

## EDITAL DE CREDENCIAMENTO 02/2026

### INEXIGIBILIDADE 02/2026

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 02/2026

O INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o número 06.877.670/0001-77, com sede na Praça Coronel Adolfo, 33, centro, Araxá/MG, CEP 38.183-186, representado neste ato pelo Superintendente, o senhor **VINICIUS SANTOS MARTINS**, com fulcro no artigo 74, *caput*, e artigo 79, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, e Decreto Municipal 1.694, torna público aos interessados que encontra-se aberto o **CREDENCIAMENTO 02/2026** para **CONTRATAÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS E FÍSICAS, DEVIDAMENTE INSCRITAS NO ENTE DE CLASSE COMPETENTE PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, no âmbito do Município de Araxá/MG, conforme as demandas apresentadas, nos termos das condições estabelecidas neste edital.

A vigência do credenciamento será de 20 de janeiro de 2026 à 20 de novembro de 2026. O prazo certo e determinado para recebimento das solicitações de credenciamento foi estabelecido em razão da necessidade de planejamento administrativo, previsibilidade orçamentária, organização da força de trabalho disponível e eficiência operacional, não caracterizando restrição à competitividade, uma vez que todos os interessados que atenderem às exigências editalícias dentro do período fixado serão credenciados.

O Edital, bem como envio de documentação, pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações ocorrerão por meio do site [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br).

A utilização da plataforma eletrônica não implica custos aos interessados, sendo o cadastro gratuito e de livre acesso.

## 1 DO OBJETO E DA DEFINIÇÃO

1.1. É objeto do presente Edital o **CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS OU FÍSICAS, DEVIDAMENTE INSCRITAS NO ENTE DE CLASSE COMPETENTE PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS**, no âmbito do Município de Araxá/MG, nos termos e nas condições estabelecidas neste Edital.

## 2 CRITÉRIO DE SELEÇÃO

2.1. O critério de seleção é o previsto no artigo 79, inciso I, da Lei Federal 14.133, simultâneas e paralelas em condições ora padronizadas.

## 3 CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente processo e serão credenciadas todas as pessoas jurídicas ou pessoas físicas interessadas que comprovarem atender a todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, em atenção aos documentos exigidos neste Edital.

3.2. Não será admitida a participação de interessados que, por quaisquer motivos, tenham sido declarados inidôneos pela Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, ou punidos com suspensão pelo Município de Araxá, bem como, as empresas com sócios, dirigentes ou responsáveis técnicos que sejam servidores ou dirigentes do IPDSA e Município de Araxá e também cônjuges, companheiros e parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau de servidores deste.

3.3. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em forma de assinatura digital ou cópias simples, desde que os respectivos originais possam ser disponibilizados para eventual autenticação por membro da Comissão de Licitação.

3.4. Com exceção dos documentos que, por sua natureza, não possuem prazo de validade, os demais documentos deverão ser apresentados dentro da validade neles expressa ou com data de expedição não superior a 3 (três) meses da data da entrega da solicitação de credenciamento.

3.5. Os interessados deverão enviar, apenas e exclusivamente, sob pena de responsabilização nos termos da Lei Federal 14.133, somente os documentos listados neste Edital, sem acréscimos e em arquivos devidamente individualizados.

#### **4 DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS**

- 4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- 4.2. Cédula de identidade de todos os sócios da pessoa jurídica ou do empresário;
- 4.3. Certificado de condição de Microempreendedor Individual, no caso de MEI;
- 4.4. Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 4.5. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e todas as suas alterações, se for caso, devidamente registrados na Junta Comercial, ou contrato social consolidado em vigor, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado da documentação de eleição dos seus administradores;
- 4.6. Inscrição do ato constitutivo, no caso e sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- 4.7. Decreto de autorização, 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;
- 4.8. Registro ou certificado de fins filantrópicos e/ou ato de declaração de utilidade pública, no caso de sociedades civis sem fins lucrativos ou de utilidade pública.
- 4.9. Se a pessoa jurídica se fizer representar por procurador, faz-se necessária a apresentação de cópia da cédula de identidade ou documento equivalente do procurador, bem como da respectiva procuração (com menção expressa de que lhe confere amplos poderes, inclusive para assinar solicitações, declarações, atas, termos, contratos, para recebimento de intimações e notificações, desistência ou não de recursos, bem como demais atos pertinentes ao certame) com firma reconhecida ou por instrumento público. Se procuração por firma reconhecida, a mesma deverá seguir o modelo do Anexo III.
- 4.10. Situação cadastral da Pessoa Jurídica na respectiva entidade de classe.
- 4.11. Certidões negativas de débito perante a Fazenda Nacional, Estadual e Municipal.
- 4.12. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, dentro do prazo de validade ou com data não superior a 3 (três) meses da data de

entrega da solicitação de credenciamento, somente para pessoas jurídicas constituídas há mais de 1 (um) ano.

