



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO	2026005476
MODALIDADE:	CREDENCIAMENTO / INEXIGIBILIDADE
MODO DE DISPUTA	ABERTO
INTERESSADO	Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres – GO (PREVCERES).
OBJETO	Constitui-se objeto do presente certame a realização de chamamento público para jurídicas ou físicas proprietárias, com o objetivo de prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de 01 (um) imóvel urbano, devidamente matriculado e regularizado que possa atender às necessidades de instalação premente de novo espaço físico, para abrigar do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres-GO (PREVCERES), no município de Ceres-GO.
VALOR ESTIMADO	R\$ 1.320.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E VINTE MIL REAIS).
DATA DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS	Início de acolhimento de propostas dia <u>03/06/2026</u> .
TERMINO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS	<u>PROPOSTAS RECEBIDAS ATÉ ÀS 16:30 horas do 24/06/2026</u> .
HORÁRIO DE INSCRIÇÃO:	Das 08:00h às 10:45h e das 13:00h às 16:30h.
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	Lei Federal n.º 14.133/ 2021 , Lei Complementar n.º 123/2006 e 147/2014 , Lei n.º 10.257, DE 10 de julho de 2001 e Lei Municipal n.º 2.309, de 20 de Maio de 2026 .
LOCAL DO RECEBIMENTO DA PROPOSTA	Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Ceres/GO.
DIVULGAÇÕES E INFORMAÇÕES ADICIONAIS NO SITE OFICIAL	Site Oficial: https://www.ceres.go.gov.br/home / Fone: (62) 99107-9526 (Licitações) / PNCP: (www.gov.br/pncp)
<p>A PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES, através do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CERES-GO - (PREVCERES), com sede no Espaço da Integração Profª. Théa, s/nº, Praça Cívica, Centro CEP: 76.300-000, Ceres, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ sob o nº 00.663.808/0001-59, torna público para conhecimento dos interessados, que encontrará abertas as inscrições para o procedimento de habilitação para futura contratação por meio do CREDENCIAMENTO, para futura AQUISIÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL URBANO, conforme descrito nos anexos deste edital e segundo os termos e condições nele constantes, demais normas pertinentes..</p>	
<p>Obs.1: Na hipótese de não haver expediente na data acima referida, fica este CHAMAMENTO, automaticamente, transferido para o dia útil subsequente àquele, na mesma hora e local.</p>	
<p>Obs.2: Todos os atos referentes a Chamada Pública, Edital, Erratas, Atas, Convocações, Julgamentos de Impugnações e Recurso, Homologação, Anulação ou Revogação, enfim, TODOS os atos, serão publicados no site Oficial do Município, acima mencionado. O acompanhamento do andamento da Licitação em todas as fases é de total responsabilidade do Licitante participante.</p>	



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



EDITAL CHAMADA PÚBLICA N.º 002/2026
MODALIDADE: CREDENCIAMENTO / INEXIGIBILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2026005476

PREÂMBULO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES**, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ n.º 01.131.713/0001-57, pessoa jurídica de direito público interno, através **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CERES-GO - (PREVCERES)**, com sede no Espaço da Integração Profª. Théa, s/nº, Praça Cívica, Centro, CEP: 76.300-000, Ceres, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ sob o nº 00.663.808/0001-59, Telefone /Whatsapp: (62) 3323-1341, no uso de suas atribuições, torna público que se acha abertas o **CHAMAMENTO PÚBLICO n.º 002/2026**, destinados a habilitação para futura contratação por meio do CREDENCIAMENTO, para AQUISIÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL URBANO, a partir de do dia **03/06/2026, das 08:00h às 10:45h e das 13:00h às 16:30h, em sua sede, no horário de expediente.**

A presente Chamada Pública é regida, no que couber, pela [Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021](#), [Lei Complementar nº 123/2006 e 147/2014](#), [Lei Municipal nº 2.309, de 20 de Maio de 2026](#), e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.

O aviso deste edital foi publicado em [Jornal de Grande Circulação](#), [Jornal Diário Oficial do Estado](#), [Jornal Diário Oficial da União](#) e a íntegra estarão disponíveis gratuitamente no [Site Oficial da Prefeitura de Ceres: www.ceres.go.gov.br](#), desta prefeitura e no [Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP](#).

Pedidos de informações e/ou esclarecimentos: na Gerência de Licitações e Contratos, por e-mail: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br e/ou telefone nº (62) 99107-9526, das 08:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 17:00 horas. E no Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres-GO - (PREVCERES), telefone nº (62) 3323-1341, em horário de expediente.

1 – DA JUSTIFICATIVA

1.1 - A presente Chamada Pública justifica-se sob o ponto de vista de atender os requisitos legais, em observância aos princípios da administração pública, para a presente aquisição, no qual destinará a instalação da sede do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres-GO - (PREVCERES).

1.2 - O imóvel deverá possuir localização que o torna único para a satisfação da necessidade da Administração do PREVCERES. Inicialmente, as instalações deverão estar em boas condições, não havendo necessidade de reparos estruturais, mostrando suficiente e adequada ao atendimento das exigências relativas à salubridade do ambiente, instalação, guarda e segurança de equipamentos. A localização da edificação representará caractere fundamental para a escolha que o prédio proporciona, dentre outros aspectos positivos: maior nível de segurança, evitando-se grandes deslocamentos; possibilidade de interligação direta com os setores administrativos e jurisdicionais, menor dispêndio de recursos com utilização de automóveis para deslocamento de equipes e guarda segura dos equipamentos. O somatório desses fatores leva à conclusão de que o imóvel a ser escolhido atenderá perfeitamente à necessidade da Administração do PREVCERES, outro ponto importante: o investimento.

