

EDITAL DE CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 0001/2026
Processo Administrativo nº 00011/2026

1. PREÂMBULO:

A Câmara Municipal de Lagoa Nova/RN pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 10.727.329/0001-02, neste ato representada pelo seu agente de contratação, Srº. Francisco Hermesson da Silva Jesuino, TORNA PÚBLICO, que fará realizar CREDENCIAMENTO sob a forma ELETRÔNICA, a ser processada e julgada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, suas respectivas alterações e demais legislações aplicáveis.

1.1 O edital e seus anexos estarão disponíveis para os interessados na Plataforma Eletrônica do Portal de Compras Públicas: www.portaldecompraspublicas.com.br

1.2 O TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO E A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverão ser encaminhadas, EXCLUSIVAMENTE por meio eletrônico, através do Portal de Compras Públicas (www.portaldecompraspublicas.com.br), a partir da 08h:00 do dia 01/04/2026, com o prazo final para o cadastro das propostas às 08h:00 do dia 30/04/2026.

2. DO OBJETO:

2.1 O objeto do presente edital é o CREDENCIAMENTO DE IMÓVEIS URBANOS PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO DE 01 (UM) TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA NOVA/RN, em conformidade com as especificações do Termo de Referência - Anexo I deste edital.

2.2 Valor total estimado do objeto será definido após avaliação do imóvel a ser procedida posterior ao credenciamento.

3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

3.1. O certame será regido pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, de 01 de abril de 2021, bem como pelas condições estabelecidas no presente edital.

3.2. O credenciamento pressupõe o aceite das condições aqui estabelecidas.

4. DO PRAZO DE EXECUÇÃO:

4.1 As especificações do imóvel a ser locado e o prazo de vigência estão definidos no **Termo de Referência**.

5. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

5.1 As despesas decorrentes deste processo correrão por conta da dotação prevista no orçamento do Município no exercício do ano de 2026.

6. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO:

6.1 Poderão participar deste processo pessoa física ou jurídica que detenha imóvel que atenda as especificações apontadas no Termo de Referência;

6.2 Vedações. Não poderão participar desta licitação ou participar da execução do contrato, direta ou indiretamente: todas as licitantes que se encontrem nas condições previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como empresas reunidas em consórcio, conforme artigo 15 da referida lei.

6.3 A simples participação na licitação importa total, irrestrita e irrevogável submissão dos proponentes às condições deste Edital.

6.4 O licitante obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

7. CREDENCIAMENTO:

7.1. Os proponentes interessados deverão encaminhar **A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, para o seguinte endereço: www.portaldecompraspublicas.com.br, nos prazos estabelecidos no subitem 1.2 deste edital:

8. DA HABILITAÇÃO:

8.1. A proponente interessada deverá apresentar a seguinte documentação de Habilitação:

8.1.1. PESSOA FÍSICA:

8.1.1.1. Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Registro Geral (RG);

- 8.1.1.2. Comprovante de residência;
- 8.1.1.3. Regularidade perante a Fazenda Federal;
- 8.1.1.4. Regularidade perante a Fazenda Estadual;
- 8.1.1.5. Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativa ao Município da sede do licitante;
- 8.1.1.6. Regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão negativa de débitos trabalhistas);
- 8.1.1.7. Documento que comprove a titularidade do terreno a ser comprado pelo município (Escritura Pública).

8.1.2. PESSOA JURÍDICA:

- 8.1.2.1. Qualquer documento que comprove sua existência jurídica, conforme artigo 66 da Lei Federal nº 14.133/2021, como, por exemplo:
- 8.1.2.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- 8.1.2.3. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor (o consolidado ou acompanhado de todas as alterações), devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 8.1.2.4. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 8.1.2.5. 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.
- 8.1.2.6. Documento que comprove a titularidade do terreno a ser comprado pelo município (Escritura Pública).

8.2 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- 8.2.1 Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 8.2.2 Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.2.3 Regularidade perante a Fazenda Federal;
- 8.2.4 Regularidade perante a Fazenda Estadual;
- 8.2.5 Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativa ao Município da sede do licitante;
- 8.2.6 Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- 8.2.7 Regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão negativa de débitos trabalhistas);
- 8.2.8 Certidão Negativa de Débitos municipal.
- 8.2.9 Todos os documentos neste tópico mencionados deverão ser apresentados na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021, essencialmente em seu artigo 68, ou naquelas legislações por ela referenciadas.

