



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

Processo Administrativo nº P2025/043478-9

O Conselho Regional de Engenharia de Agronomia de Mato Grosso do sul (Crea-MS), por intermédio de sua Presidente, Eng. Agrim. Vânia Abreu de Melo, torna público o presente Edital, para a **prospecção no mercado imobiliário de Dourados-MS, com a finalidade de AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, DE PESSOA FÍSICA E/OU JURIDICA**, para ampliação da Inspetoria do Crea-MS na cidade, conforme processo administrativo nº P2025/043478-9, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e especificações descritas no Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Dourados-MS, com vistas à futura aquisição de imóvel para ampliação da Inspetoria do Crea-MS na cidade, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

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.

1.3. Como forma de garantir a ampla publicidade e transparência ao processo de aquisição de imóvel para ampliação de sua unidade de atendimento na cidade de Dourados, o Crea-MS publica o presente Chamamento Público para que possam participar todos os eventuais interessados, levando-se em consideração os critérios de oportunidade e conveniência para a escolha de imóvel que seja mais vantajoso e adequado ao órgão.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de ampliação do espaço físico atual, uma vez que referido imóvel não dispõe de área suficiente para a construção de um auditório, ampliação do estacionamento e demais espaços necessários para adequações estruturais.

2.2. Embora esteja prevista uma reforma de grande porte para melhoria das instalações existentes, com a devida adequação às normas técnicas vigentes ainda este ano, a aquisição de um imóvel com maior capacidade atenderá não apenas às necessidades atuais, mas também às

futuras demandas da Inspetoria. Essa iniciativa contempla solicitações recorrentes dos empregados lotados no município e da comunidade de profissionais que procuram atendimento presencial junto ao Crea-MS.

2.3. Cabe destacar que Dourados é a segunda maior cidade de Mato Grosso do Sul, com população de 243.368 habitantes, conforme o Censo do IBGE de 2022, e área urbana de 205,990 km². Atualmente, o município conta com 2.527 profissionais registrados no Conselho, além de apresentar potencial de atendimento a aproximadamente 1.480 profissionais de municípios adjacentes, resultado da soma de registros ativos nas seguintes localidades: Maracaju (508), Itaporã (83), Douradina (24), Deodápolis (78), Fátima do Sul (94), Rio Brilhante (337) e Naviraí (354).

2.4. Com a aquisição ora proposta, **pretende-se ampliar a atual Inspetoria do Crea-MS na cidade de Dourados, localizada na Av. Guaicurus, 60, Vila Alvorada, CEP 79823-490.**

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.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado e 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 atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Dourados – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.1. **As propostas serão recebidas via e-mail, até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 23/12/2025**, na sede do Crea-MS, sito na Rua Sebastião Taveira, 268, São Francisco, em Campo Grande-MS, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e

identificado da seguinte forma: – *Proposta para aquisição de Imóvel*” ou por e-mail para o seguinte endereço: licitacoes@creams.org.br.

5.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 5.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

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

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

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

5.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.5. As propostas serão analisadas por comissão específica para essa finalidade, a ser designada pela presidência, composta por no mínimo 2 (dois) agentes de contratação e 1 (um) empregado da área técnica demandante, 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.

5.6. Nas análises das propostas ofertadas a comissão 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.

5.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico www.creams.org.br.

6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, **será** concluído o processo de aquisição do imóvel, desde que o preço de venda esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Crea-MS, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o Crea-MS o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

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

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

6.5.1. Os efeitos financeiros da aquisição só serão produzidos a partir da assinatura do contrato de compra e venda.

6.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

6.6.1. Documentos do(s) proprietários:

- a) Cópia do RG e do CPF, se pessoa física;
- b) Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica;
- c) Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- d) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, se pessoa física;
- f) Certificado de regularidade do FGTS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, se pessoa jurídica;
- g) Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- h) Declaração de que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- i) Declaração de Nepotismo.

6.6.2. Documentos gerais do imóvel:

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;
- b) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, a exemplo da Certidão Negativa de Débitos de IPTU e a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários;
- c) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- d) Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade, podendo ser substituída

pela certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;

- e) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

6.6.3. Documentos técnicos do imóvel:

- a) Laudo de inspeção predial, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, elaborado por profissional habilitado;
- b) Laudo estrutural, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, elaborado por Engenheiro Civil, atestando a estabilidade da construção e indicando a carga admissível das lajes;
- c) Cópia do Projeto legal aprovado na Prefeitura;
- d) Cópia do Habite-se ou Auto / Certificado de Conclusão de Obra ou Auto / Certificado de Regularização de Obra;
- e) Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- f) Alvarás de instalação e licença de funcionamento dos elevadores, acompanhados da certidão negativa de taxa de elevador, se houver;
- g) Projeto de Arquitetura – composto de peças gráficas no formato digital, extensão DWG ou PDF, contendo: implantação do edifício com recuos; plantas de todos os pavimentos; cortes transversais e longitudinais (pelo menos um), com indicação de pé-direito;

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Crea-MS.

7.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

7.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 7.1 e 7.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Crea-MS, observado o disposto no subitem 6.5.1 deste Edital.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias da assinatura do contrato de compra e venda.

8.2. As despesas decorrentes da aquisição correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2025.

8.2.1. Elemento despesa: 6.2.2.1.1.02.01.04.001 – Edifícios;

8.2.2. Centro de custo: 3.04.16.016 - DSI/ DOURADOS - Investimento em Bens Imóveis.

9. ANEXOS

9.1. 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.

Campo Grande-MS.

Eng. Agrim. Vânia Abreu de Mello
Presidente do Crea-MS



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO I
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, 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 locação 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	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (100 e 200 m ²) metros quadrados e terreno com área entre 300 500 metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
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	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.8	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão ou entidade pública de andares consecutivos.
1.9	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.10	O imóvel deve ser adjacente, contíguo ou próximo da Crea-MS na cidade de Dourados, localizada na Av. Guaicurus, 60, Vila Alvorada, CEP 79823-490.
1.11	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município de Dourados-MS.
1.12	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis ou similares.
1.13	O imóvel deve ter estrutura de concreto armado, vedações em alvenaria, instalações ações hidrossanitárias básicas, instalações elétricas básicas, piso cerâmico ou de concreto, Esquadrias em bom estado de uso e é direito preferencialmente duplo, podendo também ser simples.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO II
MODELO DE CREDENCIAL

À Senhora

Eng. Agrim. Vânia Abreu de Mello

Presidente do Crea-MS

Rua Sebastião Taveira, 268, São Francisco

79010-480 Campo Grande-MS

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) XXXXXXXXXXXX, portador(a) da cédula de identidade nº _____ e inscrito no CPF sob o nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Crea-MS, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Dourados-MS, com vistas à futura aquisição de imóvel para ampliação da Inspetoria do Crea-MS, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA

À Senhora

Eng. Agrim. Vânia Abreu de Mello

Presidente do Crea-MS

Rua Sebastião Taveira, 268, São Francisco

79010-480 Campo Grande-MS

Apresentamos ao Crea-MS proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 01/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Dourados-MS, com vistas à futura aquisição de imóvel para ampliação da Inspetoria do Crea-MS, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel;
- b) prazo de entrega do imóvel: () XXXXXXXXX dias, a contar da assinatura do Contrato;
- 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 do IPTU: R\$ ();
- f) valor da venda: R\$ ();

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível ao Crea-MS conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até XXX 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 60 dias)

Dados da empresa (se pessoa jurídica):

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

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) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte).
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.