2.2. O procedimento adotado está presente também no [art. 74, inciso IV e V, da Lei Federal nº 14.133/21](#).



2 – DO OBJETO

2.1 - Constitui-se objeto do presente certame a realização de chamamento público para jurídicas ou físicas proprietárias, com o objetivo de **prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de 01 (um) imóvel urbano, devidamente matriculado e regularizado que possa atender às necessidades de instalação premente de novo espaço físico, para abrigar do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CERES/GO - (PREVCERES), no município de Ceres-GO, nos termos definidos pelo Edital e seus Anexos e condições a seguir:**

2.1.1 – Das características do imóvel:

ITEM	CARACTÉRÍSTICA DO IMÓVEL	QTDE	UNIDADE
01	A destinação do imóvel é a instalação da sede própria do PREVCERES, conforme condições e especificações discriminadas neste Edital e seus anexos. - O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida. <u>- Os requisitos mínimos e desejáveis do Imóvel deste Edital:</u> a) - compartimentação dos ambientes internos da edificação; b) - disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação; c) - localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e d) - localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.	01	UND

2.2 - A existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

2.3 - As pessoas CREDENCIADAS declaram aceitar os termos das leis citadas no preâmbulo do Edital, inclusive no que tange a sujeição às necessidades e demandas do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CERES/GO - (PREVCERES) e ainda às normas e critérios estabelecidos por este Edital.

* IMPORTANTE *

Partindo do princípio da boa-fé e lealdade processual, a **Sanção Administrativa** nas contratações públicas, poder-se-á definir como o exercício do poder-dever do administrador público em face da conduta do particular que venha a prejudicar e lesionar o poder público em suas contratações. Portanto, tendo em vista a ampla ocorrência de desistência de licitantes na fase de lances dos Pregões Eletrônicos deste Município, as empresas que apresentarem proposta e/ou ofertarem lances durante a sessão e **desistirem** posteriormente, causando transtornos e tumulto, comprometendo o andamento do certame e conseqüentemente o atraso na finalização do processo licitatório, serão aplicadas as sanções cabíveis, como **SUSPENSÃO** destas de LICITAR com Município de Ceres - Go, tal qual a notificação das mesmas nos Órgãos Fiscalizadores Estaduais e Federais.

3 - DAS DESPESAS E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



3.1 - A aquisição dos (produtos ou serviços), objeto desta Chamada Pública, será efetuada à conta da Dotação Orçamentária provenientes do orçamento em vigor.

3.2 - As despesas provenientes da execução do objeto ora licitado correrão à conta da dotação orçamentária indicada nesse Edital e em conformidade com a LDO e PPA.

3.3 - O desembolso se fará mediante a dotação orçamentária com recursos próprios.

MANUTENÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO PREVCERES.	
04.0401.09.272.0038.2.256.4.4.90.61(103)	Aquisição De Imóveis.

4 – DO VALOR TOTAL ESTIMADO

R\$ 1.320.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E VINTE MIL REAIS).
--

5 - LOCAL, DATA E HORÁRIO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

5.1 - Recebimento dos envelopes: **Até o dia 24 de junho de 2026**

5.2 - Sessão Pública de abertura dos envelopes e análise da documentação: **dia 25 de junho de 2026, a partir das 09:30 horas.**

5.3 - Local: **Departamento de Licitação, localizado na Praça Cívica, s/n.º, Setor Centro, Ceres-GO.**

6 – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

6.1 - Poderão participar desta chamada pública as pessoas físicas ou jurídicas, que sejam proprietárias de imóvel(is) no Município de Ceres com estrutura compatível com o objeto deste chamamento público, e satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

6.2 - A participação na chamada pública implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e conteúdo deste Edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações, bem como dos documentos apresentados em qualquer fase do certame

7 - DAS INSCRIÇÕES DO CREDENCIAMENTO

7.1 - O período das inscrições será a partir do **dia 03/06/2026 ao dia 24/06/2026, de segunda a sexta-feira, das 08:00h às 10h:45min e das 13:00h às 16h:30min**, na Prefeitura de Ceres-GO/Gerência de Licitações e Contratos, localizada na Praça Cívica, s/n, Setor Centro, Ceres-GO.

7.2 - Antes de efetuar a inscrição, o proponente deverá ler o Edital e certificar-se de que preenche todos os requisitos exigidos para contratação.

7.3 – Não será credenciada a empresa que deixar de apresentar documentação completa;

7.4 - A documentação também poderá ser apresentada através de cópia, produzida por qualquer processo de reprodução, autenticada por cartório competente;

7.4.1 - **As autenticações poderão também ser feitas pelo Agente de Contratação ou membro da equipe de apoio**, desde que referidas cópias se façam acompanhar dos documentos originais, sendo esses últimos



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



devolvidos, após a autenticação requerida, desde que sejam realizados antes do horário do certame, ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal, nos termos do [artigo 12, IV da Lei n.º 14.133/21](#).

7.5 - A documentação exigida poderá ser apresentada no original ou através de impresso informatizado obtido via Internet, com data de expedição não anterior a 90 (noventa) dias da data de encerramento da Chamada Pública, se outro prazo de validade não constar dos documentos.

8 - DO CREDENCIAMENTO

8.1 - O credenciamento deverá ser realizado para participação da sessão do chamamento público, e consiste na apresentação de cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

a) tratando-se de representante legal, o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

b) tratando-se de procurador, procuração por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, dentre os indicados na alínea "a", que comprove os poderes do mandante para a outorga.

8.2 - O representante legal e o procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto.

8.3 - Será admitido apenas 01 (um) representante para cada licitante credenciada, sendo que cada um deles poderá representar apenas uma credenciada.

8.4 - O credenciamento neste chamamento público implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais dele decorrente.

8.5 - Após o credenciamento serão recebidos os envelopes contendo as propostas de credenciamento, conforme, acompanhada da documentação comprobatória.

9 – DAS INFORMAÇÕES PRELIMINARES

9.1 - O envelope contendo os documentos relativos ao credenciamento deverá ser **PROTOCOLADO na Prefeitura de Ceres-GO e entregue na Gerência de Licitações e Contratos, localizada na Praça Cívica, s/n, Setor Centro, Ceres-GO, no horário de expediente conforme data prevista no edital**, sendo que a documentação também poderá ser apresentada através de cópia, produzida por qualquer processo de reprodução, autenticada por Cartório competente.

9.1.1 – Após entrega da documentação, haverá a divulgação dos resultados dos imóveis inscritos no *Site Oficial do Município*, www.ceres.go.gov.br.

