

CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 14ª REGIÃO - CREF14-GO/TO

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 09/2026

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO
FUTURA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO CREF14-GO/TO**

Processo Administrativo nº 2026/001074

O CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 14ª REGIÃO - CREF14-GO/TO, inscrito no CNPJ sob o nº 08.024.822/0001-14, com sede em Goiânia/GO, por meio de sua Comissão Permanente de Licitação/Agente de Contratação, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará procedimento de CREDENCIAMENTO/CHAMAMENTO PÚBLICO, sem exclusividade e sem obrigação de contratação, destinado à prospecção de imóveis urbanos disponíveis para venda, com vistas à futura aquisição de imóvel para instalação de sua sede administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/202, especialmente arts. 72, 74, inciso V, e 79, e do Decreto Federal nº 11.878/2024, da legislação correlata e das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

O Edital e seus anexos estarão disponíveis no sítio institucional do CREF14-GO/TO e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, quando cabível. O credenciamento permanecerá aberto durante a vigência deste Edital.

Site: www.cref14.org.br.

E-mail: licitacao@cref14.org.br.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Edital o credenciamento de interessados, pessoas físicas ou jurídicas, proprietários de imóveis, representantes legalmente autorizados, administradoras imobiliárias ou corretores, para apresentação de imóveis urbanos disponíveis na cidade de Goiânia/Goiás para venda no valor de até R\$ 6.000.000, aptos à futura aquisição pelo CREF14-GO/TO, visando à instalação de sua sede administrativa definitiva.

1.2. O presente credenciamento tem finalidade prospectiva, destinada à coleta e análise de propostas técnicas e comerciais de imóveis que atendam aos requisitos mínimos previstos no Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar, no despacho de especificações do imóvel e nos anexos deste Edital.

1.3. O credenciamento não gera direito subjetivo à contratação, não constitui promessa de compra, não implica exclusividade, não garante aquisição do imóvel e não enseja pagamento de comissão, taxa, ressarcimento ou qualquer despesa aos interessados.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A presente prospecção justifica-se pela necessidade de identificação de imóvel adequado à instalação da sede administrativa definitiva do CREF14-GO/TO, com condições de acessibilidade, segurança, salubridade, funcionalidade, atendimento ao público, guarda documental, operação administrativa e realização das atividades institucionais do Conselho.

2.2. A aquisição de sede própria representa medida estratégica para conferir estabilidade administrativa, fortalecer o patrimônio institucional, reduzir dependência de locação no longo prazo, aprimorar o atendimento aos profissionais de Educação Física e proporcionar ambiente adequado aos colaboradores, conselheiros, prestadores de serviço e usuários.

2.3. Consta dos autos manifestação negativa da Superintendência do Patrimônio da União - SPU, informando inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam às características solicitadas. Essa informação deverá integrar a instrução do processo como elemento obrigatório e relevante para justificar a prospecção de imóveis privados.

2.4. O procedimento de chamamento público/credenciamento permite ampla divulgação, impessoalidade, transparência e formação de base técnica para eventual escolha motivada de imóvel, caso suas características de instalações e localização tornem necessária sua aquisição pelo CREF14-GO/TO.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O presente procedimento observará, no que couber:

- Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente arts. 72, 74, inciso V, e 79;
- Decreto Federal nº 11.878/2024, quanto ao procedimento auxiliar de credenciamento, no que compatível;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, utilizada como referência procedimental para seleção/prospecção de imóveis, no que couber;
- Instrução Normativa SPU/ME nº 67/2022, como referência para avaliação de imóveis, no que aplicável;
- Normas municipais de uso e ocupação do solo, legislação urbanística, normas de acessibilidade, segurança contra incêndio e demais normas técnicas aplicáveis.

3.2. A futura aquisição, se concretizada, será objeto de processo próprio de contratação direta, com instrução da inexigibilidade, justificativa da escolha do imóvel, justificativa do preço, avaliação prévia, demonstração de compatibilidade com o mercado, indicação orçamentária e demais documentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. O imóvel ofertado deverá atender aos requisitos mínimos constantes do Termo de Referência e do Anexo I deste Edital, incluindo, entre outros, localização, regularidade documental, acessibilidade, área compatível, estacionamento, infraestrutura predial, possibilidade de adequação e condições de uso administrativo/institucional.

4.2. As especificações mínimas não limitam a apresentação de imóveis com características superiores ou soluções complementares, desde que compatíveis com o interesse público e com a finalidade de instalação da sede do CREF14-GO/TO.

4.3. O imóvel deverá estar concluído, regular ou regularizável antes da contratação, em condições de uso ou de adequação, sem vícios aparentes que comprometam segurança, salubridade, acessibilidade ou funcionamento institucional.

