

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS-UF/GO

Edital 29/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
29/2025	153052-UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIAS-UF/GO	VERLANY SOUZA MARINHO DE BIAGE	19/09/2025 11:35 (v 0.7)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		23070.048204/2025-60

1. DO OBJETO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025

(Processo Administrativo nº 23070.048204/2025-60)

- 1.1. Prospecção do mercado imobiliário no município de Cidade de Goiás/GO, com vistas à futura - aquisição tradicional de imóvel urbano, residencial ou pousada, para instalação para instalação a fim de ser destinado ao funcionamento da Casa de Estudante do Campus Cidade de Goiás da Universidade Federal de Goiás (UFG).
- 1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de aquisição de imóvel urbano, residencial ou pousada, a fim de ser destinado ao funcionamento da Casa de Estudante do Campus Cidade de Goiás da Universidade Federal de Goiás (UFG). Atualmente, a ausência de estrutura própria de moradia estudantil compromete a permanência qualificada de estudantes em situação de vulnerabilidade socioeconômica, em especial aqueles vinculados aos cursos da UAECSA (Administração, Arquitetura e Urbanismo, Direito e Serviço Social) e da UAECH (Filosofia- Bacharelado e Licenciatura, Licenciatura em Educação do Campo e Pedagogia).
- 2.2. Atualmente, o Campus Cidade de Goiás da UFG atende parte da demanda de moradia estudantil por meio da concessão de 82 bolsas-moradia, recurso que, embora essencial, não tem sido suficiente para garantir condições adequadas de permanência a todos os estudantes em situação de vulnerabilidade socioeconômica, como por exemplo estudantes indígenas. Destaca-se, nesse contexto, a composição discente da Licenciatura em Educação do Campo (LEDOC), que conta com 56 estudantes indígenas (aproximadamente 63% do total), pertencentes a quatro

povos: Javaé, Karajá, Xerente e Xavante. Há ainda estudantes indígenas matriculados em outros cursos do Campus, como Direito, o que reforça o caráter intercultural e diverso da comunidade acadêmica. Ressalta-se que o funcionamento da LEDOC se dá pela pedagogia da alternância exigindo estrutura física para acolher discentes no período do “tempo-universidade”. Esse quadro tende a crescer, acompanhando o papel estratégico da UFG na interiorização do ensino superior e na ampliação do acesso a populações historicamente marginalizadas.

2.3. A aquisição da Casa de Estudante se insere em uma política de ações afirmativas, promovendo equidade e dignidade aos estudantes indígenas, quilombolas e de outros grupos vulnerabilizados. Essa medida está em consonância com a Política Nacional de Assistência Estudantil (PNAES), que prevê o apoio à moradia como elemento fundamental para democratização do ensino superior, contribuindo também para a redução de custos institucionais a médio e longo prazo, ao substituir auxílios financeiros fragmentados por uma solução coletiva de acolhimento.

2.4. Em 29 de agosto de 2025, foi realizada uma consulta à Secretaria de Patrimônio da União - SPU através do site: <https://sisrei.economia.gov.br/sisrei/>, em busca de imóvel com as seguintes características: "Imóveis disponíveis da união na Cidade de Goiás" Entretanto, a consulta não apresentou resultados.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A aquisição obedecerá a:

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

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

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

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro dos Requisitos do Imóvel e item 03 do Anexo 4 - Termo de Referência.

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

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão estar regulares com os parâmetros e diretrizes do Plano Diretor Municipal (Lei nº 206, de 29 de agosto de 1996).

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 30 dias, o proprietário deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao (órgão ou entidade pública) e aos órgãos municipais/distritais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O proprietário fornecerá à universidade leiautes contendo as seguintes informações:

- a. compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b. localização dos pontos de cabeamento estruturado, elétrico e hidráulico;
- c. localização das áreas complementares: área de serviço/lavanderia (com espaço de secagem de roupas), entre outras informações complementares.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, pontos hidráulicos, e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da universidade.

5.4. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas a partir de 22/09/2025 das 08 horas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 02 /10/2025, na Universidade Federal de Goiás / Diretoria de Compras - DCOM – Campus Samambaia – Avenida Esperança, s/n, Campus Universitário - Goiânia – GO – CEP: 74.690-900 ou ainda Direção Campus Cidade de Goiás da UFG, localizado na Avenida Bom Pastor, S/N, Bairro Areião, CEP: 76.600-000, Goiás – GO, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: – *“Proposta para Locação de Imóvel urbano, residencial ou pousada, para o Campus Cidade de Goiás”* ou por e-mail diretoria.dcom@ufg.br.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela Comissão de Avaliação observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.6. Os membros da Comissão de Avaliação serão servidores indicados pela Diretoria de Logística, Pró-Reitoria de Assuntos Estudantis, Direção do Campus Cidade de Goiás e Secretaria de Infraestrutura da UFG.

6.7. Nas análises das propostas ofertadas a Comissão de Avaliação poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.8. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da Diretoria de Compras da UFG, <https://dcom.ufg.br/>.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público serão elaborados, sob responsabilidade da Universidade Federal de Goiás, o Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da

Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, e o Relatório de Vistoria Técnica. Somente após essas etapas poderá ser iniciado o processo de aquisição de imóvel urbano, residencial ou pousada, não havendo direito subjetivo do proponente quanto à efetivação da aquisição.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Campus Cidade de Goiás, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Campus Cidade de Goiás o procedimento de prospeção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

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

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.5.1. O contrato de aquisição terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo pela instituição.

7.6. Após cumprido os itens 7.2. e 7.3., quando da assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União e Certidão Negativa de Débitos trabalhistas se o proprietário for pessoa física;
- f) Se o proprietário for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica emitida pela própria pessoa física ou jurídica;
- j) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, incluindo os tributos de IPTU, ISS e ITBI (imposto de transmissão inter vivos) e prova de regularidade perante a Fazenda Estadual, incluindo os tributos de ICMS e ITCM (imposto de transmissão causa mortis);
- k) Laudo de Vistoria Técnica que avalie o estado geral do imóvel (rachaduras, infiltrações, desgastes, instalações, cobertura e etc), elaborado por profissional registrado no CREA ou CAU com a respectiva ART ou RRT. O laudo deve ser conclusivo quanto à estabilidade e segurança da edificação.
- l) Certidão negativa do Conselho Federal de Justiça dos proprietários do imóvel (seja pessoa física ou jurídica)
- m) Certidão Negativa da Justiça Estadual do Estado em que residem os proprietários pessoas físicas ou do Estado em que estão instalados os proprietários pessoas jurídicas;
- n) Cópia autenticada do contrato ou estatuto social atualizado onde conste a identificação do representante legal caso o proprietário seja pessoa jurídica.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. Considerando que o objeto da presente contratação tem por finalidade a realização de chamamento público destinado à prospecção do mercado imobiliário no município de Goiás/GO, visando a uma futura aquisição, conclui-se pela inaplicabilidade dos referidos subitens, uma vez que não se trata de contratação efetiva.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. Considerando que o objeto da presente contratação tem por finalidade a realização de chamamento público destinado à prospecção do mercado imobiliário no município de Goiás/GO, visando a uma futura aquisição, conclui-se pela inaplicabilidade dos referidos subitens, uma vez que não se trata de contratação efetiva.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. Considerando que o objeto da presente contratação tem por finalidade a realização de chamamento público destinado à prospecção do mercado imobiliário no município de Goiás/GO, visando a uma futura aquisição, conclui-se pela inaplicabilidade dos referidos subitens, uma vez que não se trata de contratação efetiva.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Considerando que o objeto da presente contratação tem por finalidade a realização de chamamento público destinado à prospecção do mercado imobiliário no município de Goiás/GO, visando a uma futura aquisição, conclui-se pela inaplicabilidade dos referidos subitens, uma vez que não se trata de contratação efetiva.

12. DO PAGAMENTO

12.1. Considerando que o objeto da presente contratação tem por finalidade a realização de chamamento público destinado à prospecção do mercado imobiliário no município de Goiás/GO, visando a uma futura aquisição, conclui-se pela inaplicabilidade dos referidos subitens, uma vez que não se trata de contratação efetiva.

13. ANEXOS

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

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;
- d) Anexo 4 – Termo de Referência;

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

ANEXO 1[A1]
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de aquisição e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	O preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se, expedido pela Prefeitura de Cidade de Goiás.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.7	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e do Município de Cidade de Goiás , normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia.
1.8	Prazo de entrega do imóvel adequado aos critérios para o órgão ou entidade pública,considerando as ações e reparos necessários.
1.9	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias.

1.10	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.11	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.12	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU
1.13	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.14	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2. – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.2	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.3	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

À Comissão de Avaliação do imóvel para o Campus Cidade de Goiás da Universidade Federal de Goiás

Universidade Federal de Goiás / Diretoria de Compras - DCOM – Campus Samambaia – Avenida Esperança, s/n, Campus Universitário - Goiânia – GO – CEP: 74.690-900

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público nº 02/2025, instaurado pelo Diretoria de Compras da Universidade Federal de Goiás, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário no município de Goiás, com vistas à futura aquisição de imóvel para instalação a fim de ser destinado ao funcionamento da Casa de Estudante do Campus Cidade de Goiás da Universidade Federal de Goiás (UFG), outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital

Local, data e assinatura.

16. ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

À Comissão de Avaliação do Imóvel para o Campus Cidade de Goiás da Universidade Federal de Goiás Universidade Federal de Goiás / Diretoria de Compras - DCOM – Campus Samambaia – Avenida Esperança, s/n, Campus Universitário - Goiânia – GO – CEP: 74.690-900

Apresentamos à Diretoria de Compras da Universidade Federal de Goiás proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 02/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário no município de Goiás, com vistas à futura aquisição tradicional de imóvel urbano, residencial ou pousada, para instalação a fim de ser destinado ao funcionamento da Casa de Estudante do Campus Cidade de Goiás da Universidade Federal de Goiás (UFG), nos seguintes termos:

- a. dados do imóvel: _____;
- b. prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c. total da área : _____ () metros quadrados;
- d. Valor do imóvel: R\$ _____ ();
- e. valor do IPTU: R\$ _____ ();
- f. _____;

Declaramos que:

- a. o imóvel ofertado estará disponível ao Campus Cidade de Goiás conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 (trinta) 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.

Validade da proposta: _____ (____) dias. (observação: não inferior a 180 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

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

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade :

Estado Civil:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a. tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b. documentos exigidos e outros julgados necessários.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de](#)

VERLANY SOUZA MARINHO DE BIAGE

Diretora da Diretoria de Compras



Assinou eletronicamente em 19/09/2025 às 11:35:28.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - TR_prontoassinadoassinado_%281%29assinadoassinado (1).pdf (394.32 KB)