9.2 – A Gerência de Licitações e Contratos ficará responsável pelo recebimento da documentação do Credenciamento e a Secretaria requisitante designará um servidor para compor em conjunto com os servidores do departamento de licitações a avaliação da documentação do credenciamento.

9.3 – As propostas serão avaliadas e julgadas pela documentação e possibilidade na aquisição de imóvel, nos limites financeiros apontados e levantados pelo município.

10 – DO ENVELOPE DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



10.3 - Os conjuntos de documentos relativos à habilitação deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES
PROPOSTA DE PREÇO / DOCUMENTAÇÃO
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N. 002/2026
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE
Nº DO CPF OU CNPJ DO PROPONENTE

11 - DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

11.1 - Até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para recebimento dos documentos, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o Ato Convocatório do Credenciamento.

11.2 - As petições deverão ser protocoladas junto a Prefeitura Municipal de Ceres-GO, sito à Praça Cívica s/n - centro, Ceres - GO, no horário expediente, das 08:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 17:00 horas, ou encaminhados via E-MAIL, dirigida à autoridade subscritora do Edital, que decidirá no prazo de 03 (três) dias úteis.

11.2 - Acolhida a petição contra o Ato Convocatório, será designada nova data para realização do certame.

11.3 - Em caso de alteração no texto do edital e de seus anexos, que afete a formulação dos documentos, o prazo de divulgação será restituído na íntegra.

11.4 - **Não protocolando na forma definida, não será apreciado o teor dos citados documentos.**

12 - DA VISTORIA DO IMÓVEL

12.1 - O bem imóvel, objeto da presente aquisição deverá ser vistoriado pela Comissão Avaliadora responsável, a fim de obter todas as informações necessárias à compreensão do objeto, conforme as condições constantes na proposta apresentada pelo proponente;

13 - DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

13.1 - As especificações e condições do imóvel exigidas para apresentação de proposta deste Chamamento Público estão devidamente descritas no Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar – ETP.

14 – DO VALOR DO IMÓVEL

14.1 - O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local.

14.1.1 - Assim, em havendo interesse do PREVCERES, pela edificação, esta será submetida à avaliação por comissão composta de conselheiros e colaboradores do PREVCERES, designados por Portaria, de modo a constatar as características que o enquadrem nos requisitos estabelecidos no [§ 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021](#).

15 - DAS PROPOSTAS



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



15.1 - O proponente deverá apresentar a proposta de forma detalhada de acordo com as especificações a seguir descritas, em conformidade com a Proposta Comercial, descrevendo o imóvel com suas características e os valores propostos, sob pena de desclassificação de sua proposta.

15.2 - A proposta deverá conter obrigatoriamente:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel, localização (com ponto de referência), número de matrícula, IPTU, áreas;
- c) Indicar procurador ou corretor responsável, se for o caso;
- d) Valor do imóvel;
- e) Declaração:

Declara, sob as penas da lei, que:

- I - Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, perante a Seguridade Social (INSS e FGTS) e Justiça do Trabalho;
- II - Não está impedido de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- III - A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- IV - Está ciente que correm por sua conta e risco eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.
- V - Que o imóvel ofertado se encontra em ótimo estado de conservação; que foi construído e acabado em ótimas condições;
- VI - que se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso; que estará devidamente desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da aquisição;
- VII - Que entregará o edifício ofertado, com todas as condições exigidas neste Edital, e seus Anexos, no exercício financeiro de 2026, a permitir a realização das medidas administrativas necessárias, inclusive de transferência de propriedade, com os devidos registros nos cartórios competentes, a permitir a realização do pagamento neste mesmo ano.

16 - DA VALIDADE DA PROPOSTA

16.1 - A validade das **propostas deverá ser garantida no mínimo de 120 (cento e vinte) dias**, contados do final do prazo para apresentação de propostas.

17 - SELEÇÃO E DESCLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

17.1 - O presente Edital não implica a obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de PREVCERES o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do [art. 74, V, da Lei nº 14.133/21](#), negociar o valor ofertado, bem como optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração.



17.2 - Após a entrega das propostas o PREVCERES as analisará e, se necessário for, realizará visitas para esclarecer eventuais dúvidas.

17.2.1 - Caso julgue necessária a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) proponentes(s) para apresentar(em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

17.3 - A seleção e classificação dos imóveis credenciados será feita em duas fases:

1) - Na primeira fase serão analisadas, pelo Agente de Contratação, com auxílio da Coordenação do PREVCERES, as propostas e documentação enviada de acordo com os critérios estabelecidos no edital e deferida ou não a inscrição.

a) - O resultado da habilitação das inscrições será publicado no Site Oficial da Prefeitura Municipal de Ceres, do qual caberá recurso à Presidência **no prazo de 3 (três) dias úteis**.

2) - A segunda fase consiste em uma análise técnica com emissão de Relatório de Avaliação do Imóvel, assinado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, composta por conselheiros e colaboradores do PREVCERES, providenciada por esta Autarquia através de Portaria, classificando os imóveis habilitados ao cadastro.

2.1) - Para fins de levantamento para as informações necessárias para análise técnica, o PREVCERES realizará visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta.

2.2) - A análise técnica deverá considerar as seguintes diretrizes e aspectos para análise:

- a) - Visibilidade institucional à sociedade e aos profissionais;
- b) - Localização adequada à demanda;
- c) - Compatibilidade com programa de necessidades;
- d) - Flexibilidade espacial e possibilidade de ampliação;
- e) - Estado de conservação do imóvel;
- f) - Articulação aos sistemas de mobilidade urbana;

17.4 - O custo de adaptação do imóvel, somado ao valor de aquisição deverá ser compatível com a Disponibilidade Orçamentaria do PREVCERES.

17.5 - Caso o imóvel não atenda as diretrizes apontadas acima será desclassificado.

17.6 - O resultado desta seleção de imóveis será publicado no Site Oficial da Prefeitura Municipal de Ceres e no PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, caso a Administração encontre o imóvel pretendido.

18 - DA CONTRATAÇÃO

18.1 - Após a apresentação de todas as documentações necessárias e comprovando sua regularidade, o resultado será apresentado a Presidência e à Plenária para autorização de contratação.