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis, bem como representantes, administradoras imobiliárias ou corretores que comprovem poderes para apresentar proposta, negociar e prestar informações sobre o imóvel.

5.2. Não poderão participar interessados que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas na Lei nº 14.133/2021, que apresentem documentação falsa, imóvel indisponível para venda, ausência de poderes de representação ou situação jurídica que inviabilize a alienação.

5.3. A participação implica aceitação integral das condições deste Edital e ciência de que o credenciamento não obriga o CREF14-GO/TO a adquirir qualquer imóvel.

5.4. O presente credenciamento permanecerá aberto para recebimento das manifestações de interesse pelo prazo de **30 (trinta) dias corridos**, contados a partir da data de publicação deste Edital no sítio eletrônico oficial do CREF14-GO/TO e/ou no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

5.5. As propostas e os documentos de habilitação deverão ser encaminhados dentro do referido prazo, observadas as condições, forma de apresentação e documentação exigidas neste Edital e em seus anexos.

5.6. Encerrado o prazo de 30 (trinta) dias corridos, não serão recebidas novas manifestações de interesse no âmbito deste credenciamento, salvo mediante decisão administrativa fundamentada que autorize eventual prorrogação, reabertura ou republicação do chamamento público, conforme interesse da Administração.

5.7. Caso o termo final do prazo recaia em dia sem expediente no CREF14-GO/TO, o encerramento será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

6. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas e documentos deverão ser encaminhados ao e-mail licitacao@cref14.org.br, com o assunto "Credenciamento de Imóveis - Sede CREF14.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas ou rasuras que comprometam sua compreensão, assinada pelo proprietário ou representante com poderes, acompanhada dos documentos mínimos exigidos no item 7 deste Edital.

6.3. A proposta deverá ter validade mínima de 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação expressa, será considerada válida por esse prazo.

6.4. O interessado poderá substituir, complementar ou retirar proposta durante a vigência do credenciamento, mediante comunicação formal ao CREF14-GO/TO.

7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL

7.1. Para fins de credenciamento, deverão ser apresentados, no mínimo:

- Requerimento/Proposta de Credenciamento, conforme modelo anexo;
- Documento de identificação do proprietário, se pessoa física, ou ato constitutivo/contrato social e documentos de representação, se pessoa jurídica;
- Procuração, contrato de administração, autorização de venda ou documento equivalente, se a proposta for apresentada por representante, imobiliária ou corretor;
- Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- Certidões de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, quando exigíveis;
- Comprovante de inscrição imobiliária e certidões de regularidade de tributos incidentes sobre o imóvel, especialmente IPTU;
- Habite-se, alvará, AVCB/Certificado do Corpo de Bombeiros ou documentos equivalentes disponíveis;
- Descrição técnica do imóvel, fotos, plantas, croquis, área do terreno, área construída, número de vagas, número de pavimentos e ambientes existentes;

- Declaração de disponibilidade para vistoria e de ciência das condições do credenciamento.

7.2. O CREF14-GO/TO poderá solicitar documentos complementares, atualizações, certidões, esclarecimentos, laudos, projetos ou informações adicionais necessários à análise da proposta.

8. DA ANÁLISE, VISTORIA E CREDENCIAMENTO

8.1. As propostas serão analisadas por equipe designada, que verificará o atendimento aos requisitos mínimos, a documentação, a localização, as condições físicas do imóvel, a regularidade jurídica e a compatibilidade com as necessidades institucionais.

8.2. O CREF14-GO/TO poderá realizar vistoria técnica nos imóveis, presencialmente ou por meio de equipe/profissional designado, bem como promover reuniões com os proponentes, solicitar informações complementares e efetuar diligências.

8.3. Serão credenciados os imóveis/proponentes que atenderem aos requisitos mínimos e apresentarem documentação suficiente para prosseguir à análise técnica. O credenciamento poderá ser indeferido quando o imóvel ou a documentação não atenderem ao edital, garantida a motivação do ato.

8.4. Ao final da fase de prospecção, poderá ser elaborado relatório com a lista de imóveis apresentados, imóveis credenciados, imóveis desclassificados e análise preliminar de adequação.

9. DOS CRITÉRIOS PARA EVENTUAL ESCOLHA DO IMÓVEL

9.1. A eventual escolha do imóvel será motivada e deverá considerar, de forma conjunta, os seguintes critérios:

- Atendimento aos requisitos mínimos e desejáveis definidos no ETP, TR e despacho de especificações;
- Localização e facilidade de acesso;
- Acessibilidade e segurança;
- Área construída, área útil, distribuição dos ambientes e capacidade de adaptação;
- Regularidade documental e ausência de impedimentos à aquisição;
- Estado de conservação e necessidade de reformas/adaptações;
- Estacionamento e funcionalidade para atendimento ao público;
- Compatibilidade do preço com o mercado, comprovada por avaliação prévia/laudo e pesquisa pertinente;

- Custo total de ocupação, incluindo adaptações indispensáveis, tributos, despesas cartorárias e eventuais custos de regularização.