8.3. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):

- a) Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

8.4. DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES:

- 8.4.1. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, (sim ou não), que:
 - 8.4.2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
 - 8.4.3. Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
 - 8.4.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
 - 8.4.5. Inexiste quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação e que a mesma não foi declarada inidônea por Ato do Poder Público Municipal, ou que esteja temporariamente impedida de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública de Municipal ou quaisquer de seus órgãos descentralizados (inciso III e IV do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021);
 - 8.4.6. Não possui funcionário público no quadro societário da empresa;
 - 8.4.7. Está adequada à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei nº 13.709/2018;
 - 8.4.8. Atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei Federal nº 14.133/2021).
- 8.5** A proponente enquadrada nos termos da Lei Complementar nº 123/06, receberão o tratamento diferenciado.

9. DO ENVIO E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

9.1 Aberto o período para solicitações de credenciamento, os interessados deverão encaminhar **A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, para o seguinte endereço: www.portaldecompraspublicas.com.br

9.2 A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Agente de Contratações e Equipe de apoio **em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do encerramento do prazo para o cadastro da proposta e envio dos documentos habilitatórios.

9.3 O Agente de Contratações poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso queiram, os documentos apresentados.

9.4 Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital e Termo de Referência, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

10. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO:

10.1 A lista dos interessados habilitados/credenciados, segundo os critérios do edital, será divulgada e mantida atualizada por meio do Diário Oficial da FECAM/RN e PNCP.

10.2 Após ser habilitado o proponente terá seu imóvel avaliada e vistoriado pela equipe técnica da Câmara Municipal, oportunidade em que será realizada a devida avaliação.

11. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

11.1. O(a) interessado(a) que preencher os requisitos exigidos neste Edital, no que a ele(a) for aplicável, será considerado habilitado(a) no credenciamento.

11.2. ETAPAS DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DOS IMÓVEIS:

11.2.1. A avaliação e seleção dos imóveis credenciados ocorrerão nas seguintes etapas, garantindo a objetividade e a impessoalidade do processo:

11.2.1.1. Habilitação Preliminar: Serão habilitados todos os interessados que apresentarem a documentação completa exigida neste Edital e que seus imóveis demonstrem atendimento a todos os requisitos mínimos de caráter legal, cadastral, urbanístico, ambiental e técnico-funcional estabelecidos no Termo de Referência.

11.2.1.2. Avaliação Técnica: Os imóveis habilitados na etapa anterior serão submetidos a uma avaliação técnica aprofundada, a ser realizada exclusivamente pelo Setor Técnico da Câmara Municipal. Esta avaliação culminará na elaboração de um **Laudo Técnico de Avaliação**, que analisará e comparará os imóveis com base nos critérios objetivos de seleção e adequação à finalidade do Poder Legislativo Municipal.

11.2.1.3. Os critérios de avaliação técnica, que serão detalhados no Termo de Referência, incluirão, mas não se limitarão a:

a) Adequação Funcional: Compatibilidade do imóvel com o uso pretendido, considerando aspectos como layout, áreas úteis, acessibilidade, capacidade de expansão e potencial de adaptação às necessidades específicas da Câmara Municipal.

b) Condições Geotécnicas e Estruturais: Análise do solo, estabilidade do terreno, e condições estruturais de eventuais edificações existentes.

c) Infraestrutura Existente e Necessária: Disponibilidade e adequação de redes de energia elétrica, água, esgoto, telecomunicações, e avaliação dos custos e viabilidade para implantação ou adequação de infraestruturas complementares

d) Conformidade Urbanística e Ambiental: Verificação do zoneamento, índices urbanísticos aplicáveis, licenças ambientais necessárias e riscos potenciais (e.g., desapropriações, servidões, contaminação), garantindo a plena regularidade do imóvel.

e) Custo-Benefício Global: Análise que ponderará o valor de mercado do imóvel em relação aos custos totais de aquisição, adaptação, manutenção e operação a longo prazo, visando a solução mais econômica e vantajosa para a Administração, conforme o princípio da economicidade.

f) Regularidade Legal e Cadastral: Verificação da plena regularidade dominial, registral, fiscal e cadastral do imóvel, incluindo a ausência de ônus ou gravames que possam impedir ou dificultar a aquisição.