18.2 - Realizada a conferência e validado o valor proposto, o resultado da seleção será publicado na imprensa oficial e convocação do proprietário para formalização do contrato de compra e venda e demais atos, na forma da lei.

18.3 - O vendedor, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar a desocupação e processo de transferência da escritura e documentações correlatas;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



18.4 - Para assinatura do Contrato, caso necessário, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do proprietário.

19 – DOS EFEITOS FINANCEIROS E PAGAMENTO

19.1 - O pagamento será realizado em até 10 (dez) dias do ato da assinatura da escritura do imóvel;

19.2 - A futura aquisição, caso concretizada, deverá estar concluída e a respectiva despesa liquidada até 31 de dezembro de 2026;

20 - SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO E DOCUMENTAÇÃO

20.1 - Exigências de habilitação:

20.1.1 - Para fins de habilitação, deverá o participante deverá comprovar os seguintes requisitos:

20.2 - Documentação do Proprietário:

20.2.1 - PESSOA FÍSICA (inclusive cônjuge, se casado):

- a) - Documento oficial de identidade com foto e CPF;
- b) - Certidão de estado civil atualizada;
- c) - Cópia do pacto antenupcial (quando aplicável);
- d) - Comprovante de endereço atualizado, com histórico de domicílio dos últimos cinco anos;
- e) - **Certidões negativas atualizadas dos seguintes órgãos:**

I - Provas de regularidade, em plena validade, para com a **Fazenda Federal** (consistindo em certidão negativa de tributos e contribuições federais e Certidão de Quitação da Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional); (www.pgfn.fazenda.gov.br).

II - Provas de regularidade, em plena validade, para com a **Fazenda Estadual** (Certidão Negativa quanto a Dívida Ativa do Estado); (www.sefaz.go.gov.br).

III - Provas de regularidade, em plena validade, para com a **Fazenda Municipal** (Certidão Negativa de Débitos Municipais) **do domicílio ou sede do licitante**, ou outra equivalente, na forma da Lei;

IV - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (**CNDT**) (conforme Lei Federal nº.12.440, de 07 de julho de 2011); (www.tst.jus.br).

Obs. 1: Se o proprietário residir em localidade diversa da do imóvel, deverão ser apresentadas certidões de ambos os domicílios.

Obs. 2: Certidões positivas com efeito negativo devem ser acompanhadas de certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontada(s), não sendo admitidas certidões de objeto e pé como substitutas.

20.2.2 - PESSOA JURÍDICA:

a) - **Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social** e/ou última alteração consolidada caso haja em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

b) - **Inscrição do Ato Constitutivo**, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



c) - **Registro comercial**, para empresa individual;

d) - **Decreto de autorização**, devidamente publicado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

e) - **Documentos** de todos os sócios;

f) - **Certidão da junta comercial** da sede da licitante, somente para as empresas beneficiadas pela [Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006](#).

20.2.2.1 - Quando a empresa for representada por diretor, sócio ou gerente, a capacidade de representação será verificada em face do próprio contrato ou estatuto social.

20.2.2.2 - Ocorrendo casos em que o representante não figura como sócio da empresa, deverá apresentar Procuração Pública com poderes para representação, ou Procuração Particular específica para esta representação, assinada pelo sócio da empresa que detenha poderes de representação da mesma.

20.3 - REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

a) - Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes **Estadual e/ou Municipal**, se houver, relativo a sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

b) - Provas de regularidade, em plena validade, para com a **Fazenda Federal** (consistindo em certidão negativa de tributos e contribuições federais e Certidão de Quitação da Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional); (www.pgfn.fazenda.gov.br).

c) - Provas de regularidade, em plena validade, para com a **Fazenda Estadual** (Certidão Negativa quanto a Dívida Ativa do Estado); (www.sefaz.go.gov.br).

d) - Provas de regularidade, em plena validade, para com a **Fazenda Municipal** (Certidão Negativa de Débitos Municipais) **do domicílio ou sede do licitante**, ou outra equivalente, na forma da Lei;

e) - Prova de regularidade, em plena validade, para com Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – **FGTS** (Certidão de Regularidade Fiscal – CRF); (www.caixa.gov.br).

f) - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (**CNDT**) (conforme Lei Federal nº.12.440, de 07 de julho de 2011); (www.tst.jus.br).

g) - Prova de inscrição no Cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (**CNPJ**) [**CGC/MF**] do estabelecimento que participar da licitação; (www.receita.fazenda.gov.br).

20.3.1 - As **CERTIDÕES** que não apresentarem o prazo de validade em seu corpo serão consideradas válidas desde que emitidas com antecedência máxima de até 60 (sessenta) dias da data prevista para a abertura do Pregão.

20.3.2 – DECLARAÇÃO ASSINADA POR REPRESENTANTE LEGAL DA PROPONENTE:

a) – **Declaração Geral Conjunta para Habilitação**, conforme modelo constante do **ANEXO IV**, que contempla, de forma unificada, as exigências relacionadas à habilitação jurídica, regularidade trabalhista e cumprimento das normas previstas na [Lei 14.133/21](#), [LC 123/2006](#), e [Constituição Federal](#).

20.3.3 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) - **Certidão Negativa Falência**, recuperação judicial expedida pelo Cartório Distribuidor da pessoa jurídica, contendo expresso na própria certidão o prazo de sua validade.



a.1) - Para as empresas que optarem de participar através de filial, deverá também ser apresentada certidão negativa para com o cartório/comarca onde se encontra instalada a filial.

a.2) - Na falta de validade expressa na Certidão Negativa, ter-se-ão como **válidos pelo prazo de 60 (sessenta) dias** de sua emissão.

a.3) - Caso na Certidão conste qualquer ação judicial distribuída, deverão ser apresentados os comprovantes de quitação dos débitos ou certidão explicativa que aponte a situação da demanda judicial.

Obs.: Havendo certidão positiva com efeito negativo, deverá ser apresentada a certidão de inteiro teor.