9.2. O menor preço isoladamente não será critério suficiente para escolha, pois a aquisição de imóvel depende da adequação das características de instalações e localização ao interesse público e às necessidades institucionais.

10. DA CONTRATAÇÃO FUTURA

10.1. Caso seja identificado imóvel que atenda às necessidades do CREF14-GO/TO, a Administração poderá instaurar processo de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstradas a singularidade/necessidade de escolha, a vantagem para a Administração e a compatibilidade do preço com o mercado.

10.2. A contratação somente poderá ocorrer após avaliação prévia do imóvel, verificação documental, justificativa técnica de escolha, justificativa de preço, indicação da dotação orçamentária, manifestação jurídica quando cabível, autorização da autoridade competente e cumprimento das demais exigências legais.

10.3. A dotação orçamentária não será indicada nesta fase de credenciamento, pois será apontada no momento da instrução da inexigibilidade e da escolha do imóvel dentre os credenciados, conforme orientação da Administração.

11. DO VALOR E DA AVALIAÇÃO

11.1. O valor total aprovado pela autoridade competente deverá observar o despacho constante dos autos e servirá como limite administrativo para a futura aquisição, sem prejuízo da avaliação prévia e da negociação com o proponente.

11.2. O preço ofertado será comparado com avaliação técnica/laudo e com elementos de mercado, sendo vedada a aquisição por valor incompatível com a realidade mercadológica ou sem justificativa de preço.

12. DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS

- Apresentar documentação verdadeira, atualizada e compatível com o imóvel ofertado;
- Comprovar propriedade ou poderes de representação;
- Permitir vistoria técnica e prestar esclarecimentos quando solicitados;
- Comunicar imediatamente alteração de disponibilidade, preço, documentação ou condição do imóvel;
- Responder pela veracidade das informações apresentadas.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO CREF14-GO/TO

- Dar publicidade ao procedimento e aos atos relevantes;
- Receber e analisar as propostas de forma isonômica;
- Motivar decisões de habilitação, inabilitação e eventual escolha;
- Preservar dados pessoais nos termos da LGPD, divulgando apenas o necessário à transparência pública;
- Providenciar os atos de avaliação, instrução e autorização caso haja interesse na futura aquisição.

14. DO DESCREDENCIAMENTO

14.1. Poderá ocorrer credenciamento quando houver solicitação do interessado, perda de disponibilidade do imóvel, ausência de poderes de representação, descumprimento de exigência do Edital, documentação falsa ou irregularidade superveniente que inviabilize a aquisição.

14.2. O credenciamento será motivado e não gera direito a indenização, ressarcimento ou pagamento de qualquer natureza.

15. DA PROTEÇÃO DE DADOS E PUBLICIDADE

15.1. Os documentos apresentados serão tratados para finalidade de instrução do procedimento, observada a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD. Documentos pessoais e informações sensíveis deverão ser resguardados, sem prejuízo da publicidade dos atos administrativos necessários ao controle e à transparência.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão/Agente de Contratação, observada a legislação vigente, os princípios aplicáveis às contratações públicas e o interesse público.

16.2. A participação no credenciamento implica aceitação integral das condições deste Edital e de seus anexos.

16.3. Integram este Edital os seguintes anexos:

- Anexo I - Quadro de Requisitos do Imóvel;
- Anexo II - Modelo de Requerimento/Proposta de Credenciamento;
- Anexo III - Modelo de Declaração de Ciência e Inexistência de Impedimento;
- Anexo IV - Modelo de Checklist Documental;

- Anexo V - Termo de Referência.

Goiânia, 18 de junho de 2026.

Marcelo de Castro Spada Ribeiro
Presidente do CREF14-GO/TO

ANEXO I - QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

Item	Requisito mínimo/desejável
Localização	Goiânia/GO, preferencialmente em região central ou de fácil acesso por transporte público, transporte individual e público externo.
Destinação	Uso administrativo/institucional compatível com as atividades do CREF14-GO/TO.
Área e layout	Área mínima construída 1000m ² e distribuição interna compatíveis com setores administrativos, atendimento, plenário/sala de reuniões, presidência, diretoria, arquivo, almoxarifado, TI, copa, sanitários e áreas de apoio.
Área e layout	O imóvel também deverá possuir sala ampla ou auditório, com capacidade para acomodar a plenária do Conselho e os funcionários eventualmente convocados, estimando-se uma média de 100 pessoas.
Acessibilidade	Rota acessível, sanitários adaptados, rampas, elevador ou plataforma quando houver pavimento superior, conforme NBR 9050.
Estacionamento	Estacionamento próprio com no mínimo 11 vagas de garagem compatível com o funcionamento da sede, atendimento ao público e veículos de fiscalização.