11.3.1. Seleção do Imóvel Vencedor: Com base nas conclusões do Laudo Técnico de Avaliação, o imóvel que apresentar as melhores condições técnicas e funcionais, em estrita conformidade com os critérios objetivos e ponderações estabelecidos no Termo de Referência, e que melhor atenda ao interesse público e à finalidade da Câmara

Municipal de Lagoa Nova, será declarado o imóvel selecionado. A decisão de seleção será devidamente motivada e fundamentada no Laudo Técnico de Avaliação, que será parte integrante do processo.

11.3.2. TRANSPARÊNCIA E OBJETIVIDADE: Todo o processo de avaliação será pautado pelos princípios da transparência, impessoalidade e julgamento objetivo. Os critérios de avaliação serão aplicados de forma equânime a todos os imóveis habilitados, garantindo a isonomia entre os interessados.

11.3.3. DA FUTURA AQUISIÇÃO: A seleção do imóvel por meio deste credenciamento não implica em obrigação de contratação imediata por parte da Câmara Municipal de Lagoa Nova/RN. A seleção apenas identifica o objeto singular que poderá ser adquirido por meio de processo de inexigibilidade de licitação, sujeito à disponibilidade orçamentária, à manutenção das condições apresentadas pelo imóvel e à observância de todas as demais formalidades legais pertinentes.

12. DO TERMO DE CONTRATO:

12.1. A contratação de que este instrumento convocatório dar-se-á de forma direta, por inexigibilidade de licitação, com arrimo no disposto no art. 74, inciso V e §5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIANTE (MUNICÍPIO):

13.1. São obrigações da Câmara Municipal de Lagoa Nova/RN:

- a) Efetuar a avaliação e vistorias nos imóveis ofertados.
- b) Decidir pela proposta mais vantajosa, observando os critérios estabelecidos.
- c) Providenciar a formalização da aquisição por escritura pública e o registro do imóvel.
- d) Realizar os pagamentos nos prazos estabelecidos, após o cumprimento de todas as condições.
- e) Zelar pela lisura, transparência e isonomia do certame.
- f) Prestar as informações e esclarecimentos necessários aos interessados.

14. DAS OBRIGAÇÕES DOS CREDENCIADOS:

14.1. São obrigações do proprietário credenciado:

- a) Apresentar toda a documentação dominial e fiscal exigida no edital de credenciamento.
- b) Permitir a realização de vistorias no imóvel pela equipe técnica da Contratante.
- c) Providenciar todos os atos necessários à transferência da propriedade do imóvel.
- d) Garantir a inexistência de ônus, gravames, litígios ou evicção que impeçam a transferência da propriedade.
- e) Comparecer ao cartório para a lavratura da escritura pública de compra e venda.
- f) Manter as condições do imóvel conforme vistoriado até a efetiva transferência.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, se enquadra nas previsões contidas no [Art. 155, incisos IV, V, VI, VIII, IX, X, XI e XII da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

15.2. Os licitantes que incorrerem nas infrações previstas no item anterior, após o devido processo administrativo, estarão sujeitas às sanções previstas no [Art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

16. DA EXTINÇÃO:

16.1. As possibilidades de extinção do contrato estão previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17. DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS:

17.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

18. DOS RECURSOS:

18.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará os prazos e a forma dispostos no [art. 165 da Lei Federal nº 14.133, de 2021](#).

18.2. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema: www.portaldecompraspublicas.com.br.

19. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

19.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade na aplicação da Lei que o rege, devendo protocolar pedido até 03 (três) dias úteis anteriores ao término do prazo para o credenciamento, devendo ser enviado via o sistema do Portal de Compras Públicas.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

20.1. O sistema gerará automaticamente a ata da sessão pública no sistema eletrônico.

20.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação / Pregoeiro.

20.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília/DF.

20.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

20.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

20.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

20.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da Câmara Municipal de Lagoa Nova/RN.

20.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

20.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

20.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico (www.portaldecompraspublicas.com.br).

20.11. Toda e qualquer decisão que não possa ser informada no Portal de Compras Públicas, será divulgada no Diário Oficial da FECAM/RN.

20.12. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

20.13. São anexos deste edital:

I) Termo de Referência – TR.

21. DO FORO:

21.1. O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Comarca de Currais Novos/RN, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Lagoa Nova/RN, 31 de março de 2026.

Francisco Hermesson da Silva Jesuíno
Agente de Contratação