- 4.13. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do TRT vinculado à localização de sua sede e eventuais filiais;
- 4.14. Registro do profissional que executará o serviço contratado, junto ao conselho de fiscalização profissional competente no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) ou no Conselho Regional de engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
- 4.15. Documento comprobatório da capacitação ou especialização do profissional em avaliação imobiliária com base nas normas da ABNT, em perícia técnica ou em urbanismo e planejamento urbano através de comprovantes em cursos reconhecidos por entidades como IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), dentre outros.

## **5 DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS**

- 5.1. Cédula de identidade ou documento equivalente válido em todo o território nacional;
- 5.2. Cadastro de Pessoa Física;
- 5.3. Certidões negativas de débito Federal, Estadual e Municipal;
- 5.4. Comprovante de qualificação técnica do profissional junto ao conselho de fiscalização profissional competente no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) ou no Conselho Regional de engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
- 5.5. Certidão negativa de insolvência civil, emitida pelo Tribunal de Justiça do local de seu domicílio;
- 5.6. Se representado por procurador, procuração nos moldes do Anexo III, com firma reconhecida, e documento de identidade do outorgado;
- 5.7. Documentos ou comprovantes do ramo de atividade, tais como: contratos de prestação de serviço, notas fiscais ou carteira profissional.
- 5.8. Documento comprobatório da capacitação ou especialização do profissional em avaliação imobiliária com base nas normas da ABNT, em perícia técnica ou em urbanismo e planejamento urbano através de comprovantes em cursos reconhecidos por entidades como

IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), dentre outros.

## **6 ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

- 6.1. A análise dos documentos de habilitação será realizada pelo fiscal do credenciamento.
- 6.2. Durante a análise da documentação, poderá o fiscal convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários.
- 6.3. Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

## **7 DIVULGAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO**

- 7.1. Após a análise documental, será publicada a decisão de habilitação do interessado no Diário Oficial do Município de Araxá.
- 7.2. O processo de análise e o resultado final serão homologados pelo Superintendente.

## **8 RECURSOS**

- 8.1. O interessado não habilitado, poderá interpor recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da publicação da decisão sobre a habilitação, que será realizada no Diário Oficial do Município de Araxá.
- 8.2. O recurso deverá ser feito por escrito, assinado digitalmente, dirigido ao Superintendente e encaminhado via plataforma *LicitaNet*.
- 8.3. O recurso não terá efeito suspensivo.

## **9 FORMA DE EXECUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE DEMANDA**

- 9.1. A forma de execução dos serviços, seus quantitativos, valores e prazos são aqueles indicados no Anexo I;
- 9.2. A distribuição das demandas observará critérios objetivos e impessoais de organização administrativa, sempre que possível, observando-se critérios de alternância e equilíbrio na

distribuição das demandas, sem que isso configure preferência, hierarquização ou vantagem competitiva entre os credenciados.

9.3. Quando da execução das avaliações que são objeto deste credenciamento, deverá o credenciado comunicar previamente o IPDSA sobre as datas e horários de inspeção presencial nos imóveis, garantindo, obrigatoriamente, o acompanhamento do órgão na realização da vistoria.

9.4. Por ocasião do cumprimento das obrigações, o(a) credenciado(a) deverá comprovar a responsabilidade técnica de seu profissional habilitado através de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) ou documentos equivalentes.

9.5. A avaliação/perícia deverá ser elaborada de acordo com as normas técnicas da ABNT, notadamente a NBR 14653-2.

9.6. Além dos valores previstos no Anexo I, não serão devidos pelo IPDSA quaisquer outros custos inerentes ao objeto deste credenciamento, sobretudo, mas sem exceção, qualquer despesa relacionada a viagens, transporte, combustíveis, alimentação, encargos trabalhistas, cópias de matrículas imobiliárias atualizadas, presumindo-se todas já embutidas no valor pago.

## **10 CONTRATO**

10.1. O credenciamento implicará na celebração de contrato administrativo, nos moldes do Anexo IV, que conterá a identificação do objeto, valor, prazo de execução e demais condições aplicáveis.

## **11 PREÇOS E PAGAMENTO**

11.1. Os serviços prestados pelos credenciados serão remunerados de acordo com os valores constantes do Anexo I, cuja aceitação deverá ser expressa por meio da declaração do Anexo II;

11.2. O valor fixado para a remuneração de cada serviço poderá ser reajustado monetariamente por índices oficiais de correção.

