.2.8. indicação da situação de ocupação do imóvel e da data prevista para sua entrega;

6.2.9. descrição das adaptações necessárias ou oferecidas, com estimativa de custos, prazo de execução e indicação de quem as realizará;

6.2.10. declaração de que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, e informação sobre restrições ou pendências conhecidas que possam afetar a venda ou a utilização do imóvel, exigindo-se o pleno desembaraço até a formalização do contrato.

6.2.11. declaração de que o interessado não incide, no que couber, nas vedações do art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e de que não possui parentesco, até o terceiro grau, com membros ou servidores do TRE-GO que atuem neste procedimento; e

6.3. Deverão acompanhar a manifestação a certidão de inteiro teor da matrícula e a certidão de ônus reais, expedidas há no máximo 30 (trinta) dias, e, quando disponíveis, plantas ou levantamento arquitetônico, quadro de áreas, fotografias internas e externas e documentos relativos à regularidade urbanística e à prevenção e combate a incêndio. No caso desses dois últimos, poderão ser apresentadas justificativas para a comprovação até a entrega do imóvel. A ausência de documento não essencial à análise inicial poderá ser objeto de diligência, sem prejuízo da

exigência de comprovação integral da regularidade antes de eventual aquisição.

6.4. A Administração poderá solicitar esclarecimentos, documentos complementares e autorização para vistoria, assegurado tratamento isonômico aos interessados. As informações, diligências e respostas relevantes serão registradas no processo administrativo.

6.5. A avaliação prévia exigida para eventual aquisição será providenciada e examinada pela Administração na fase própria. O preço pedido pelo interessado e eventual avaliação por ele apresentada são elementos informativos e não substituem a avaliação necessária à decisão administrativa. A avaliação observará a Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 06/03/2025 e norma ABNT NBR 14.653 e será elaborada por profissional habilitado, com Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.

## **7. DA ANÁLISE DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE**

7.1. Todas as manifestações recebidas no prazo serão analisadas à luz dos requisitos publicados. A Coordenadoria de Engenharia e Infraestrutura do TRE/GO (CEIN) realizará a análise técnica inicial dos imóveis apresentados, com apoio das unidades competentes quanto às necessidades de atendimento, pessoal, tecnologia, segurança, orçamento e contratação.

7.2. A análise observará o programa de necessidades e considerará conjuntamente a adequação funcional, a localização, a acessibilidade, as condições prediais, o prazo de disponibilização, a necessidade de adaptações, a situação documental e os custos previsíveis de aquisição e ocupação.

7.3. Os imóveis poderão ser objeto de vistoria e de diligências para confirmar as informações prestadas. A Administração poderá solicitar a apresentação de plantas, documentos técnicos, esclarecimentos sobre adaptações e outros elementos necessários à comparação. Os imóveis potencialmente aptos serão vistoriados e submetidos a estudo de leiaute, destinado a verificar a acomodação do programa de necessidades.

7.4. A CEIN elaborará relatório técnico que identifique as propostas recebidas, registre as características e limitações relevantes de cada imóvel e indique aqueles que apresentam potencial para atender à demanda. A comparação deverá explicitar os motivos pelos quais determinada característica representa vantagem, limitação ou risco para o TRE-GO. O resultado da análise, com a indicação motivada dos imóveis considerados aptos e das razões de inaptidão dos demais, será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Tribunal.

7.5. A identificação de um imóvel como potencialmente apto nesta fase não representa aprovação de seu preço ou de sua situação jurídica, nem constitui decisão de compra.

7.6. Se a prospecção indicar que os requisitos inicialmente previstos excluem alternativas potencialmente adequadas ou que não há imóvel capaz de atender integralmente à demanda, os resultados deverão ser apresentados à Administração para reavaliação fundamentada da solução, inclusive quanto à possibilidade de acomodação transitória de parte das unidades.

## **8. DOS VALORES E AVALIAÇÃO ECONÔMICA**

8.1. Os preços informados no chamamento servirão para o levantamento das ofertas de mercado. A eventual aquisição dependerá de avaliação prévia do imóvel considerado, verificação da compatibilidade do preço e exame dos custos necessários para sua utilização.

8.2. Na comparação econômica, deverão ser considerados, conforme o caso, o preço de venda, os custos de adaptações, regularização e mudança, as despesas de operação e manutenção e o prazo de disponibilidade.

8.3. O pedido de crédito especial formulado para a possível aquisição ainda depende de apreciação pelo Congresso Nacional. Seu valor não constitui avaliação de imóvel determinado, e a participação no chamamento não assegura a existência de recursos disponíveis para contratar.

8.4. É vedado o pagamento antecipado. O pagamento ao proprietário ocorrerá após o registro do título aquisitivo em nome da União e o recebimento do imóvel. Havendo adequações a cargo do proprietário, cada parcela corresponderá ao valor efetivamente entregue e atestado pela fiscalização, conforme o instrumento contratual.