Infraestrutura	Instalações elétricas, lógicas, hidráulicas, sanitárias, climatização e segurança compatíveis com uso corporativo.
Conservação	Imóvel em boas condições, sem patologias relevantes, com possibilidade de adequação de layout.
Regularidade	Matrícula atualizada, certidões, habite-se/documento equivalente, regularidade fiscal, documentação de incêndio e ausência de ônus impeditivos.

ANEXO II - MODELO DE REQUERIMENTO/PROPOSTA DE CREDENCIAMENTO

Ao CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 14ª REGIÃO - CREF14-GO/TO

Eu/Nós, _____, CPF/CNPJ nº
_____, com endereço/sede em

_____, neste ato representado por
_____, venho/requeremos o

credenciamento para apresentação de imóvel disponível para venda, nos termos do Edital
de Credenciamento nº ____/2026.

Dados do imóvel:

- Endereço completo: _____;
- Matrícula nº _____, Cartório: _____;
- Área do terreno: _____; Área construída:
_____;
- Valor de venda pretendido: R\$ _____;
- Número de pavimentos: _____; vagas de estacionamento: _____;
- Descrição resumida dos ambientes:
_____;
- Validade da proposta: _____ dias, observado o mínimo de 60 dias.

Declaro ciência de que o credenciamento não gera direito à contratação, promessa de
compra, exclusividade, comissão ou ressarcimento de despesas.

Local e data: _____

Assinatura do proprietário/representante:

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO

Declaro, para os fins do Edital de Credenciamento nº 09/2026, que tenho ciência integral das condições do procedimento, que o imóvel apresentado encontra-se disponível para venda, que possuo poderes para apresentação da proposta e que inexistem impedimentos jurídicos conhecidos que inviabilizem a alienação ao CREF14-GO/TO, sem prejuízo da posterior comprovação documental e das diligências cabíveis.

Declaro, ainda, estar ciente de que eventual contratação dependerá de processo próprio, avaliação prévia, justificativa de escolha, justificativa de preço, indicação orçamentária e autorização da autoridade competente.

Local e data: _____

Assinatura: _____

ANEXO IV - CHECKLIST DOCUMENTAL

Documento	Apresentado
Requerimento/Proposta de Credenciamento preenchido e assinado	() Sim () Não
Documento de identificação do proprietário ou contrato social/ato constitutivo	() Sim () Não
Procuração/autorização de venda/contrato de administração, se houver representante	() Sim () Não
Matrícula atualizada do imóvel	() Sim () Não
Certidões de ônus reais e ações reais/pessoais reipersecutórias, quando exigíveis	() Sim () Não
Certidão de regularidade do IPTU/inscrição imobiliária	() Sim () Não
Habite-se/alvará/documento equivalente	() Sim () Não
AVCB/Certificado do Corpo de Bombeiros ou informação de situação atual	() Sim () Não
Fotos, plantas, croquis e descrição técnica do imóvel	() Sim () Não

Editai_Credenciamento_Aquisicao_Imovel_Sede_CREF14.docx

Documento número #cf76f46f-33d5-4582-994d-d7289b5ef2de

Hash do documento original (SHA256): 2e664877f2d63406379df7c48ab5bf505701f198bbd78bada12a8ce569679a3b

Assinaturas**Marcelo de Castro Spada Ribeiro**

Assinou em 22 jul 2026 às 12:43:01

Log

- 22 jul 2026, 12:07:47 Operador com email yhury@cref14.org.br na Conta e077d93b-d258-4fdc-81fb-4ef59b736c3b criou este documento número cf76f46f-33d5-4582-994d-d7289b5ef2de. Data limite para assinatura do documento: 21 de agosto de 2026 (12:07). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 22 jul 2026, 12:08:18 Operador com email yhury@cref14.org.br na Conta e077d93b-d258-4fdc-81fb-4ef59b736c3b adicionou à Lista de Assinatura:
marcelospada@cref14.org.br para assinar, via E-mail.
- 22 jul 2026, 12:43:01 Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcelo de Castro Spada Ribeiro.
- 22 jul 2026, 12:43:01 Marcelo de Castro Spada Ribeiro assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail marcelospada@cref14.org.br. IP: 104.28.63.60. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -10.18979321568687 e longitude -48.32972680723852. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1481.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 22 jul 2026, 12:43:08 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número cf76f46f-33d5-4582-994d-d7289b5ef2de.

**Documento assinado com validade jurídica.**Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº cf76f46f-33d5-4582-994d-d7289b5ef2de, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.