20.3.3 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL OFERTADO

- a)** - Matrícula atualizada no Cartório de Registro de Imóveis;
- b)** - Certidão dominial vintenária;
- c)** - Certidão de ônus reais, com declaração de ausência de impedimentos;
- d)** - Certidão negativa de IPTU;
- e)** - CND/INSS do imóvel (quando novo);
- f)** - Projeto arquitetônico completo (plantas, cortes e fachadas);
- g)** - Regulamento e regimento interno do condomínio (quando aplicável);
- h)** - Declaração de inexistência de débitos condominiais (quando aplicável);
- i)** - Declaração de saldo devedor (em caso de imóvel financiado);
- j)** - Aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura;
- k)** - Projetos complementares disponíveis (estrutural, elétrico, hidráulico etc.);
- l)** - Certidão de informações básicas emitida pela Prefeitura;
- m)** - Relatório fotográfico completo;
- n)** - Declaração quanto à ocupação ou locação do imóvel.

20.3.4 - Observações complementares:

- a)** - A critério da Administração, poderá ser exigida documentação complementar conforme peculiaridades do imóvel;
- a)** - Todas as cópias devem ser apresentadas em formato original digital (quando eletrônico) ou cópia simples impressa;
- a)** - Reformas/ampliações devem estar averbadas em cartório;
- a)** - Propostas apresentadas por terceiros devem ser acompanhadas de procuração ou autorização formal do proprietário, com documento de identidade e firma reconhecida.

21 - DA SESSÃO PÚBLICA

21.1 - Iniciado a sessão, será realizado a abertura dos envelopes e o credenciamento dos interessados e, em seguida o agente de contratação fará a apresentação do objeto da concessão, expondo resumidamente as suas características e a contrapartida a ser realizada.

21.2 - Caberá ao participante acompanhar todas as etapas do chamamento público, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda diante da ausência no local ou inobservância de procedimentos previstos neste edital.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



21.3 Somente as pessoas credenciadas poderão se manifestar nas fases da sessão.

21.4 - É proibido ao concessionário, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o espaço cedido.

21.5 - É facultado ao agente de contratação ou autoridade superior, em qualquer fase do chamamento público, a promoção de diligência destinado a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

21.6 - Encerrado os procedimentos, será elaborado ata da sessão pública, que será assinada pelo agente de contratação, equipe de apoio, licitantes presentes e disponibilizada no sítio eletrônico do Município.

22 - DO PRAZO RECURSAL

22.1 – Divulgada a ata de credenciamento no site do Município, **inicia-se o prazo de 03 (três) dias** para a licitante que quiser recorrer, abrindo-se o prazo para apresentação de memoriais.

22.2 - Interposto o recurso, a Comissão de Contratação poderá reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo devidamente informado à autoridade competente.

22.3 - Decidido o recurso e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente autorizará a formalização dos contratos.

22.4 - O recurso terá efeito suspensivo, e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

22.5 - Nos eventuais recursos, a Recorrente deverá observar o seguinte:

22.5.1 - Somente serão válidos os documentos originais;

22.5.2 - Quando encaminhadas via E-mail, as razões do recurso serão válidas por até 48 (quarenta e oito) horas, tempo que o interessado deverá protocolar os memoriais originais junto à Prefeitura Municipal de Ceres-GO;

22.5.3 - As razões deverão ser protocoladas devidamente assinadas por seus subscritores na sede da Prefeitura Municipal de Ceres, Praça Cívica, s/n.º, Setor Centro, Ceres-GO, no horário de expediente, das 08:00 às 10:00 horas e das 13:00 às 16:00 horas.

22.6 - Não protocolando na forma definida, a Comissão de Licitação poderá não apreciar o teor dos citados memoriais.

23 - DAS OBSERVAÇÕES GERAIS

23.1 - A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;

23.2 - Em caso de apresentação de procuração, a mesma deverá ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;

23.3 - No caso do imóvel classificado para aquisição, todos os documentos relacionados devem ser apresentados em seu original ou cópia simples acompanhado do original para serem autenticados pelo CRN-11.4 Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;

23.4 - Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário.

23.5 - Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóvel, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



23.6 - O promitente vendedor deverá garantir através de declaração que o imóvel estará livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais e desocupado no ato da assinatura da escritura;

23.7 - O mesmo prazo será aplicado para imóvel cujas instalações ainda não tenham recebido acabamentos do tipo: pintura, piso, azulejo, entre outros, garantindo assim a habitação do mesmo em plenas condições de utilização.

24 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

24.1 - A eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá os ditames da [Lei nº 14.133/2021](#), ficando desde já esclarecido que o PREVCERES, não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital, bem como de possível e posterior aquisição imobiliária.

24.2 - Caso o proprietário do imóvel esteja representado por corretor e/ou procurador, os valores relacionados à corretagem serão de inteira responsabilidade do proprietário proponente.

24.3 - O aviso do presente Edital de Chamamento Público será publicado no *PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas* e em *sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Ceres-GO*, onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento convocatório.

24.4 - Eventuais dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento Público poderão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico de e-mail licitacao@crn11.org.br.

24.5 - Não poderão participar do chamamento público pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas situações previstas na [Lei 14.133/21, art. 14](#).

25 - DOS CASOS OMISSOS

25.1 - Os casos omissos serão decididos pela Administração, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133/21](#) e demais normas federais aplicáveis, sendo as normas previstas interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

26 – DA CONTRATAÇÃO

26.1 - Após a análise objetiva dos documentos exigidos neste edital a Comissão encaminhará o feito para a Secretaria Municipal de Administração, para manifestação sobre a viabilidade técnica, econômica e legal do Projeto de viabilidade econômica;

26.3 - Para assinatura do Contrato, será exigida a regularidade dos mesmos documentos necessários a habilitação deste chamamento público;

26.4 - Serão de responsabilidade do beneficiário do imóvel as despesas de IPTU, taxas, inclusive a contribuição de melhorias relacionadas ao imóvel;

26.5 - As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato de concessão de Direito Real de Uso, que observará os termos da [Lei 14.133/21](#) e demais normas legais pertinentes.

27 - HOMOLOGAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

27.1 Após esgotamento do prazo para interposição de recurso, os autos serão remetidos à autoridade superior para deliberação quanto homologação.