8.5. O preço de eventual aquisição não poderá superar o valor apurado na avaliação prévia promovida pela Administração, nos termos do art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

## **9. DAS CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO**

9.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, a Administração decidirá motivadamente sobre a instauração do processo de aquisição.

9.1.1. Se um único imóvel for considerado apto pelas suas características (localização, área, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso ao público, etc.) que atendam às necessidades do TRE/GO, a Administração poderá adotar a contratação direta por inexigibilidade de licitação, desde que demonstrados os requisitos do art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021. Havendo mais de um imóvel apto, observar-se-á o item 1.11, deste edital.

9.1.2. A contratação resultante corresponderá a um contrato de compra e venda, formalizado perante a SPU, nos termos da Orientação Normativa n. 01/2018.

9.2. Para fins de eventual celebração do contrato de compra e venda, o proprietário deverá manter atendidas as condições de habilitação jurídica previstas neste Edital e apresentar, quando solicitado, a documentação atualizada relativa à sua capacidade jurídica e de representação, à titularidade e regularidade do imóvel, bem como os

demais documentos exigidos pela legislação aplicável à aquisição.

9.2.1. O proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação exigida neste Edital de Chamamento, a arcar com eventuais débitos relativos ao imóvel e com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até a celebração do contrato de compra e venda.

9.3. A aquisição também dependerá da autorização do crédito, da efetiva disponibilidade orçamentária e financeira e da decisão da autoridade competente.

9.4. O imóvel será adquirido em nome da União, com a interveniência do TRE-GO, observadas as normas da Secretaria do Patrimônio da União aplicáveis às aquisições por órgãos do Poder Judiciário. A escritura somente será lavrada mediante comprovação atualizada de que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, bem como com a apresentação de todos os documentos e todas as certidões exigidas pela SPU/GO.

9.5. Para a formalização da aquisição, será exigida, no mínimo, a documentação a seguir, sem prejuízo de outros documentos requeridos pela SPU-GO ou pelo tabelionato:

I) documentos de identificação dos proprietários e, se casados, de seus cônjuges, ou atos constitutivos e de representação, no caso de pessoa jurídica;

II) comprovação de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista, no que couber, nos termos do art. 72, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;

III) certidão de inteiro teor da matrícula, com negativa de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, atualizada;

IV) certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;

V) certidões de distribuição de ações cíveis, fiscais e trabalhistas em nome dos proprietários, para fins de análise de risco;

VI) habite-se quando imprescindível para a transferência e registro do imóvel em nome da União, e documento de regularidade perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás; e

VII) declaração de quitação condominial, quando for o caso;

VIII) Consulta ao CADIN (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal), **nos termos dos arts. 6º e 6º-A, da Lei nº 10.522/2002.**

## 10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A participação no chamamento não assegura

preferência, direito adquirido à contratação, expectativa de direito, ressarcimento das despesas incorridas pelo interessado, a qualquer título, inclusive com documentos, laudos, projetos, levantamentos ou vistorias, ou obrigação de aquisição pelo TRE-GO.

10.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria-Geral.

10.3. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 14.133/21, ficando desde já esclarecido que o TRE/GO não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

10.3.1. O imóvel objeto de eventual aquisição será recebido definitivamente após a lavratura do contrato, a qual se dará no âmbito da Superintendência do Patrimônio da União em Goiás (SPU/GO), conforme previsão contida na Orientação Normativa nº 01/2018 daquele órgão.

10.3.2. Anteriormente à lavratura do contrato, será realizada, por equipe multidisciplinar do TRE/GO, vistoria no imóvel para verificação da manutenção das condições contidas na proposta.

10.4. Consultas referentes ao Edital poderão ser formuladas à Assessoria de Licitações, através do e-mail: [asselic-lista@tre-go.jus.br](mailto:asselic-lista@tre-go.jus.br), até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão de recebimento das propostas, e as respostas serão publicadas no PNCP e no sítio eletrônico do TRE-GO;

10.5. Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico do TRE/GO (<https://www.tre-go.jus.br/transparencia-e-prestacao-de-contas/licitacoes-e-contratos>), no qual também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, com os Anexos que o integram, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Diário Oficial da União e em jornal de grande circulação, sendo o resultado devidamente comunicado aos interessados por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s) e da documentação indicada neste Edital.

10.6. Os atos praticados ao longo do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no sítio eletrônico do TRE/GO (<https://www.tre-go.jus.br/transparencia-e-prestacao-de-contas/licitacoes-e-contratos>).

10.7. As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

10.8. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pelo TRE/GO, devendo também ser considerados, para fins de eventual aquisição, outros fatores, tais como aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital de Chamamento Público e às necessidades do Órgão, custos com desmobilização/mobilização e aspectos de segurança institucional.

---

Goiânia, 1º de outubro de 2026.

**BENEDITO DA COSTA VELOSO FILHO**  
**Assessor de Licitações**  
**Agente de Contratações**  
**TRE/GO**

**ANEXO I DO EDITAL - TERMO DE REFERÊNCIA E SEUS ANEXOS**

Integram o Termo de Referência:

Anexo I - Modelo de identificação do interessado e de representação;

Anexo II - Modelo de apresentação do imóvel e da proposta;

Anexo III - Declaração de informações sobre o imóvel;

Anexo IV - Plantas das áreas atualmente ocupadas pelo TRE-GO (<https://www.tre-go.jus.br/transparencia-e-prestacao-de-contas/licitacoes-e-contratos>);

Anexo V - Programa de Necessidades (<https://www.tre-go.jus.br/transparencia-e-prestacao-de-contas/licitacoes-e-contratos>);

Anexo VI - Mapa de referência da área de prospecção (<https://www.tre-go.jus.br/transparencia-e-prestacao-de-contas/licitacoes-e-contratos>);

Anexo VII - Mapa Linhas de Transporte Público (<https://www.tre-go.jus.br/transparencia-e-prestacao-de-contas/licitacoes-e-contratos>).

**ANEXO I DO EDITAL - TERMO DE REFERÊNCIA - CEIN**

**DOCUMENTO TÉCNICO PARA CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

SEI nº 26.0.000015654-9

## **1. OBJETO**

1.1. O presente Documento Técnico para Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário estabelece as condições para a realização de chamamento público destinado à prospecção de imóveis urbanos no município de Goiânia/GO, com vistas à eventual aquisição de edificação para instalação do Fórum Eleitoral de Goiânia, das nove Zonas Eleitorais da Capital, da Central de Atendimento ao Eleitor e de unidades administrativas do Tribunal Regional Eleitoral de Goiás, a depender de disponibilidade orçamentária e financeira.

1.2. O chamamento tem natureza exclusivamente prospectiva e não licitatória, sem julgamento, classificação ou adjudicação de propostas. Destina-se a identificar imóveis disponíveis, conhecer suas características e os valores pretendidos pelos interessados e reunir informações para a avaliação das alternativas imobiliárias. A participação não gera direito subjetivo à contratação, obrigação de contratar nem expectativa de direito, e a publicação do chamamento não obriga o TRE-GO a adquirir qualquer dos imóveis apresentados.

1.3. A eventual aquisição, o imóvel a ser escolhido e o procedimento de contratação cabível serão definidos posteriormente, mediante instrução técnica, avaliação de valor, demonstração de vantagem, análise jurídica, disponibilidade orçamentária e decisão da autoridade competente.

1.4. O TRE-GO poderá encerrar o chamamento sem a seleção de qualquer imóvel, mediante decisão motivada, publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico do Tribunal.

1.5. Caso mais de um imóvel seja considerado apto, nos termos do item 3.3, e a Administração decida prosseguir com a aquisição, será obrigatoriamente adotado o procedimento licitatório cabível, na forma da Lei nº 14.133/2021. A contratação direta por inexigibilidade de licitação somente poderá ser cogitada se um único imóvel for considerado apto a atender as características e necessidades do TRE-GO e se demonstrados os requisitos do art. 74, inciso V e § 5º, da mesma Lei.

## **2. JUSTIFICATIVA**

2.1. As unidades abrangidas pela demanda funcionam atualmente no Edifício Ialva-Luza, ocupado pelo TRE-GO mediante cessão de uso firmada com o Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região (TRT18).

2.2. Após tratativas relativas à continuidade da ocupação, o TRT18 propôs nova cessão pelo prazo de dois anos, condicionada à entrega do 4º e do 5º andares até 1º de março de 2027, com possibilidade de rescisão antecipada mediante comunicação formal com antecedência mínima de 180 dias. O TRE-GO manifestou concordância com a proposta, sujeita à formalização do instrumento. A permanência temporária nas

demais áreas permite organizar a transição, mas não representa solução definitiva para a instalação das unidades.

2.3. Foram consultadas a Superintendência do Patrimônio da União em Goiás e a Secretaria de Estado da Administração de Goiás, que informaram não dispor de imóvel público disponível e apto ao atendimento da demanda apresentada.

2.4. A Administração considera desejável reunir, em uma mesma edificação, as unidades abrangidas pela mudança. Essa configuração pode facilitar o acesso do público, a integração das atividades e o compartilhamento de infraestrutura, pessoal de apoio, segurança, manutenção e contratos de serviços. Sua viabilidade e vantagem deverão ser verificadas à luz das alternativas encontradas.

2.5. A prospecção pública permitirá conhecer as opções efetivamente disponíveis no mercado e compará-las de forma documentada. Também fornecerá elementos para aperfeiçoar o estudo técnico preliminar e examinar a adequação, os custos e o prazo de ocupação de cada imóvel.

### **3. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

3.1. O imóvel deverá estar concluído ou em fase final de construção, hipótese em que a escritura, o registro em nome da União e qualquer pagamento somente ocorrerão após a conclusão da obra e o recebimento do imóvel, e apresentar condições de ser entregue desocupado, regularizado e apto à operação em prazo compatível com a transferência das unidades do TRE-GO, ou seja março de 2027. Eventuais adaptações deverão ser identificadas na proposta, com indicação de responsável, custo e cronograma de execução.