11.3. O pagamento será em até 30 (trinta) dias, mediante a apresentação da Nota Fiscal e relatório de serviços prestados conforme Edital após o ateste pelo servidor designado, sendo

efetuada a retenção de tributos sobre o pagamento a ser realizado (se for o caso), conforme determina a legislação vigente.

- 11.4. Caso o prestador seja optante pelo SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, afim de evitar a retenção na fonte dos tributos, de acordo com a Lei Complementar 123/2006.
- 11.5. Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada ao prestador, ficando o pagamento suspenso até que se providenciem as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após regularização da situação e/ou a reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o IPDSA.

## **12 HIPÓTESES DE DESCREDENCIAMENTO E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 12.1. O IPDSA poderá promover o credenciamento, a qualquer tempo, por razões devidamente fundamentadas em fatos supervenientes ou conhecidos após o credenciamento, que importem comprometimento da capacidade técnica, fiscal ou da postura profissional do credenciado, ou ainda que fira o padrão ético ou operacional do trabalho, sem que caiba ao mesmo qualquer direito a indenização, compensação ou reembolso, seja a que título for.
- 12.2. Aqueles que não se apresentarem para a execução da demanda de serviços no prazo de 3 (três) dias úteis serão descredenciados, sendo que a convocação ocorrerá se dará por meio telefônico e e-mail, salvo justificativa formal aceita pela Administração.
- 12.3. O credenciado poderá solicitar o seu descredenciamento a qualquer tempo.
- 12.4. Na hipótese de descumprimento das obrigações pelo credenciado, este estará sujeito às sanções previstas no Edital, seus anexos e na Lei Federal 14.133/2021.
- 12.5. Fica assegurado ao credenciado o direito ao contraditório, sendo avaliadas suas razões pela Comissão de Licitação, que opinará em 5 (cinco) dias úteis e as submeterá a decisão do Superintendente.
- 12.6. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
  - 12.6.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo agente de contratação;
  - 12.6.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:
    - 12.6.2.1. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
    - 12.6.2.2. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

- 12.6.2.3. apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;
  - 12.6.2.4. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
  - 12.6.2.5. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato e/ou termo no prazo estabelecido pela Administração;
  - 12.6.2.6. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
  - 12.6.2.7. fraudar a licitação;
  - 12.6.2.8. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
    - 12.6.2.8.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
    - 12.6.2.8.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
  - 12.6.2.9. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
  - 12.6.2.10. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal 12.846.
- 12.7. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 12.7.1. advertência;
  - 12.7.2. multa;
  - 12.7.3. impedimento de licitar e contratar e,
  - 12.7.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 12.8. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 12.8.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - 12.8.2. as peculiaridades do caso concreto;
  - 12.8.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - 12.8.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
  - 12.8.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 12.9. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação oficial.



- 12.9.1. Para as infrações previstas nos subitens 12.6.1, 12.6.2.1, 12.6.2.2, 12.6.2.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
- 12.9.2. Para as infrações previstas nos subitens 12.6.2.4, 12.6.2.5, 12.6.2.6, 12.6.2.7, 12.6.2.8, 12.6.2.9 e 12.6.2.10, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 12.10. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 12.11. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 12.12. A sanção de impedimento de licitar e contratar serão aplicados ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos subitens 12.6.1, 12.6.2.1, 12.6.2.2, 12.6.2.3 e 12.6.2.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Araxá, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.
- 12.13. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos subitens 12.6.2.6, 12.6.2.7, 12.6.2.8, 12.6.2.9 e 12.6.2.10, bem como pelas infrações administrativas previstas nos subitens 12.6.1, 12.6.2.1, 12.6.2.2, 12.6.2.3 e 12.6.2.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no artigo 156, parágrafo 5º, da Lei Federal 14.133/2021.
- 12.14. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita nos subitens 12.6.2.4 e 12.6.2.5, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e, se houver, à imediata perda da garantia de proposta.
- 12.15. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 02 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

- 12.16. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 05 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 12.17. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 12.18. O pedido de reconsideração terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 12.19. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

### **13 ANEXOS DO EDITAL**

- 13.1. São partes integrantes, indissociáveis e atreladas ao conteúdo deste Edital os seguintes anexos, cujo teor vincula totalmente os interessados:
- a) Anexo I – Tabela de cálculos para remuneração de serviços;
  - b) Anexo II – Solicitação de Credenciamento e Declarações;
  - c) Anexo III – Minuta de contrato.

### **14 FISCAL DO CREDENCIAMENTO**

- 14.1. Fica designado como fiscal deste credenciamento o senhor LORIAN RABELO FARAH, inscrito no CPF 094.392.336-05, chefe da Divisão de Informação e Administração do IPDSA.

Araxá, 19 de janeiro de 2026.

**VINICIUS SANTOS MANTINS**  
**Superintendente do IPDSA**