28 – PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

28.1 - A contratação será formalizada mediante a emissão e retirada do instrumento contratual;

28.2 - Como condição para celebração do instrumento contratual, o locador deverá manter as mesmas condições de habilitação;

28.3 - Oficialmente convocada pela Administração, com vistas à celebração do Instrumento Contratual, será dado ao vendedor o prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da ciência ao chamamento, para no local indicado, firmar o instrumento de Contrato;

28.4 - O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração;

29 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

29.1 - O resultado desta chamada pública será publicado no divulgado no Site Oficial da Prefeitura Municipal Ceres, sendo que, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da Lei.

30 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

30.1 - As normas disciplinadoras desta Chamada Pública serão interpretadas em favor do Município, respeitada a igualdade de oportunidade entre os interessados e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

30.2 - De todas as sessões públicas realizadas será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, onde serão registradas todos as ocorrências

30.3 - Todos os documentos cujos envelopes forem abertos serão rubricadas pela Comissão de Contratação.

30.4 - Os Comunicados do presente edital, bem como o resultado do certame será divulgado no *Site Oficial* da Prefeitura Municipal Ceres.

30.5 - Os casos omissos do presente Credenciamento serão solucionados pelo Presidente da CPL.

30.6 - A qualquer tempo este procedimento poderá ser anulado ou revogado, com amparo na legislação que rege o presente certame.

30.7 - Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de Chamada Pública, de contratação e de execução do objeto contratual.

30.7.1. - Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

a) - **“Prática corrupta”**: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de Chamada Pública ou na execução de contrato;

b) - **“Prática fraudulenta”**: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de Chamada Pública ou de execução de contrato;

c) - **“Prática conluiada”**: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



d) - **“Prática coercitiva”**: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

e) - **“Prática obstrutiva”**: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

30.8 - A CONTRATADA sujeitar-se-á, em caso de inadimplemento de suas obrigações, definidas neste Edital ou em outros que o complementem, as seguintes multas:

30.8.1 - Advertência;

30.8.1.1 - De 10% (dez por cento) do valor da proposta, quando, sem justificativa plausível aceita pela Administração, o adjudicatário não assinar o contrato ou não retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido, ainda que não tenha havido processo de licitação.

30.8.1.2 - 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplida;

30.8.1.3 - O atraso, para efeito de cálculo da multa mencionada no subitem anterior será contado em dias corridos, a partir do 1º dia útil subsequente ao término do prazo ajustado;

30.8.1.4 - 10% (dez por cento) sobre o valor constante do Contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual, exceto prazo de entrega;

30.8.1.5 - Caso a vencedora não efetue a entrega do objeto licitado, incidirá multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da respectiva nota de empenho, por inexecução total do objeto, sem prejuízo das outras sanções cabíveis.

30.8.1.6 - A multa será descontada dos créditos constantes da fatura, ou outra forma de cobrança administrativa ou judicial.

30.9 - Informações complementares que se fizerem necessárias deverão ser procuradas pelo interessado: Prefeitura Municipal de Ceres-GO, sito à Praça Cívica, s/n.º, Setor Centro, Ceres- GO, no horário expediente, das 08:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 17:00 horas, quando o assunto se relacionar com os termos do presente Edital ou do objeto.

31 - DOS ANEXOS DO EDITAL

31.1 - Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I - Termo de Referência;

Anexo II – Modelo de solicitação de credenciamento;

Anexo III - Leis Municipais;

Anexo IV – Modelo de declaração;

Anexo V - Minuta do Contrato;

Digitally signed by RIBAS LOCATELLY BATISTA FERREIRA:27149862187
Date: 2026.06.03 11:27:35 GMT-03:00
Reason: Arquivo assinado digitalmente
Location: BR

Ceres-GO, 26 de janeiro de 2026.

RIBAS LOCATELLY BATISTA FERREIRA
*Secretário Municipal de Administração
e Recursos Humanos*



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2026
MODALIDADE: CREDENCIAMENTO / INEXIGIBILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026003804

1. DO OBJETO

1.1 - O presente TERMO tem por objeto a AQUISIÇÃO do imóvel urbano destinado à a instalação da sede do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres – GO (PREVCERES).

1.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.2.1 - Um Imóvel: com área mínima total de **525,64m²**; com **área construída mínima de 270,43m²**. Características mínimas do imóvel: Edifício Comercial contendo 01(um) pavimento, três salas, uma cozinha uma copa, uma dispensa, um quarto, dois banheiros, uma suíte, duas varandas, uma garagem, uma área, um lavabo e uma lavanderia, telha plan, piso cerâmica, forro em laje, com instalações elétricas e hidráulicas.

1.3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL ESTIMADO:

1.3.1 - O imóvel deverá estar localizado nas proximidades da Praça Cívica, Setor Central, Ceres-GO.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A presente aquisição destina-se a instalação da sede do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres – GO (PREVCERES).

3. ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1. O imóvel será escolhido, possuindo localização que o torna único para a satisfação da necessidade da Administração do PREVCERES. Inicialmente, pode-se atestar que as instalações estão em boas condições, não havendo necessidade de reparos estruturais, conforme laudo de avaliação emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

3.1.1 - A área construída mostra-se suficiente e adequada ao atendimento das exigências relativas à salubridade do ambiente, instalação, guarda e segurança de equipamentos, divididos em uma parte edificada e nas laterais do terreno livre, disponível para construção.

3.1.2 - A localização da edificação representa caractere fundamental para a escolha. Situado no centro da cidade na Praça Cívica, próximo a Prefeitura, Forum e Câmara Municipal, a contiguidade do prédio proporciona, dentre outros aspectos positivos: maior nível de segurança, evitando-se grandes deslocamentos; possibilidade de interligação direta com os setores administrativos e jurisdicionais; menor dispêndio de recursos com utilização de automóveis para deslocamento de equipes; guarda segura dos equipamentos.

3.1.3 - O somatório desses fatores leva à conclusão de que o imóvel escolhido atende perfeitamente à necessidade da Administração do PREVCERES. Outro ponto importante: investimento.



4. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 – Essa aquisição enquadra-se na classificação nos termos do [art. 74, V, da Lei nº 14.133 de 2021](#) e suas alterações posteriores.