3.2. A edificação deverá observar a legislação de uso e ocupação do solo, as normas urbanísticas do Município de Goiânia e as exigências técnicas aplicáveis à utilização pretendida, inclusive quanto à acessibilidade e à prevenção e combate a incêndio, passíveis de ajuste até a entrega do imóvel.

3.3. Para fins deste chamamento, requisitos necessários são aqueles cuja ausência, sem possibilidade demonstrada de adequação tempestiva, impede que o imóvel seja considerado apto à demanda. Requisitos desejáveis não condicionam, isoladamente, o recebimento da manifestação de interesse, mas serão considerados na avaliação comparativa das propostas. Considera-se apto o imóvel que atenda a todos os requisitos necessários do item 3.4, consideradas as adequações admitidas no item 3.6, conforme verificação técnica e documental.

3.4. Constituem requisitos necessários à solução imobiliária pretendida:

I – localização em área urbana de Goiânia, em raio de até 1.500 metros do edifício-sede do TRE-GO, situado na Praça Cívica, considerada a

necessidade de integração com a sede e o Anexo I, de acesso por transporte coletivo e de atendimento a eleitores das diversas regiões da Capital, medida a distância em linha reta entre o acesso principal do edifício-sede (Praça Cívica, nº 300) e o acesso principal do imóvel ofertado, conforme o mapa de referência constante do Anexo VI. A exigência de localização em raio de até 1.500 metros do edifício-sede do TRE-GO, na Praça Cívica, fundamenta-se: na condição da praça como centro cívico-administrativo de Goiânia e ponto de convergência da Rede Metropolitana de Transportes Coletivos, servido pelo BRT Norte-Sul e próximo ao Eixo Anhanguera; na necessidade de acesso por transporte coletivo para eleitores de todas as regiões da Capital e da região metropolitana, inclusive idosos e pessoas com deficiência, especialmente nos períodos que antecedem o fechamento do cadastro eleitoral; na integração com o edifício-sede e o Anexo I, alcançáveis a pé em cerca de 21 minutos à velocidade de referência de 1,2 m/s; e no equilíbrio entre essa integração e a oferta de imóveis, conforme a Nota Técnica nº 01/2026 (CEIN);

II – área edificada com garagem, mínima de 4.500 m<sup>2</sup>, conforme o programa de necessidades constante do Anexo V, discriminadas na proposta as áreas úteis, de circulação, técnicas e de garagem, para aferição da capacidade de acomodação das unidades;

III – disponibilidade de, no mínimo, 50 vagas de estacionamento, cobertas ou descobertas, quantitativo fundamentado no programa de necessidades constante do Anexo V, com identificação das vagas privativas, das destinadas a pessoas com deficiência e das condições de acesso e utilização;

IV – possibilidade de utilização exclusiva da edificação pelo TRE-GO, sem compartilhamento dos acessos e das áreas necessárias ao funcionamento das unidades com outros ocupantes, em razão das necessidades de controle de acesso, segurança do atendimento ao público e guarda de materiais e equipamentos da Justiça Eleitoral;

V – entrega do imóvel desocupado e apto à ocupação no prazo proposto, consideradas as adaptações eventualmente necessárias;

VI – condições de acessibilidade compatíveis com a ABNT NBR 9050 e demais normas aplicáveis, abrangendo acessos, circulação, atendimento ao público, sanitários e vagas de estacionamento, passíveis de ajuste até a entrega do imóvel;

VII – instalações hidrossanitárias, em PVC, em quantidade e condições compatíveis com a ocupação pretendida, observadas as exigências de acessibilidade, higiene e funcionamento. Não serão aceitas instalações em ferro fundido e aço galvanizado, por serem muito antigas, ocasionando muitos problemas de manutenção, se existentes deverão ser substituídas, passíveis de ajuste até a entrega do imóvel;

VIII – instalações elétricas com capacidade para atender às cargas das unidades a instalar, inclusive iluminação, equipamentos, rede lógica, elevadores e climatização, mediante verificação técnica da

infraestrutura existente e das adequações necessárias. Serão aceitos sistemas com tecnologia VRF e também splits (split hi-wall, split cassete, piso teto e/ou multisplit, todos do tipo inverter, selo procel classe A de consumo e gás ecológico), não serão aceitas instalações de ar condicionado do tipo Chiller, por serem sistemas mais complexos de alta manutenção e não estarem alinhados aos sistemas utilizados pelo Tribunal atualmente, se existentes deverão ser substituídas, passíveis de ajuste até a entrega do imóvel;

IX – sistema de geração de energia de emergência capaz de atender, no mínimo, aos elevadores definidos como essenciais, aos sistemas comuns indispensáveis ao funcionamento e à climatização dos ambientes cuja continuidade operacional seja necessária, observados o dimensionamento das cargas, a autonomia e as condições de instalação a serem verificados pela CEIN e pelas unidades técnicas competentes, podendo ser ajustadas até a entrega do imóvel;

X – configuração interna, instalações elétricas e lógicas e sistema de climatização compatíveis com o funcionamento de repartições públicas e de ambientes de atendimento ao eleitor, admitidas adequações exequíveis no prazo de ocupação, passíveis de ajuste até a entrega do imóvel;

XI – estrutura com capacidade comprovada para os usos previstos, inclusive escritórios, atendimento ao público, armazenamento e instalação dos equipamentos necessários, observadas as normas técnicas aplicáveis;

XII – situação registral e jurídica que permita a alienação do bem à União, com a interveniência do TRE-GO, estando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, gravames, hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, indisponibilidades e ações reais ou pessoais reipersecutórias, e sem litígio ou restrição incompatível com a aquisição ou com a utilização pretendida, condição a ser comprovada por certidão de inteiro teor da matrícula e por certidão de ônus reais atualizadas, e mantida até a lavratura da escritura e o registro em nome da União; e

XIII – condições de regularidade urbanística e de prevenção e combate a incêndio compatíveis com a ocupação proposta, mediante apresentação dos documentos disponíveis e indicação expressa de eventuais providências pendentes, passíveis de ajuste até a entrega do imóvel.

3.5. Na avaliação comparativa, serão considerados como requisitos desejáveis a conclusão da edificação, o estado de conservação, a vida útil remanescente, o desempenho estrutural e energético e os custos previsíveis de manutenção, demonstrados por documentação técnica e confirmados em vistoria. A idade da edificação e o sistema construtivo não serão adotados, isoladamente, como critério de preferência ou de exclusão.

3.6. O imóvel que ainda não atenda integralmente às condições dos incisos V a X e XIII do item 3.4 poderá ser apresentado se a proposta

discriminar as adequações necessárias, seu responsável, custo, inclusão ou não no preço de venda, prazo de conclusão e documentos a obter. A Administração avaliará a viabilidade das intervenções e o custo total da solução. As condições de localização, área, vagas, utilização exclusiva, capacidade estrutural e possibilidade jurídica de aquisição deverão ser demonstradas na análise da proposta, ressalvada a necessidade de confirmação técnica e documental. A condição de imóvel livre e desembaraçado, prevista no inciso XII do item 3.4, não admite adequação posterior e deverá estar comprovada até o momento da assinatura do contrato.

3.7. As plantas das áreas atualmente utilizadas pelo TRE-GO, constantes do documento ID 1551376, serão disponibilizadas como Anexo IV para subsidiar a compreensão da demanda e a elaboração das propostas. Sua distribuição interna representa a ocupação atual e não dispensa o exame da possibilidade de reorganização dos ambientes no imóvel ofertado. O programa de necessidades, que fundamenta os parâmetros de área, vagas e utilização exclusiva, integrará o aviso como Anexo V, e o mapa de referência da área de prospecção, como Anexo VI.

3.8. As adequações a cargo do proprietário serão executadas em imóvel de sua propriedade, por sua conta e risco. A escritura e o registro em nome da União ocorrerão após o recebimento provisório das adequações, admitida, após a transferência, apenas a correção das pendências nele apontadas, na forma do instrumento contratual.

3.9. Nenhuma adequação destinada a atender necessidades específicas do TRE-GO deverá ser iniciada antes da formalização do instrumento contratual. Intervenções anteriores correrão por conta e risco exclusivos do proprietário e não gerarão direito a indenização, preferência ou qualquer vantagem.

3.10. O custo das adequações será apurado pela Administração por orçamento referenciado, para fins de comparação entre os imóveis e de justificativa de preço.

3.11. Situação registral e jurídica que permita a alienação e o registro em nome da União, com a interveniência do TRE-GO.

#### **4. PARTICIPAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

4.1. Poderão apresentar imóveis seus proprietários ou representantes com poderes para ofertá-los à venda e prestar as informações solicitadas. A situação de propostas apresentadas por intermediários deverá ser esclarecida, inclusive quanto à titularidade do bem, aos poderes de representação e a eventual remuneração pela intermediação. O TRE-GO não arcará com comissão de corretagem, intermediação ou qualquer remuneração de terceiros vinculada à apresentação do imóvel.

4.2. O edital indicará o prazo, o endereço eletrônico para envio

das manifestações de interesse, a forma de apresentação dos arquivos e os canais para esclarecimentos. Essas condições deverão ser divulgadas de modo a permitir a participação dos interessados em igualdade de condições. O aviso será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no sítio eletrônico do Tribunal, no Diário Oficial da União e em jornal de grande circulação, com prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis para a apresentação das manifestações, e os esclarecimentos prestados serão divulgados nos mesmos meios.

#### 4.3. A manifestação deverá conter, no mínimo:

I – identificação e contato do interessado e, se for o caso, de seu representante;

II – identificação do proprietário e indicação da condição em que o interessado apresenta a proposta;

III – endereço e identificação registral do imóvel;

IV – preço pedido pela venda e prazo de validade da proposta, não inferior a 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por acordo entre as partes, em razão da dependência de autorização de crédito orçamentário;

V – informação sobre área do terreno, área edificada com garagem, área útil, distribuição dos pavimentos e áreas de garagem, com indicação da fonte desses dados;

VI – quantidade e características das vagas de estacionamento;

VII – descrição das condições de conservação, acessibilidade, instalações e equipamentos prediais;

VIII – indicação da situação de ocupação do imóvel e da data prevista para sua entrega;

IX – descrição das adaptações necessárias ou oferecidas, com estimativa de custos, prazo de execução e indicação de quem as realizará; e

X – declaração de que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, e informação sobre restrições ou pendências conhecidas que possam afetar a venda ou a utilização do imóvel, exigindo-se o pleno desembaraço até a formalização do contrato.

XI – declaração de que o interessado não incide, no que couber, nas vedações do art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e de que não possui parentesco, até o terceiro grau, com membros ou servidores do TRE-GO que atuem neste procedimento; e

4.4. Deverão acompanhar a manifestação a certidão de inteiro teor da matrícula e a certidão de ônus reais, expedidas há no máximo 30 (trinta) dias, e, quando disponíveis, plantas ou levantamento arquitetônico, quadro de áreas, fotografias internas e externas e documentos relativos à regularidade urbanística e à prevenção e combate a incêndio. No caso desses dois últimos poderão ser apresentadas justificativas para a comprovação até a entrega do imóvel. A ausência de documento não

essencial à análise inicial poderá ser objeto de diligência, sem prejuízo da exigência de comprovação integral da regularidade antes de eventual aquisição.

4.5. A Administração poderá solicitar esclarecimentos, documentos complementares e autorização para vistoria, assegurado tratamento isonômico aos interessados. As informações, diligências e respostas relevantes serão registradas no processo administrativo.

4.6. A avaliação prévia exigida para eventual aquisição será providenciada e examinada pela Administração na fase própria. O preço pedido pelo interessado e eventual avaliação por ele apresentada são elementos informativos e não substituem a avaliação necessária à decisão administrativa. A avaliação observará a Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 06/03/2025 e norma ABNT NBR 14.653 e será elaborada por profissional habilitado, com Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.

## **5. ANÁLISE DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE**

5.1. Todas as manifestações recebidas no prazo serão analisadas à luz dos requisitos publicados. A CEIN realizará a análise técnica inicial dos imóveis apresentados, com apoio das unidades competentes quanto às necessidades de atendimento, pessoal, tecnologia, segurança, orçamento e contratação.

5.2. A análise observará o programa de necessidades e considerará conjuntamente a adequação funcional, a localização, a acessibilidade, as condições prediais, o prazo de disponibilização, a necessidade de adaptações, a situação documental e os custos previsíveis de aquisição e ocupação.

5.3. Os imóveis poderão ser objeto de vistoria e de diligências para confirmar as informações prestadas. A Administração poderá solicitar a apresentação de plantas, documentos técnicos, esclarecimentos sobre adaptações e outros elementos necessários à comparação. Os imóveis potencialmente aptos serão vistoriados e submetidos a estudo de leiaute, destinado a verificar a acomodação do programa de necessidades.

5.4. A CEIN elaborará relatório técnico que identifique as propostas recebidas, registre as características e limitações relevantes de cada imóvel e indique aqueles que apresentam potencial para atender à demanda. A comparação deverá explicitar os motivos pelos quais determinada característica representa vantagem, limitação ou risco para o TRE-GO. O resultado da análise, com a indicação motivada dos imóveis considerados aptos e das razões de inaptidão dos demais, será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Tribunal.

5.5. A identificação de um imóvel como potencialmente apto nesta fase não representa aprovação de seu preço ou de sua situação jurídica, nem constitui decisão de compra.

5.6. Se a prospecção indicar que os requisitos inicialmente previstos excluem alternativas potencialmente adequadas ou que não há imóvel capaz de atender integralmente à demanda, os resultados deverão ser apresentados à Administração para reavaliação fundamentada da solução, inclusive quanto à possibilidade de acomodação transitória de parte das unidades.

## **6. VALORES E AVALIAÇÃO ECONÔMICA**

6.1. Os preços informados no chamamento servirão para o levantamento das ofertas de mercado. A eventual aquisição dependerá de avaliação prévia do imóvel considerado, verificação da compatibilidade do preço e exame dos custos necessários para sua utilização.

6.2. Na comparação econômica, deverão ser considerados, conforme o caso, o preço de venda, os custos de adaptações, regularização e mudança, as despesas de operação e manutenção e o prazo de disponibilidade.

6.3. O pedido de crédito especial formulado para a possível aquisição ainda depende de apreciação pelo Congresso Nacional. Seu valor não constitui avaliação de imóvel determinado, e a participação no chamamento não assegura a existência de recursos disponíveis para contratar.

6.4. É vedado o pagamento antecipado. O pagamento ao proprietário ocorrerá após o registro do título aquisitivo em nome da União e o recebimento do imóvel. Havendo adequações a cargo do proprietário, cada parcela corresponderá ao valor efetivamente entregue e atestado pela fiscalização, conforme o instrumento contratual.

6.5. O preço de eventual aquisição não poderá superar o valor apurado na avaliação prévia promovida pela Administração, nos termos do art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

## **7. DA ANÁLISE DAS MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE**

7.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, a Administração decidirá motivadamente sobre a instauração do processo de aquisição.

7.2. A decisão sobre eventual aquisição deverá demonstrar a adequação do imóvel às necessidades institucionais, a vantagem da solução, a compatibilidade do preço e a viabilidade de sua ocupação. A forma de contratação será definida motivadamente, após análise jurídica, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

7.3. A eventual contratação direta fundada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 dependerá da demonstração dos requisitos legais aplicáveis, caso seja escolhido um único imóvel. O chamamento, por si só,

não caracteriza inexigibilidade de licitação, observado o disposto no item 1.5.

7.4. A aquisição também dependerá da autorização do crédito, da efetiva disponibilidade orçamentária e financeira e da decisão da autoridade competente.

7.5. O imóvel será adquirido em nome da União, com a interveniência do TRE-GO, observadas as normas da Secretaria do Patrimônio da União aplicáveis às aquisições por órgãos do Poder Judiciário. A escritura somente será lavrada mediante comprovação atualizada de que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas.

7.6. Para a formalização da aquisição, será exigida, no mínimo, a documentação a seguir, sem prejuízo de outros documentos requeridos pela SPU-GO ou pelo tabelionato:

I) documentos de identificação dos proprietários e, se casados, de seus cônjuges, ou atos constitutivos e de representação, no caso de pessoa jurídica;

II) comprovação de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista, no que couber, nos termos do art. 72, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;

III) certidão de inteiro teor da matrícula, com negativa de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, atualizada;

IV) certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;

V) certidões de distribuição de ações cíveis, fiscais e trabalhistas em nome dos proprietários, para fins de análise de risco;

VI) habite-se quando imprescindível para a transferência e registro do imóvel em nome da União, e documento de regularidade perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás; e

VII) declaração de quitação condominial, quando for o caso;

VIII) Consulta ao CADIN (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal), **nos termos dos arts. 6º e 6º-A, da Lei nº 10.522/2002**

## 8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. A participação no chamamento não assegura preferência, direito adquirido à contratação, expectativa de direito, ressarcimento das despesas incorridas pelo interessado, a qualquer título, inclusive com documentos, laudos, projetos, levantamentos ou vistorias, ou obrigação de aquisição pelo TRE-GO.

8.2. As manifestações de interesse poderão ser utilizadas

exclusivamente para instruir a análise da demanda imobiliária, observadas as regras de publicidade e de proteção das informações legalmente resguardadas.

8.3. As comunicações com os interessados, as diligências, as vistorias e as conclusões técnicas deverão ser registradas no processo administrativo.

8.4. As condições definitivas de eventual compra serão estabelecidas na fase de contratação, após a definição motivada do imóvel e do procedimento cabível, observadas as diretrizes dos itens 3.8 a 3.10, 6.4, 6.5 e 7.5.

## 9. ANEXOS

Integram este Termo de Referência:

Anexo I – Modelo de identificação do interessado e de representação;

Anexo II – Modelo de apresentação do imóvel e da proposta;

Anexo III – Declaração de informações sobre o imóvel;

Anexo IV – Plantas das áreas atualmente ocupadas pelo TRE-GO (ID 1551376);

Anexo V – Programa de Necessidades (ID 1554783);

Anexo VI – Mapa de referência da área de prospecção (ID 1550254);

Anexo VII - Mapa Linhas de Transporte Público (ID 1550206).

Goiânia, datado e assinado eletronicamente.

**Arthur de Almeida Cruz**

Coordenador de Engenharia e Infraestrutura – CEIN

### **ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO E DE REPRESENTAÇÃO**

Chamamento público para prospecção de imóvel destinado à possível aquisição pelo TRE-GO

#### 1. Interessado

Nome ou razão social: \_\_\_\_\_

CPF ou CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Condição em que apresenta o imóvel:

( ) Proprietário

( ) Representante do proprietário

( ) Intermediário autorizado pelo proprietário

2. Representante, quando houver

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Documento que comprova os poderes para apresentar o imóvel e prestar informações em nome do proprietário: \_\_\_\_\_

3. Proprietário do imóvel, se diferente do interessado

Nome ou razão social: \_\_\_\_\_

CPF ou CNPJ: \_\_\_\_\_

Declaro que as informações acima são verdadeiras e que estou ciente de que a participação no chamamento não gera direito subjetivo à contratação, obrigação de contratar nem expectativa de direito, e de que o TRE-GO não arcará com comissão de corretagem ou intermediação.

Local e data: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA  
APRESENTAÇÃO DO IMÓVEL E DA PROPOSTA**

Chamamento público para prospecção de imóvel destinado à possível aquisição pelo TRE-GO

1. Identificação e localização

Endereço completo: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_

Número da matrícula e cartório de registro de imóveis: \_\_\_\_\_

Uso atualmente autorizado para a edificação: \_\_\_\_\_

Distância, em linha reta, entre o acesso principal do imóvel e o acesso principal do edifício-sede do TRE-GO: \_\_\_\_\_ metros

2. Áreas e configuração

Área do terreno: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Área edificada com garagem total: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Área útil informada (excluídas as áreas de garagem): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Área de garagem: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Número de pavimentos: \_\_\_\_\_

Número de elevadores: \_\_\_\_\_

Vagas de estacionamento: \_\_\_\_\_

Descrever a distribuição dos pavimentos, os acessos independentes e os ambientes relevantes para atendimento ao público:

---

### 3. Condições da edificação

Ano de conclusão, se conhecido: \_\_\_\_\_

Estado de ocupação atual: \_\_\_\_\_

Data prevista para entrega desocupada: \_\_\_\_\_

Descrever as condições de acessibilidade, instalações elétricas e lógicas, climatização, instalações sanitárias e sistemas de prevenção e combate a incêndio:

---

### 4. Adaptações

O imóvel depende de adaptações para a utilização proposta?

( ) Não

( ) Sim. Descrevê-las: \_\_\_\_\_

Responsável proposto pela execução: \_\_\_\_\_

Prazo estimado para conclusão: \_\_\_\_\_

Custo estimado: R\$ \_\_\_\_\_

Esse custo está incluído no preço de venda informado abaixo?

( ) Sim

( ) Não. Esclarecimentos: \_\_\_\_\_

O interessado declara estar ciente de que as adequações a cargo do proprietário serão executadas por sua conta e risco, antes da transferência do imóvel à União, e de que nenhuma adequação específica para o TRE-GO deverá ser iniciada antes da formalização do instrumento contratual (itens 3.8 e 3.9 do Termo de Referência).

### 5. Proposta econômica

Preço pedido pela venda: R\$ \_\_\_\_\_

Prazo de validade da proposta (mínimo de 180 dias):

\_\_\_\_\_

Informar eventuais condições específicas da proposta e despesas que se pretende atribuir ao adquirente:

Informação facultativa, de caráter apenas informativo: o proprietário admite a locação do imóvel? ( ) Não ( ) Sim. Valor mensal pretendido: R\$ \_\_\_\_\_

---

### 6. Documentos apresentados

( ) Certidão de inteiro teor da matrícula, expedida há no máximo 30 dias (obrigatória)

( ) Certidão de ônus reais, expedida há no máximo 30 dias (obrigatória)

( ) Planta ou levantamento arquitetônico

( ) Quadro de áreas

( ) Fotografias internas e externas

( ) Documento de regularidade urbanística

( ) Documento relativo à prevenção e combate a incêndio

( ) Documento de representação do proprietário

( ) Outros: \_\_\_\_\_

Declaro que as informações prestadas refletem as condições do imóvel e autorizo o contato do TRE-GO para esclarecimentos e eventual agendamento de vistoria.

Local e data: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

### **ANEXO III DO TERMO DE REFERÊNCIA DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**

O interessado identificado no Anexo I, relativamente ao imóvel situado em \_\_\_\_\_, declara, para fins de participação no chamamento público:

1. Que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, gravames, hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros e indisponibilidades, e que informou, na proposta, restrições, ações judiciais e pendências administrativas de seu conhecimento capazes de afetar a venda, a entrega ou a utilização do imóvel.
2. Que indicou a situação de ocupação do imóvel e a data em que poderá entregá-lo desocupado.
3. Que informou as condições conhecidas de regularidade urbanística, acessibilidade e prevenção e combate a incêndio, bem como os documentos ainda pendentes de obtenção ou atualização.
4. Que identificou as adaptações que considera necessárias e esclareceu se os respectivos custos estão incluídos no preço pedido.
5. Que está ciente de que as informações prestadas poderão ser verificadas pelo TRE-GO mediante diligências, solicitação de documentos e vistoria, e de que a participação no chamamento não gera direito subjetivo à aquisição do imóvel nem expectativa de direito.
6. Que não incide, no que couber, nas vedações do art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e que não possui parentesco, até o terceiro grau, com membros ou servidores do TRE-GO que atuem neste procedimento.
7. Que está ciente de que o TRE-GO não arcará com comissão de corretagem ou intermediação, de que não haverá ressarcimento de despesas de participação e de que nenhuma adequação específica para o TRE-GO deverá ser iniciada antes da formalização do instrumento contratual.

Informações ou ressalvas complementares:

Local e data: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_



Documento assinado eletronicamente por **BENEDITO DA COSTA VELOSO FILHO, ANALISTA JUDICIÁRIO**, em 02/10/2026, às 13:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei4.tre-go.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei4.tre-go.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1554798** e o código CRC **AA392E1E**.