5 - DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Item	Descrição/ Especificação	Unid.	Qtd
1	Aquisição do imóvel urbano para instalações da sede do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres-GO (PREVCERES).	01	01

6 – DO VALOR

6.1 - O valor da presente contratação é de:

Item	Qtd	Objeto	Média	Total
1	01	Aquisição do imóvel urbano para instalações da sede do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres-GO (PREVCERES).	1.320.000,00	1.320.000,00

6.3. De acordo com o do [art. 74, V, da Lei nº 14.133 de 2021](#) e suas alterações posteriores, é imprescindível que o valor da aquisição do imóvel guarde compatibilidade com o valor praticado no mercado.

6.4. Dessa forma, para o devido atendimento do comando legal, procedeu-se à prévia avaliação do imóvel escolhido, nos termos do parecer técnico de avaliação emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, calculando-se, também, os valores referentes à desvalorização.

6.5. Diante das informações analisadas e da metodologia adotada, conclui-se que o valor acima indicado representa o valor estimado de mercado do imóvel, sendo compatível com suas características, localização e condições atuais, podendo ser utilizado como referência para fins de aquisição pelo Instituto de Previdência Social de Ceres – PREVCERES.

7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. - As despesas oriundas do presente contrato da seguinte dotação orçamentária correrão, por conta de verbas codificadas sob o número adiante descrito:

7.2 - Recurso: **ADMINISTRAÇÃO DO PREVCERES.**

04.0401.09.272.0038.2256.4.4.90.61 20260643(103) – Aquisição De Imóveis.

8. PREÇO ESTIMADO

8.1. O Comprador pagará ao Vendedor pela realização do objeto do presente contrato, o preço total de:



R\$ 1.320.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E VINTE MIL REAIS).

8.1.1 - O valor acima mencionado será fixo e irrevogável.

9. VIGÊNCIA

9.1. O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados de sua assinatura, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis do Município de Ceres.

10. PAGAMENTO

10.1. No ato da assinatura do contrato, deverá ser emitida Nota de empenho no valor total da transação.

10.2. O pagamento deverá ser efetuado após assinatura da escritura em cartório, à vista, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado/finalidade na Conta-Corrente ____, Agência ____, Banco Cooperativo ____, em nome da Empresa _____, CNPJ _____.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

11.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo vendedor de acordo com os termos de sua proposta;

11.2. Pagar ao vendedor o valor, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

11.3. Nomear gestor e fiscais e definir respectivas responsabilidades, para acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratual.

11.4. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

11.5 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;

11.6. Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, como, Imposto Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

12.1. Disponibilizar o imóvel adquirido devidamente pronto para uso, com pintura, pisos, energia, água e esgoto em funcionamento;

12.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, eventual defeito no imóvel;

12.3. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação,

12.4. Fornecer todos os documentos e informações necessárias para transferência do imóvel;

12.5. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

12.6. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



12.7. Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato;

12.8. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, **no prazo de até 30 (trinta) dias corridos**, contados da assinatura do Contrato;

12.9. Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o íterim entre a assinatura do contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do VENDEDOR, tais como: alterações do layout externo (calçada, pintura externa, instalação de elevador externo), e alterações no layout interno, no 3º piso (paredes de drywall, instalações elétricas, e afins).

13. DOS DOCUMENTOS DO IMÓVEL E DO PROPRIETÁRIO

13.1. Matrícula atualizada do imóvel (inteiro teor e ônus).

13.2. Certidões negativas de débitos fiscais municipal, federal e trabalhistas do imóvel.

13.3. Documentos pessoais/jurídicos do proprietário.

14. DO INADIMPLEMENTO E SANÇÕES

14.1. A recusa injustificada do COMPRADOR em realizar o pagamento do preço do imóvel previsto caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o ao pagamento de multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

14.2. O descumprimento do prazo previsto nos itens 11.5 sujeitará o VENDEDOR ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato, não afastando demais multas elencadas pela Lei 14.133/06.

15. DO GESTOR E DO FISCAL DO CONTRATO.

15.1 Fica nomeada como GESTORA e FISCAL do contrato a: Sra. **REGIANE FRANCA COSTA** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF/MF) sob o nº. **XXX.793.XXX-00**, lotada no PREVCERES.

16. DO RESPONSÁVEL PELA ESPECIFICAÇÃO

Ceres/Goiás, 13 de março de 2026.

DINAH DA CONCEIÇÃO FRANÇA DE MORAES
Gestora do PREVCERES



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO II

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2026
MODALIDADE: CREDENCIAMENTO / INEXIGIBILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026001804

A pessoa jurídica / física _____, inscrita no CNPJ/MF / CPF sob o n.º: _____, com sede no endereço: _____, n.º _____, Bairro: _____, CEP: _____, Município de: _____, telefone: _____, e-mail: _____, por seu (sua) representante, o senhor(a): _____, nacionalidade: _____, estado civil: _____, portador da cédula de identidade n.º: _____ e do CPF/MF n.º: _____, domiciliado e residente no endereço: _____, n.º _____, Bairro: _____, CEP: _____, Município de: _____, telefone: _____, e-mail: _____, requer seja deferido seu credenciamento junto a esse Município, com objetivo de venda de imóvel urbano constante, destinado à instalação premente de novo espaço físico, para abrigar do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres-GO (PREVCERES), no município de Ceres-GO.

Ceres, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante
CNPJ:
CPF:



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO III

PROPOSTA COMERCIAL

CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2026 MODALIDADE: CREDENCIAMENTO / INEXIGIBILIDADE PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026003804

Ao
Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Ceres-GO - (PREVCERES)

Apresentamos a proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público 002/2026, com vistas à prospecção de mercado de imóveis para fins de futura aquisição de 01 (um) imóvel urbano, devidamente matriculado e regularizado que possa atender às necessidades de instalação premente de novo espaço físico, para abrigar do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CERES-GO (PREVCERES), no município de Ceres-GO, nos seguintes termos:

- a) - Dados do imóvel: _____;
- b) - Prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) - Total da área privativa: _____ () metros quadrados;
- d) - Total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): () metros quadrados;
- e) - Valor da proposta do imóvel: R\$ _____ (_____).

Declaramos que:

- a) - O imóvel ofertado estará disponível para o PREVCERES conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até _____ dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) - Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.
- c) - Validade da proposta: _____ (_____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados do Representante Legal:

Razão Social		
CNPJ (MF) nº:		
Inscrição Estadual nº:		
Inscrição Distrital nº:		



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



Endereço:		
Telefone:	Fax:	
Cidade:	UF:	
Banco:	Agência:	Conta Corrente:

Assinatura do Representante Legal
CNPJ:
CPF:



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO IV

DECLARAÇÃO GERAL CONJUNTA PERSONALIDADE JURÍDICA / FÍSICA

CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2026 MODALIDADE: CREDENCIAMENTO / INEXIGIBILIDADE PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026003804

_____ (Razão Social da Empresa), estabelecida na _____ (endereço completo), inscrita no CNPJ sob n.º _____, neste ato representada pelo seu representante/sócio/procurador, no uso de suas atribuições legais, vem perante o município de Ceres-GO, apresentar as seguintes declarações:

- **DECLARAR**, para fins de participação no processo de credenciamento em pauta, sob as penas da Lei, que está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, Trabalhista e FGTS.
- **DECLARAR**, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que não está impedido de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada.
- **DECLARAR**, sob as penas da lei, que está ciente que correm por sua conta e risco eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.
- **DECLARAR**, sob as penas da lei e demais sanções previstas no Edital de Credenciamento nº 002/2026, que o imóvel ofertado se encontra em ótimo estado de conservação; que foi construído e acabado em ótimas condições.
- **DECLARAR**, que se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso; que estará devidamente desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da aquisição.
- **DECLARAR**, que entregará o imóvel ofertado, com todas as condições exigidas neste Edital, e seus Anexos, no exercício financeiro de 2026, a permitir a realização das medidas administrativas necessárias, inclusive de transferência de propriedade, com os devidos registros nos cartórios competentes, a permitir a realização do pagamento neste mesmo ano.
- **DECLARAR**, que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessários.

Ceres-GO, _____ de _____ de 2026.

Nome do Responsável ou Procurador

RG _____



ANEXO V

MINUTA DO CONTRATO

CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2026
MODALIDADE: CREDENCIAMENTO / INEXIGIBILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026003804

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.**

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, que entre si fazem: de um lado como parte promitente-vendedora, _____, entidade jurídica de direito público interno, sito à _____, inscrito no CNPJ/CPF nº _____, representado neste ato o _____, outro como parte promissária-compradora, _____, estabelecida na _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, representada neste ato por seu administrador _____, CPF _____, nas cláusulas e condições que se obrigam a respeitar:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DO PREÇO

A parte promitente-vendedora, sendo legítima senhora(o) e proprietária(o) do imóvel constituído pela _____, objeto do registro _____, fls. _____ do livro _____, transportados para as fls. _____, do Cartório xxxxxx de Registro de Imóveis, promete vender, como efetivamente o faz, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ promissária-compradora.

CLAUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

O preço certo e ajustado do imóvel descrito na cláusula anterior será pago à promitente- vendedora, nas seguintes condições:

A) R\$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxx mil reais) em dinheiro pagos neste ato;

CLAUSULA TERCEIRA - DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS

O imóvel objeto deste Contrato está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, hipoteca legal ou convencional, arresto ou seqüestro, foro, laudêmio ou penhora.

CLAUSULA QUARTA - DA OUTORGA DA ESCRITURA

As partes se obrigam a comparecer em Cartório de Notas de Ceres-Go para a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, por ocasião da quitação integral do pagamento, nos termos das cláusulas II e III.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



CLAUSULA QUINTA – DA PRESERVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DE USO DO IMÓVEL

A empresa deverá atender a todas as disposições contidas no Edital modalidade CHAMAMENTO PÚBLICO nº 002/2026, tendo pleno conhecimento, submissão e conformidade com as condições do referido edital, bem como do Termo de Compromisso. Ainda, a empresa deverá preservar a destinação do uso do imóvel, que, por localizar-se no _____ do Município de Ceres-Go, destina-se única e exclusivamente às atividades industriais, comerciais e de serviços, devendo esta condição ser mantida, atendendo a esta finalidade por prazo indeterminado, mesmo na ocorrência de futuras transações do imóvel, caso em que as condições de uso deverão ser sucessivas ao novo adquirente.

CLAUSULA SEXTA - ENCARGOS

Todas as despesas decorrentes da presente transação, tais como: ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários, lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, averbações e outras necessárias, correrão por conta da parte promissária-compradora.

CLAUSULA SETIMA - DA EVICÇÃO DE DIREITOS

A parte promitente-vendedora se compromete a fazer a venda sempre boa, firme e valiosa, em qualquer tempo e lugar, bem como responder pela evicção de direitos por si, herdeiros e seus sucessores.

CLAUSULA OITAVA – DA POSSE

Em razão do presente instrumento, a parte compradora entrará na posse do imóvel nesta data.

CLAUSULA NONA - CARÁTER DO CONTRATO

Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando-se as partes a respeitá-lo e cumpri-lo integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA – CLÁUSULA PENAL

A parte que desistir do negócio ou der causa à rescisão deste contrato arcará com as seguintes sanções, sem prejuízo das perdas e danos decorrentes do ato:

e culpada ou desistente a Promissária-Compradora, perderá ela em favor da Promitente Vendedora toda importância paga até a data da rescisão.

se culpada ou desistente a Promitente-Vendedora, deverá ela restituir à Promitente Compradora todas as parcelas pagas.

O atraso no pagamento de quaisquer notas promissórias acima referidas, dará direito à Promitente-Vendedora a rescindir o presente contrato, independente de notificação, obrigando a Promissária-Vendedora a imediata desocupação do imóvel.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro desta comarca de Erechim, para qualquer ação ou procedimento judicial resultante de obrigações ou direitos decorrentes do presente Contrato. Estando as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (tres) vias de igual teor e para um só efeito.

Ceres, ____ de _____ de 2026.

COMPRADOR: _____

VENDEDOR: _____

Testemunhas:
