



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 005/2026

PROCEDIMENTO: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE MERCADO.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2026015556

PROCESSO Nº: **2026015556**.

FINALIDADE: **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO E SELEÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO SITUADO NO MUNICÍPIO DE CERES-GO, DESTINADO AO ACOLHIMENTO PROVISÓRIO DE FAMÍLIA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE TEMPORÁRIA, DESABRIGADA OU DESALOJADA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.**

DATA DAS INSCRIÇÕES: **16 de SETEMBRO de 2026 até 07 de OUTUBRO de 2026.**

HORÁRIO DE INSCRIÇÃO: **Das 08:00h às 11:00h e das 13:00h às 17:00h.**

DATA DA ABERTURA DOS ENVELOPES: **08 de OUTUBRO de 2026, às 09h00min.**

MODALIDADE: CHAMAMENTO PÚBLICO/INEXIGIBILIDADE, [ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021](#).

LOCAL DA INSCRIÇÃO: **Praça Cívica, s/n.º, Setor Centro, Ceres-GO.**

E-MAIL: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br

SITE OFICIAL: <https://www.ceres.go.gov.br/home>

TELEFONE PARA CONTATO: **(62) 3323/-1056 - (Sec. Des. Social) / (62) 99107-9526 – (Dep. Licitações)**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, com sede na Praça Cívica, s/n.º, Setor Centro, Ceres, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ sob o nº 01.131.713/0001-57, torna público para conhecimento dos interessados, que encontrará abertas as inscrições para o procedimento de cadastro para futura contratação por meio de **CHAMAMENTO PÚBLICO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA**, para locação de imóvel, conforme descrito nos anexos deste edital e segundo os termos e condições nele constantes, o qual obedece aos critérios estabelecidos na [Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021](#), [Lei n.º 8.245/91 de 18 de outubro 1991](#) (Lei de Locação de Imóveis Urbanos), [Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 \(Código Civil\)](#) e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA N.º 005/2026

PROCEDIMENTO: **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE MERCADO.**
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2026015556

PREÂMBULO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES**, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ n.º 01.131.713/0001-57, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Cívica, s/nº, Setor Centro, Ceres-GO, torna público o presente **CHAMAMENTO PÚBLICO** de prospecção de mercado para recebimento de propostas de imóveis residenciais urbanos aptos à locação, destinado a subsidiar a seleção de imóvel para acolhimento provisório de família em situação de vulnerabilidade temporária, nos termos deste edital, do Termo de Referência e dos anexos. O presente procedimento não constitui credenciamento para contratação automática, servindo à instrução da decisão administrativa, inclusive para eventual contratação direta por inexigibilidade, quando demonstrados os requisitos legais do [art. 74, V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021](#), ou para adoção de procedimento competitivo adequado, caso haja mais de um imóvel apto em condições comparáveis.

DA JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Assistência Social tem identificado demandas urgentes de núcleos familiares que, por razões diversas encontram-se temporariamente desprovida de moradia digna e segura. O benefício eventual constitui provisão suplementar e temporária de proteção social, integrada às garantias do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), destinada ao atendimento de necessidades decorrentes de situações de vulnerabilidade temporária, nos termos da [Lei Municipal nº 1.987/2018](#). A contratação mostra-se necessária para assegurar moradia provisória à família beneficiária enquanto perdurar a situação que motivou o atendimento, garantindo proteção imediata e continuidade do acompanhamento socioassistencial. A seleção do imóvel será realizada por meio de chamada pública, mediante edital, com observância da [Lei nº 14.133/2021](#) e da regulamentação municipal. Diante do exposto, o chamamento público demonstra-se o meio mais vantajoso, transparente e célere para que a Administração Pública Municipal de Ceres-GO cumpra seu papel constitucional de proteção social, mitigando riscos e assegurando os direitos fundamentais de famílias em momento de extrema fragilidade.

O presente Edital de Chamada Pública é regida, no que couber, pela [Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021](#), [Lei nº 8.245/91 de 18 de outubro 1991 \(Lei de Locação de Imóveis Urbanos\)](#), [Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 \(Código Civil\)](#), e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.

O presente Edital terá validade a partir da data de sua publicação nos *Diários Oficiais* e *Site Oficial da Prefeitura*, consoante [Instrução Normativa nº 008/2023](#) e suas alterações, do TCM/GO;

O aviso deste edital e seus anexos serão divulgados no *Sítio Oficial do Município* (www.ceres.go.gov.br), no *Jornal de Grande Circulação*, no *Diário Oficial do Estado*, *Diário Oficial da União* e no *Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP*, quando aplicáveis observadas as regras de publicidade, transparência e controle previstas na [Lei nº 14.133/2021](#).

O presente chamamento permanecerá aberto pelo prazo definido no aviso e neste edital para recebimento das propostas. Encerrado o prazo, a Administração elaborará relatório comparativo dos imóveis apresentados. Caso nenhum imóvel atenda aos requisitos mínimos, poderá ser aberto novo período de prospecção, mediante publicação de novo aviso ou reabertura formal do procedimento.



Pedidos de informações e/ou esclarecimentos: na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (62) 3323-1056 e/ou na Gerência de Licitações e Contratos, por e-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br e/ou telefone nº (62) 99107-9526, das 08:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 17:00 horas.

1 – DO OBJETO

1.1 – O presente edital tem por objetivo o chamamento público para prospecção e seleção de imóvel residencial urbano situado no Município de Ceres-GO, destinado ao acolhimento provisório de família em situação de vulnerabilidade temporária, desabrigada ou desalojada em decorrência de situação de risco, calamidade ou interdição de sua residência, conforme as condições e exigências estabelecidas neste instrumento, para tender as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, conforme descrito no Termo de Referência (ANEXO I).

ITEM	QTDE	ESPECIFICAÇÃO
01	12 meses.	Locação de imóvel urbano residencial, situado no Município de Ceres-GO, destinado ao acolhimento provisório de família em situação de vulnerabilidade temporária, conforme as condições deste Termo de Referência.

2 – Da avaliação prévia do imóvel:

2.1 – O imóvel deverá ser **previamente vistoriado e avaliado pelo setor ou pela comissão municipal competente**, mediante laudo que demonstre seu estado de conservação, sua adequação à necessidade da família beneficiária e a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado, incluindo, se houver, a identificação de adaptações indispensáveis.

3 – Das especificações da locação:

1 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1.1 – O imóvel deverá apresentar condições adequadas de habitabilidade, segurança, salubridade, conservação e acessibilidade à rede de serviços públicos, além de possuir espaços suficientes para acomodar dignamente a família beneficiária.

2 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Casa residencial situada no Município de Ceres-GO, em local compatível com as necessidades da família beneficiária e com acesso aos serviços essenciais, contendo, no mínimo:

- 2.1.1. Sala;
- 2.1.2. Mínimo de 02 quartos;
- 2.1.3. Banheiro;
- 2.1.4. Cozinha;
- 2.1.5. Garagem;
- 2.1.6. Área aberta;
- 2.1.7. Área para lavanderia;

3 - INFRAESTRUTURA BÁSICA:

- 3.1.1. Rede de esgoto;
- 3.1.2. Distribuição de água tratada;



- 3.1.3. Energia elétrica;
- 3.1.4. Coleta de lixo;
- 3.1.5. Iluminação pública;
- 3.1.6. Situado em via pavimentada;

4 – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1 – A vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada mediante termo aditivo, desde que demonstrados o interesse público, a necessidade da continuidade da contratação, a disponibilidade orçamentária, a vantajosidade e o atendimento aos demais requisitos legais.

1.2 - A apresentação de imóvel no presente chamamento não obriga a Administração a contratar o proponente, nem gera direito subjetivo à locação. A contratação somente ocorrerá após avaliação técnica, pesquisa e compatibilidade de preço, certificação de inexistência de imóvel público disponível apto ao atendimento da demanda, demonstração da vantagem para a Administração e decisão motivada da autoridade competente.

1.3 - As pessoas físicas ou jurídicas interessadas declaram aceitar as condições deste edital e dos anexos, estando cientes de que a escolha do imóvel dependerá de análise objetiva, relatório comparativo, atendimento ao interesse público e observância da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

2 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

2.1 - Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas, possuidoras legais do objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos;

2.2 - Os interessados em participar do presente chamamento deverão apresentar imóveis sob os quais não exista qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

2.3 - Podem se candidatar ao processo de Credenciamento pessoas físicas, quanto jurídicas que efetuem sua inscrição e possuírem, no mínimo, 01 (um) imóvel localizado no Município de Ceres-Go, em conformidade com os critérios estabelecidos neste documento de chamamento.

2.3.1 - É necessário concordar com os valores máximos estipulados pela Administração Municipal.

2.4 - Estará impedido de participar de qualquer fase do processo de chamamento, na condição de proponente, o interessado que se enquadre em uma ou mais das situações a seguir:

2.4.1 - Declarado inidôneo por ato da Administração Pública;

2.4.2 - Ter idade inferior a 18 (dezoito) anos;

2.4.3 - Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pelo Município de Ceres/Go, nas hipóteses previstas nos [artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021](#).

2.4.4 - Proponente legal que faça parte da Administração Pública Municipal de Ceres-GO.

2.5 - Não poderão participar deste certame:

2.5.1 - Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

2.5.2 - Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



2.5.3 - Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

3 - DAS INSCRIÇÕES DO CREDENCIAMENTO

3.1 - O período das inscrições será de **16/09/2026** até **07/10/2026**, de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 11h00 e das 13h00 às 17h00, na Prefeitura de Ceres-GO/Gerência de Licitações e Contratos, localizada na Praça Cívica, s/n, Setor Centro, Ceres-GO, sem prejuízo do envio por e-mail quando admitido neste edital.

3.1.1 - Antes de efetuar a inscrição, o proponente deverá ler o Edital e certificar-se de que preenche todos os requisitos exigidos para contratação.

3.2 – Não será classificado o interessado que deixar de apresentar documentação essencial à análise da proposta, ressalvada a possibilidade de diligência, saneamento ou complementação documental quando a irregularidade não comprometer a isonomia, a segurança da contratação ou a análise técnica do imóvel.

3.3 - A documentação poderá ser apresentada em original, cópia autenticada, documento eletrônico verificável ou cópia simples acompanhada de declaração de autenticidade, sem prejuízo de eventual conferência pela Administração.

3.4 - **As autenticações poderão também ser feitas pelo Agente de Contratação ou membro da equipe de apoio**, desde que referidas cópias se façam acompanhar dos documentos originais, sendo esses últimos devolvidos, após a autenticação requerida, desde que sejam realizados antes do horário do certame, ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal, nos termos do [artigo 12, IV da Lei n.º 14.133/21](#).

3.5 - A documentação exigida poderá ser apresentada no original ou através de impresso informatizado obtido via Internet, com data de expedição não anterior a 90 (noventa) dias da data de encerramento da licitação, se outro prazo de validade não constar dos documentos.

4 - DO CREDENCIAMENTO

4.1 - Após o encerramento do prazo de apresentação das propostas, a comissão designada elaborará relatório dos imóveis apresentados e providenciará vistoria técnica e laudo de avaliação do imóvel, com participação de servidor ou profissional habilitado, quando necessário, demonstrando estado de conservação, adequação à finalidade pública, eventuais adaptações indispensáveis e compatibilidade do valor proposto com os preços de mercado.

4.1.1 - Caso apenas um imóvel atenda, de forma comprovada, às necessidades específicas da Administração, a contratação direta por inexigibilidade somente poderá ser formalizada mediante instrução completa do processo, com fundamento no art. 74, V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, contendo, no mínimo: avaliação prévia do bem; certificação formal de inexistência de imóvel público vago e disponível apto ao atendimento da demanda; justificativa técnica da singularidade ou adequação específica do imóvel; demonstração da compatibilidade do preço com o mercado; parecer jurídico; e autorização da autoridade competente.

4.1.2 - Caso seja identificado mais de um imóvel apto e comparável, a Administração deverá realizar seleção motivada com base nos critérios objetivos previstos neste edital ou, se necessário, instaurar procedimento competitivo adequado, vedada a escolha meramente discricionária sem relatório técnico comparativo.

4.2 - Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o Proponente será comunicado por escrito.

5 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



5.1 - O envelope contendo os documentos relativos ao credenciamento deverá ser **PROTOCOLADO na Recepção da Prefeitura de Ceres-GO e entregue na Gerência de Licitações e Contratos**, localizada na Praça Cívica, s/n, Setor Centro, Ceres-GO, no horário de expediente conforme data prevista no edital, sendo que a documentação também poderá ser apresentada através de cópia, produzida por qualquer processo de reprodução, autenticada por Cartório competente.

5.1.1 – Após entrega da documentação, haverá a divulgação dos resultados dos imóveis inscritos no *Site Oficial* do Município, www.ceres.go.gov.br.

5.2 – A Gerência de Licitações e Contratos ficará responsável pelo recebimento da documentação do Credenciamento e a Secretaria requisitante designará um servidor para compor em conjunto com os servidores do departamento de licitações a avaliação da documentação do credenciamento.

5.3 – As propostas serão avaliadas conforme a documentação apresentada, a vistoria técnica, a compatibilidade do valor com o mercado, a adequação do imóvel à finalidade pública e os critérios objetivos de seleção previstos neste edital, vedada a adoção de critérios subjetivos não previamente divulgados.

6 – DO ENVELOPE DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO

6.3 - Os conjuntos de documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2026
DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇO
RAZÃO SOCIAL / INTERESSADO:
CNPJ / CPF:

7 - DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

7.1 - Até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o Ato Convocatório do Credenciamento.

7.2 - As petições deverão ser protocoladas junto a Prefeitura Municipal de Ceres-GO, sito à Praça Cívica s/n - centro, Ceres - GO, no horário expediente, das 08:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 17:00 horas, ou encaminhados via E-MAIL, dirigida à autoridade subscritora do Edital, que decidirá no prazo de 03 (três) dias úteis.

7.2 - Acolhida a petição contra o Ato Convocatório, será designada nova data para realização do certame.

7.3 - Em caso de alteração no texto do edital e de seus anexos, que afete a formulação das propostas, o prazo de divulgação será restituído na íntegra.

7.4 - **Não protocolando na forma definida, não será apreciado o teor dos citados documentos.**

8 – DA REPRESENTAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

8.1 - Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por Representante Legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



8.2 - Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

9 - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

9.1 - A proponente deverá apresentar a **proposta** em conformidade com o modelo descrito no **ANEXO VI**, deste Edital;

9.2 - **Deverão constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel**, e deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, conforme especificações mínimas descritas no ANEXO I - Termo de Referência, do presente Edital;

9.3 - O imóvel deverá ainda atender as condicionantes estabelecidas no Termo de Referência (**ANEXO I**), bem como, deverá estar regular com os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

9.4 - **A proposta deverá indicar prazo para execução das adaptações necessárias, se for o caso:**

9.4.1 - O imóvel deverá estar concluído, em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves;

9.5 - A proposta deverá estar assinada pelo PROPRIETÁRIO ou seu REPRESENTANTE LEGAL, desde que possua poderes para tal;

9.5.1 - Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório;

9.6 - A **proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal;

9.7 - **Não será considerada a proposta protocolada após a data e horário limites constantes deste edital, salvo hipótese de reabertura formal do prazo pela Administração.**

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

9.9 - A proposta de preço deverá ser apresentada de acordo com o preço praticado no mercado, conforme estabelece o [Art. 51 da Lei 14.133/21](#), expresso em moeda corrente nacional (R\$), com no máximo 02 (duas) casas decimais, considerando o valor mensal e anual da locação;

9.10 - Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação à Comissão Específica de Chamamento Público, contendo os dados e documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada.

10 – DA HABILITAÇÃO

10.1 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

10.1.1 – **Certidão de Habite-se, protocolo, cadastro municipal, documento técnico equivalente ou declaração do interessado** que permita a análise preliminar da regularidade e habitabilidade do imóvel, sem prejuízo de vistoria oficial e diligência pela Administração antes da contratação.



10.1.2 - **Planta baixa, croqui, memorial descritivo, fotografias ou documento equivalente que permita identificar a distribuição dos cômodos e a adequação do imóvel à finalidade pretendida.**

10.1.3 - **Fotografias internas e externas, laudo, declaração descritiva ou outro documento** que demonstre as condições gerais do imóvel, sem prejuízo da vistoria oficial a ser realizada pela Administração antes da contratação.

10.1.4 - **Certidão do imóvel – Inteiro Teor ou Escritura;**

11 – DA DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FISICA

11.1 - **Cédula de Identidade**

11.2 - Prova de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

11.3 - Comprovante de Residência.

11.4 - Regularidade Fiscal:

11.4.1 - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, e regularidade com Seguridade Social (INSS);

11.4.2 - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Federal**, será exigida a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela RFB pela PGFN e que abranja inclusive as contribuições sociais-**INSS**, da sede do interessado. (www.pgfn.fazenda.gov.br).

11.4.3 - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Estadual**, deverá ser apresentado pela licitante o seguinte: Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa – Negativa. (www.sefaz.go.gov.br).

11.4.4 - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Municipal**, deverá ser apresentada a Certidão de Negativa de Débito para com a Fazenda Municipal da “**sede do interessado**”.

11.4.5 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa expedida pela **Justiça do Trabalho - (CNDT)** da sede do interessado. (www.tst.jus.br).

11.4.6 - Declaração com as especificações mínimas do imóvel e que está disponível a locação, e ainda, que está de acordo com o valor estipulado pela administração – **ANEXO V**.

11.4.7 - Carta de Credenciamento – **ANEXO II**.

11.4.8 - Declaração Geral Conjunta para Habilitação (Personalidade Jurídica) - **ANEXO IV**.

11.4.9 - Para formalizar a assinatura do Contrato, o credenciado deverá fornecer suas **informações bancárias** para fins de pagamento.

12 – DA DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURIDICA:

12.1 - **Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor**, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade comercial ou Registro Comercial no caso de empresa individual;

12.2 - **Documento oficial com foto** do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa.

12.3 - Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as **alterações** ou da **consolidação** respectiva.



12.4 - Regularidade Fiscal e Trabalhista:

12.4.1 - **Cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)** [CGC/MF] do estabelecimento que participar da licitação.; (www.receita.fazenda.gov.br).

12.4.2 - Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal, Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do interessado.

12.4.3 - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Federal**, será exigida a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela RFB pela PGFN e que abranja inclusive as contribuições sociais-**INSS**, da sede do interessado. (www.pgfn.fazenda.gov.br).

12.4.4 - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Estadual**, deverá ser apresentado pela licitante o seguinte: Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa – Negativa. (www.sefaz.go.gov.br).

12.4.5 - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Municipal**, deverá ser apresentada a Certidão de Negativa de Débito para com a Fazenda Municipal da “**sede do interessado**”.

12.4.6 - Prova de regularidade, em plena validade, para com Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – **FGTS** (Certidão de Regularidade Fiscal – CRF); (www.caixa.gov.br).

12.4.7 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa expedida pela **Justiça do Trabalho - (CNDT)** da sede do interessado. (www.tst.jus.br).

12.4.8 - Declaração com as especificações mínimas do imóvel e que está disponível a locação, e ainda, que está de acordo com o valor estipulado pela administração – **ANEXO V**.

12.4.9 - Carta de Credenciamento – **ANEXO II**.

12.4.10 - **Declaração Geral Conjunta** para Habilitação (Personalidade Jurídica) - **ANEXO III**.

12.4.11 - Para formalizar a assinatura do Contrato, o credenciado deverá fornecer suas **informações bancárias** para fins de pagamento.

13 - DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO E DOCUMENTAÇÃO:

13.1 - Os interessados deverão apresentar a Carta de Credenciamento à Comissão de Contratação instruída com os documentos referidos neste instrumento;

13.2 - A Carta de Credenciamento deverá ser apresentada nos endereços constantes no item 3.1 e nela constar o número do Edital de Chamada Pública, denominação completa do interessado, endereço físico, endereço eletrônico (e-mail) e telefone para contato;

13.3 - Na Carta de Credenciamento, o interessado deverá declarar expressamente sua plena ciência e concordância com os termos do edital;

13.4 - Exceto pelos documentos que devem ser elaborados e assinados diretamente pelo licitante, todos os demais exigidos para participação no processo devem ser apresentados em sua forma original ou por meio de cópia autenticada em cartório competente, publicação em órgão da Imprensa Oficial, ou por servidores do Departamento de Licitações;

13.5 - Para as Certidões que não expressem os respectivos prazos de validade, considerar-se-ão válidas por 60 (sessenta) dias, contados de sua emissão, salvo disposição expressa em sentido contrário neste Edital.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



14 – DA REPRESENTAÇÃO/PROCURAÇÃO

14.1 - Havendo a representação por terceiro, deverá ser apresentada cópia da Procuração e dos documentos pessoais, tanto do Proprietário, quanto do Representante Legal;

14.2 - **Quando a imobiliária representar o proprietário do imóvel deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, a procuração ou do Contrato de Administração do Imóvel;**

14.3 - Em caso de imóvel com vários proprietários, deverá ser eleito um único Representante e formalizada a representatividade.

15 - CRITÉRIOS OBJETIVOS DE SELEÇÃO

15.1 – A inscrição do imóvel não implica obrigatoriedade de contratação nem direito subjetivo à locação, constituindo apenas etapa de prospecção e avaliação pela Administração.

15.2 - A avaliação das propostas observará matriz objetiva, **com pontuação máxima de 100 pontos**, conforme os seguintes critérios: **preço mensal compatível ou inferior ao valor estimado — até 30 pontos; localização e acesso a serviços essenciais — até 20 pontos; estado de conservação, habitabilidade e salubridade — até 20 pontos; adequação dos cômodos e leiaute às necessidades da família beneficiária — até 15 pontos; disponibilidade imediata e menor necessidade de adaptações — até 10 pontos; regularidade documental do imóvel — até 5 pontos.**

15.3 - A **comissão deverá elaborar relatório comparativo fundamentado**, indicando a pontuação atribuída a cada imóvel, a documentação analisada, o resultado da vistoria e a justificativa da escolha, vedada a utilização de critérios não previstos neste edital.

15.3.1 - Garagem, área externa, via pavimentada e dispositivos adicionais de segurança serão considerados elementos de pontuação, salvo quando relatório técnico ou social demonstrar sua indispensabilidade para o atendimento da família beneficiária.

15.4 - É permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, a ser avaliada pela Comissão, considerando o leiaute do imóvel.

16 – DA CONTRATAÇÃO

16.1 - A unidade administrativa interessada reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato;

16.2 - Após a análise objetiva das propostas (documentos exigidos neste edital) a Comissão encaminhará o feito para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, para manifestação sobre a viabilidade técnica, econômica e legal da locação;

16.3 - Para assinatura do Contrato, será exigida a regularidade dos mesmos documentos necessários a habilitação deste chamamento público;

16.4 - Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas, inclusive a contribuição de melhorias relacionadas ao imóvel;



16.5 - As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre o Município de Ceres, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da [Lei 14.133/21](#) e demais normas legais pertinentes.

17 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

17.1 – A execução de prestação dos serviços de fornecimento, objeto desse credenciamento, será efetuada à conta da Dotação Orçamentária provenientes do orçamento em vigor.

17.2 – As despesas provenientes da execução do objeto ora credenciamento correrão à conta da dotação orçamentária indicada nesse Edital e em conformidade com a LDO e PPA.

17.5 – As despesas oriundas do presente credenciamento, da seguinte dotação orçamentária correrão por conta de verbas codificadas sob os números descritos:

MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
07.0701.08.244.0031.2.028.3.3.90.36 (100) - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
07.0701.08.244.0031.2.028.3.3.90.39 (100) – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Jurídica

18 – PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

18.1 - A contratação será formalizada mediante instrumento contratual próprio de locação de imóvel, observados este edital, o Termo de Referência, a minuta contratual e a legislação aplicável.

18.2 - Como condição para celebração do instrumento contratual, o locador deverá manter as mesmas condições de habilitação;

18.3 - Oficialmente convocada pela Administração, com vistas à celebração do Instrumento Contratual, será dado ao locador o prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da ciência ao chamamento, para no local indicado, firmar o instrumento de Contrato;

18.4 - O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que demonstrados o interesse público, a necessidade de continuidade, a disponibilidade orçamentária, a vantajosidade e o atendimento aos requisitos legais.

18.4 - O prazo de convocação poderá ser prorrogado que ocorra motivo justificado aceito pela Administração;

19 – DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE

19.1 - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de **vigência igual ou superior a 12 (doze) meses**, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M, divulgado pela FGV, ou outro que venha substituí-lo, **no caso de índice negativo será utilizado o IPCA para reajuste do aluguel**, desde que seja observado o intervalo mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes,

19.2 - Caso o LOCADOR não solicite reajuste até 30 (trinta) dias corrido após o período mencionado no item anterior, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após do decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista no contrato.

19.3 - O reajuste decorrente da solicitação do LOCADOR será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo que vise à prorrogação da vigência ou alteração contratual.



20 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

20.1 - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao da locação, por meio de ordem bancária em conta indicada pelo LOCADOR, mediante apresentação de recibo de aluguel, nota fiscal ou documento equivalente, atesto do fiscal do contrato e comprovação das condições necessárias à liquidação da despesa.

20.2 - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

20.2.1 - Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO;

20.3 - O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste projeto básico.

21 - DO PRAZO RECURSAL

21.1 – Divulgada a ata de credenciamento no site do Município, inicia-se o prazo de 03 (três) dias para a licitante que quiser recorrer, abrindo-se o prazo para apresentação de memoriais.

21.2 - Interposto o recurso, a Comissão de Contratação poderá reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo devidamente informado à autoridade competente.

21.3 - Decidido o recurso e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente autorizará a formalização dos contratos.

21.4 - O recurso terá efeito suspensivo, e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

21.5 - Nos eventuais recursos, a Recorrente deverá observar o seguinte:

21.5.1 - Somente serão válidos os documentos originais;

21.5.2 - Quando encaminhadas via E-mail, as razões do recurso serão válidas por até 48 (quarenta e oito) horas, tempo que o interessado deverá protocolar os memoriais originais junto à Prefeitura Municipal de Ceres-GO;

21.5.3 - As razões deverão ser protocoladas devidamente assinadas por seus subscritores na sede da Prefeitura Municipal de Ceres, Praça Cívica, s/n.º, Setor Centro, Ceres-GO, no horário de expediente, das 08:00 às 10:00 horas e das 13:00 às 16:00 horas.

21.6 - O recurso apresentado por meio válido e tempestivo será apreciado pela Comissão de Contratação ou pela autoridade competente, podendo ser solicitada complementação formal quando necessária à identificação do recorrente ou à regularidade da representação, desde que preservada a isonomia entre os interessados.

22 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

22.1 - As obrigações do locador são as disposições contidas no item 13, do Termo de Referência **(ANEXO I)**

23 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

23.1 - As obrigações do locador são as disposições contidas no item 12, do Termo de Referência **(ANEXO I)**



24 - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

24.1 - A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato poderá ser solicitada pelas partes, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores impeditivos da execução do ajustado, ou ainda em caso de força maior, caso fortuito ou fato príncipe, configurando área econômica extraordinária e extracontratual, ficando a cargo da interessada a apresentação de todo o tipo de prova da ocorrência, senão o pedido não será aceito.

24.1.1 – O Município terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para analisar a solicitação.

24.2 - Para que os preços estejam sempre atualizados, e visando todo processamento necessário, a futura CONTRATADA se obriga em fornecer, à cada ocorrência de majoração ou redução, cópia do documento correspondente ser utilizado no realinhamento dos preços. Portanto, é de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA, o fornecimento dos documentos comprobatórios dessas ocorrências.

24.3 - O reajuste ordinário do aluguel observará a cláusula própria de reajuste, respeitado o interregno mínimo de 12 (doze) meses. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dependerá de demonstração de fato superveniente, imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, devidamente comprovado pela parte interessada.

25 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

25.1 - O resultado desta procura de imóveis será publicado no divulgado no Site Oficial da Prefeitura Municipal Ceres, sendo que, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da Lei.

26 - DA VISTORIA INICIAL E RECEBIMENTO DO IMÓVEL

26.1 - Após a definição do imóvel, deverá ser realizada a Vistoria Inicial da edificação, antes do início da vigência do contrato, apresentando descritivamente e visualmente as condições da edificação e suas instalações no momento da assinatura do contrato.

26.2 - Caso sejam verificadas a necessidade de correções, complementações e adequações de instalações para o atendimento de normas e premissas técnicas, os mesmos deverão ser informados oficialmente ao locatário com prazo de atendimento para as devidas adequações no máximo de 90 (noventa) dias, desde que não impossibilite a utilização da edificação durante o período.

26.3 - Os custos das adequações necessárias verificadas durante a Vistoria Inicial deverão ser executados a expensas do locador.

26.4 - A realização de serviços ou adequações por parte do locatário em itens de manutenção inerentes ao locador, caso ocorram, deverão ser ressarcidas aos cofres públicos por meio de deduções financeiras pertinentes ao contrato de locação.

26.5 - Após a vistoria inicial e formalização do contrato, o imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

26.6 – Confirmado que o imóvel atende as especificações e condições da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel, observado o disposto neste Edital.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



27 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1 - As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor do Município, respeitada a igualdade de oportunidade entre os interessados e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

27.2 - De todas as sessões públicas realizadas será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, onde serão registradas todas as ocorrências

27.3 - Todos os documentos cujos envelopes forem abertos serão rubricados pela Comissão de Contratação.

27.4 - Os Comunicados do presente edital, bem como o resultado do certame será divulgado no *Site Oficial* da Prefeitura Municipal Ceres.

27.5 - Os casos omissos do presente Credenciamento serão solucionados pelo Presidente da CPL.

27.6 - A qualquer tempo este procedimento poderá ser anulado ou revogado, com amparo na legislação que rege o presente certame.

27.7 - Informações complementares que se fizerem necessárias deverão ser procuradas pelo interessado: Prefeitura Municipal de Ceres-GO, sito à Praça Cívica, s/n.º, Setor Centro, Ceres- GO, no horário expediente, das 08:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 17:00 horas, quando o assunto se relacionar com os termos do presente Edital ou do objeto.

28 - DOS ANEXOS DO EDITAL

28.1 - Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I - Termo de Referência;

Anexo II – Carta de Credenciamento;

Anexo III – Declaração Geral Conjunta para Habilitação (Personalidade Jurídica);

Anexo IV – Declaração Geral Conjunta para Habilitação, (Personalidade Física);

Anexo V - Declaração das Condições do Imóvel;

Anexo VI – Modelo de Proposta;

Anexo VII – Modelo de Minuta de Contrato;

Ceres-GO, 16 de setembro de 2026.

MURILO SILVA MENDES
Agente de Contratação



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMADA PÚBLICA Nº 005/2026
MODALIDADE: CHAMADA PÚBLICA / INEXIGIBILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026015556

1 – OBJETO

1.1 – O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano residencial, situado no Município de Ceres-GO, destinado ao acolhimento provisório de família em situação de vulnerabilidade temporária, desabrigada ou desalojada em decorrência de situação de risco, calamidade ou interdição de sua residência, conforme as condições e exigências estabelecidas neste instrumento. Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 – O benefício eventual constitui provisão suplementar e temporária de proteção social, integrada às garantias do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), destinada ao atendimento de necessidades decorrentes de situações de vulnerabilidade temporária, nos termos da [Lei Municipal nº 1.987/2018](#).

2.2 – A contratação mostra-se necessária para assegurar moradia provisória, digna e segura à família beneficiária enquanto perdurar a situação que motivou o atendimento, garantindo proteção imediata e continuidade do acompanhamento socioassistencial. A seleção do imóvel será realizada por meio de chamada pública, mediante edital, com observância da [Lei nº 14.133/2021](#) e da regulamentação municipal.

3 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1 – [Lei Federal nº 14.133/2021](#) – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- 3.2 – [Decreto Municipal nº 229/2023](#) – Regulamenta a [Lei nº 14.133/2021](#) no âmbito do Município de Ceres-GO;
- 3.3 – [Instrução Normativa TCM-GO nº 009/2023](#)

4 – AVALIAÇÃO PRÉVIA DO IMÓVEL

4.1 – O imóvel deverá ser previamente vistoriado e avaliado pelo setor ou pela comissão municipal competente, mediante laudo que demonstre seu estado de conservação, sua adequação à necessidade da família beneficiária e a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado, incluindo, se houver, a identificação de adaptações indispensáveis.

5 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1 – O imóvel deverá apresentar condições adequadas de habitabilidade, segurança, salubridade, conservação e acessibilidade à rede de serviços públicos, além de possuir espaços suficientes para acomodar dignamente a família beneficiária.



6 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Casa residencial situada no Município de Ceres-GO, em local compatível com as necessidades da família beneficiária e com acesso aos serviços essenciais, contendo, no mínimo:

6.1.1. Sala;

6.1.2. Mínimo de 02 quartos;

6.1.3. Banheiro;

6.1.4. Cozinha;

6.1.5. Garagem;

6.1.6. Área aberta;

6.1.7. Área para lavanderia;

7 - INFRAESTRUTURA BÁSICA:

ITEM	QTDE	ESPECIFICAÇÕES
01	12 Meses	Locação de 01 (um) imóvel urbano residencial, situado no Município de Ceres-GO, destinado ao acolhimento provisório de família em situação de vulnerabilidade temporária, conforme as condições deste Termo de Referência. Valor mensal médio estimado: R\$ 1.316,67. Valor total estimado para 12 meses: R\$ 15.800,04.

7.1.1. Rede de esgoto;

7.1.2. Distribuição de água tratada;

7.1.3. Energia elétrica;

7.1.4. Coleta de lixo;

7.1.5. Iluminação pública;

7.1.6. Situado em via pavimentada;

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 – A seleção do imóvel será realizada por meio de chamada pública, mediante edital, assegurando publicidade, isonomia e participação dos interessados, em conformidade com a [Lei nº 14.133/2021](#) e o [Decreto Municipal nº 229/2023](#).

8.2 – A seleção considerará o atendimento integral das condições previstas neste Termo de Referência e no edital, especialmente quanto à localização, às condições de habitabilidade, segurança e conservação, à adequação do imóvel às necessidades da família beneficiária, à disponibilidade para ocupação e à compatibilidade do valor proposto com o mercado.

8.3 – A contratação somente será formalizada após a análise da documentação do proprietário e do imóvel, a vistoria e a avaliação pelo setor competente, bem como a comprovação da vantajosidade e do atendimento ao interesse público.

9 – VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO



9.1 - Com base nas três propostas obtidas no mercado local, para o período de 12 (doze) meses, nos valores mensais de R\$:

Item	Qtde	Especificação	V. Unit. 01	V. Unit. 02	V. Unit. 03	V. Unit. Médio	V. Total Médio
01	12 meses	Locação de 01 (um) imóvel urbano residencial.	1.200,00	1.300,00	1.450,00	1.316,67	15.800,04
R\$ 15.800,04 (QUINZE MIL OITOCENTOS REAIS E QUATRO CENTAVOS).							

10- FORMA DE PAGAMENTO

10.1 – O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

10.1.1 – O LOCADOR deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **Recibo de Aluguel**, em nome da Secretaria de Desenvolvimento Social, em que conste:

- a) - o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) - o nome completo do LOCADOR;
- c) - o CPF / CNPJ do LOCADOR;
- d) - o CNPJ da Secretaria de Assistência Social ([CNPJ/MF sob o nº. 18.302.585/0001-26](#));
- e) - o número do empenho;
- f) - o endereço completo do imóvel locado;
- g) - o período referente ao aluguel.

10.2 – O Fundo Municipal de Assistência Social realizará o pagamento até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao da locação, apenas com a apresentação do RECIBO DE ALUGUEL/ NOTA FISCAL emitido pelo LOCADOR.

11 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Correndo as despesas por conta da dotação orçamentária:

11.1.2 – Recurso: **MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

07.0701.08.244.0031.2.028.3.3.90.36 (100) - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.
07.0701.08.244.0031.2.028.3.3.90.39 (100) – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Jurídica.

12 – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1 – A **vigência do contrato será de 12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada mediante termo aditivo, desde que demonstrados o interesse público, a necessidade da continuidade da contratação, a disponibilidade orçamentária, a vantajosidade e o atendimento aos demais requisitos legais.

13 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



13.1 – Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do LOCADOR, durante todo o prazo de vigência contratual:

13.1.1 – Gerais:

13.1.1.1 – Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente à SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pela Secretaria solicitante;

13.1.1.2 – Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

13.1.1.3 – Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

13.1.1.4 – Prestar os esclarecimentos ou informações solicitadas pela SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

13.1.1.5 – Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato.

13.1.2 – Específicas:

13.1.2.1 – Entregar à SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;

13.1.2.2 – Garantir à SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

13.1.2.3 – Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;

13.1.2.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.1.2.5 – Disponibilizar o imóvel para a realização de vistoria inicial, durante a execução contratual, quando necessária, e ao término efetivo da locação, bem como fornecer os documentos necessários à formalização e à execução do contrato.

13.1.2.6 – Fornecer à SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL o recibo de aluguel em conformidade com as exigências deste Termo de Referência;

13.1.2.7 – Caso o LOCADOR pretenda vender ou transferir o imóvel durante a vigência contratual, deverá comunicar formalmente a LOCATÁRIA, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis, sem que a comunicação implique obrigação de aquisição do imóvel pela Administração.

14 – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

14.1 – Além das naturalmente decorrentes do presente contrato constituem obrigações da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL:

14.1.1 – Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;

14.1.2 – Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

14.1.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

14.1.4 – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

14.1.5 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



14.1.6 – Exibir ao LOCADOR, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

14.1.7 – Receber o imóvel em condições adequadas ao uso a que se destina, conforme laudo de vistoria inicial;

14.1.8 – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora;

14.1.9 – As despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato ficarão por conta do ocupante do imóvel.

15 – DAS OBRIGAÇÕES DO INQUILINO

15.1 – O inquilino deverá zelar pela conservação do imóvel e observar as regras de uso estabelecidas, ficando responsável pelo pagamento das despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, iluminação pública e esgoto sanitário.

16 – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1 – O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas na [Lei nº 14.133/2021](#) e no instrumento contratual, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis:

- a) por mútuo acordo entre as partes;
- b) por iniciativa da Administração, em caso de interesse público, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias;
- c) por descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais pela parte contratada, mediante notificação por escrito e prazo para sanar a irregularidade;
- d) na hipótese de dissolução, falência ou recuperação judicial do LOCADOR.

17 - DAS GARANTIAS E PENALIDADES

17.1 – O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará o LOCADOR, após regular processo administrativo, às sanções cabíveis previstas no [art. 156 da Lei nº 14.133/2021](#) e no instrumento contratual, sem prejuízo da reparação dos danos causados.

17.2 – A aplicação das penalidades observará a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto e os direitos ao contraditório e à ampla defesa.

18. DO RESPONSÁVEL PELA ESPECIFICAÇÃO

18.1. A execução da locação será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que verificará a conformidade com este Termo de Referência e emitirá o atesto para fins de pagamento.

18.2 - Ficar responsável pelo acompanhamento da contratação:

Nome: **Lindalva Fernandes Alves Borges**

Endereço: Rua 7, Quadra E, Lote 30/31 – Centro, S/N – Ceres-GO

Fone: (62) 3323-1056

E-mail: assistenciasocial@ceres.go.gov.br

19 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



19.1 – Este Termo de Referência integra o processo administrativo destinado à seleção e à contratação de imóvel por meio de chamada pública, mediante edital, conforme a [Lei nº 14.133/2021](#) e a regulamentação municipal;

19.2 – A fiscalização do contrato será realizada por servidor designado por portaria específica;

19.3 – O imóvel deverá estar disponível para uso no prazo acordado contratualmente, sob pena de extinção contratual;

19.4 – Aplicam-se subsidiariamente as normas da [Lei nº 14.133/2021](#), da [IN TCM-GO nº 009/2023](#) e demais legislações pertinentes.

20 – RESPONSÁVEL PELA ESPECIFICAÇÃO

Ceres, 16 de setembro de 2026.

LUCELMA FLORISBELO LEÃO BARBOSA
*Secretária Municipal de Desenvolvimento
Social*



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO II

CARTA DE CREDENCIAMENTO

CHAMADA PÚBLICA Nº 005/2026
MODALIDADE: CHAMADA PÚBLICA / INEXIGIBILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026015556
(Personalidade Física / Jurídica)

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

Nome/Razão Social (pessoa física/jurídica) _____,
Data de Nascimento ____/____/_____, CPF ou CNPJ n.º _____ RG
n.º _____, Órgão Expedidor: _____, Estado Civil: _____,
Endereço: _____, Setor: _____,
Cidade: _____, Estado: _____, CEP: _____, Telefone:
_____, E-mail: _____.

Solicita sua inscrição no processo de credenciamento junto ao Município de Ceres, conforme Edital de CHAMADA PÚBLICA n.º 005/2026, na qualidade de representante legal, entregar documentação e proposta de preços do objeto, instaurado pelo Município de Ceres/GO, outorgando-lhe poderes em nome da (empresa) ou (pessoa física) mencionada, podendo praticar os atos constantes do Edital supracitado.

DECLARA, para fins de participação no processo de credenciamento em pauta, sob as penas da Lei, que concordo e me submeto a todos os termos, normas, especificações pertinentes ao presente Edital de Credenciamento e seus Anexos, bem como, às leis, decretos, portarias e resoluções cujas normas incidam sobre o credenciamento.

Ceres-Go, ____ de _____ de 2026.

Nome do Responsável ou Procurador
RG _____



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO III

DECLARAÇÃO GERAL CONJUNTA PARA HABILITAÇÃO PERSONALIDADE JURÍDICA

CHAMADA PÚBLICA Nº 005/2026 MODALIDADE: CHAMADA PÚBLICA / INEXIGIBILIDADE PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026015556

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

_____ (Razão Social da Empresa), estabelecida na _____ (endereço completo), inscrita no CNPJ sob n.º _____, neste ato representada pelo seu representante/sócio/procurador), no uso de suas atribuições legais, vem perante o município de Ceres-GO, apresentar as seguintes declarações:

- **DECLARAR**, para fins de participação no processo de credenciamento em pauta, sob as penas da Lei, que concordo e me submeto a todos os termos, normas, especificações pertinentes ao presente Edital de Credenciamento e seus Anexos, bem como, às Leis, Decretos, Portarias e Resoluções, cujas normas incidam sobre o credenciamento.
- **DECLARAR**, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que está em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, do Artigo 7º da Constituição Federal, e, para fins do disposto no inciso VI artigo 68 Lei nº 14.133/21, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor dezois anos.
- **DECLARAR**, sob as penas da lei, que na qualidade de proponente de procedimento licitatório, não integra nosso corpo social, nem nosso quadro funcional agente público ou membro comissionado de órgão direto ou indireto da Administração Municipal.
- **DECLARAR**, sob as penas da lei e demais sanções previstas no Edital de Credenciamento nº 004/2026, que cumpre plenamente os requisitos de HABILITAÇÃO.
- **DECLARAR**, tomou conhecimento do Edital e de todas as condições de participação na Licitação e se compromete a cumprir todos os termos do Edital, e a fornecer material de qualidade, sob as penas da Lei.
- **DECLARAR**, de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes.

Ceres-GO, _____ de _____ de 2026.

Nome do Responsável ou Procurador
RG _____



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO IV

DECLARAÇÃO GERAL CONJUNTA PARA HABILITAÇÃO PERSONALIDADE FÍSICA

CHAMADA PÚBLICA Nº 005/2026 MODALIDADE: CHAMADA PÚBLICA / INEXIGIBILIDADE PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026015556

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

_____ (Razão Social da Empresa), estabelecida na _____ (endereço completo), inscrita no CNPJ sob n.º _____, neste ato representada pelo seu representante/sócio/procurador), no uso de suas atribuições legais, vem perante o município de Ceres-GO, apresentar as seguintes declarações:

- **DECLARAR**, para fins de participação no processo de credenciamento em pauta, sob as penas da Lei, que concordo e me submeto a todos os termos, normas, especificações pertinentes ao presente Edital de Credenciamento e seus Anexos, bem como, às Leis, Decretos, Portarias e Resoluções, cujas normas incidam sobre o credenciamento.
- **DECLARAR**, sob as penas da lei, que na qualidade de proponente de procedimento licitatório, não integra nosso corpo social, nem nosso quadro funcional agente público ou membro comissionado de órgão direto ou indireto da Administração Municipal.
- **DECLARAR**, sob as penas da lei e demais sanções previstas no Edital de Credenciamento nº 005/2026, que cumpre plenamente os requisitos de HABILITAÇÃO.
- **DECLARAR**, tomou conhecimento do Edital e de todas as condições de participação na Licitação e se compromete a cumprir todos os termos do Edital, e a fornecer o objeto de qualidade, sob as penas da Lei.
- **DECLARAR**, de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes.

Ceres-GO, _____ de _____ de 2026.

Nome do Responsável ou Procurador
RG _____



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO V

DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

CHAMADA PÚBLICA Nº 005/2026
MODALIDADE: CHAMADA PÚBLICA / INEXIGIBILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026015556
(Personalidade Física / Jurídica)

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

O interessado _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA
que o imóvel possui as seguintes especificações:

- 1 - _____ (descrição do imóvel),
- 2 - _____ (localização),
- 3 - _____ (área física e instalações existentes), e que está disponível para a locação.

Declara ainda que, está de acordo com o valor estipulado pela administração.

Nome do Responsável ou Procurador

RG _____



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO VI

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

CHAMADA PÚBLICA Nº 005/2026
MODALIDADE: CHAMADA PÚBLICA / INEXIGIBILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026015556
(Personalidade Física / Jurídica)

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

OBJETO: Locação de um imóvel urbano residencial para Aluguel Social, destinado a abrigar provisoriamente família residente em área de risco, para tender as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Nome da Pessoa Física / Jurídica: _____ CNPJ ou CPF: _____
Endereço: _____ E-mail: _____ Telefone de
contato: _____

Pela presente submeto à apreciação de Vossa Senhoria, a nossa proposta relativa à locação de imóvel em epígrafe, declarando que o nosso imóvel está desimpedido e livre para ocupação imediata, pelo preço de:

Valor do Imóvel: _____

Valor do IPTU: _____

Valor máximo mensal para locação: _____ (Por extenso)

Valor máximo anual para locação: _____ (Por extenso)

O imóvel possui a seguinte descrição: _____.

A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados dadata para a entrega da mesma, determinada no edital.

Ceres-GO, de de 2026.

Representante Legal
(Nº CNPJ e/ou CPF)



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



ANEXO VII

MODELO MINUTA DO CONTRATO

CHAMADA PÚBLICA Nº 005/2026
MODALIDADE: CHAMADA PÚBLICA / INEXIGIBILIDADE
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026015556

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CERES-GO, POR INTERMÉDIO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E O(A) LOCADOR(A) _____, PARA FINS DE ACOLHIMENTO PROVISÓRIO DE FAMÍLIA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE TEMPORÁRIA.

O MUNICÍPIO DE CERES-GO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 01.131.713/0001-57, com sede na Praça Cívica, s/nº, Centro, Ceres-GO, neste ato representado pela autoridade competente, doravante denominado LOCATÁRIO, por intermédio do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, e, de outro lado, o(a) Sr.(a)/empresa _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, proprietário(a), possuidor(a) legítimo(a) ou representante legal do imóvel situado à _____, doravante denominado(a) LOCADOR(A), resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel Residencial Urbano, decorrente da Chamada Pública nº 005/2026, Processo Administrativo nº 2026015556, com fundamento na Lei nº 14.133/2021, especialmente arts. 51, 72, 74, V e § 5º, e 92, na Lei nº 8.245/1991, no que compatível, no Código Civil e nas demais normas aplicáveis, mediante as cláusulas seguintes.

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO;

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a locação de 01 (um) imóvel urbano residencial situado no Município de Ceres-GO, destinado ao acolhimento provisório de família em situação de vulnerabilidade temporária, desabrigada ou desalojada, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, conforme condições previstas no Edital, no Termo de Referência e na proposta apresentada pelo LOCADOR.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA;

2.1 - O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que demonstrados o interesse público, a necessidade de continuidade da locação, a disponibilidade orçamentária, a vantajosidade da manutenção contratual e o atendimento aos requisitos legais aplicáveis.

2.2 - A parte que não tiver interesse na prorrogação deverá comunicar formalmente à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência, sem prejuízo da avaliação administrativa quanto à continuidade do interesse público.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO;

3.1 - O valor mensal do aluguel será de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor total estimado de R\$ _____ (_____), para o período de 12 (doze) meses, observado o limite estimado no procedimento e a compatibilidade com os preços praticados no mercado, conforme laudo de avaliação e documentação constante do processo.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



3.2 - O pagamento será efetuado mensalmente, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, mediante apresentação de recibo de aluguel, nota fiscal ou documento equivalente, contendo a identificação do LOCADOR, CPF/CNPJ, endereço do imóvel, período de referência, valor devido e dados bancários, após atesto do fiscal do contrato e regular liquidação da despesa.

3.3 - Havendo erro ou pendência no documento de cobrança, na documentação fiscal ou nas condições necessárias à liquidação da despesa, o prazo de pagamento ficará suspenso até a regularização pelo LOCADOR, sem incidência de encargos para o LOCATÁRIO durante o período de pendência imputável ao LOCADOR.

4 - CLAUSULA QUARTA – DA ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA E REAJUSTE;

4.1 - O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses contado da data de assinatura do contrato ou do último reajuste, mediante aplicação do IGP-M/FGV ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo, em sendo negativo será aplicado o IPCA para o reajuste, desde que mantida a vantajosidade para a Administração e formalizado por apostilamento ou termo aditivo, conforme o caso.

4.2 - A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro somente será admitida mediante demonstração de fato superveniente, imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, devidamente comprovado pela parte interessada e analisado pela Administração nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5 - CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 - Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO em condições adequadas de uso, habitabilidade, segurança, salubridade e conservação, compatíveis com a finalidade pública prevista neste contrato, conforme laudo de vistoria inicial.

5.2 - Garantir ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual, respondendo por vícios, defeitos ou impedimentos anteriores à locação que comprometam o uso regular do bem.

5.3 - Realizar, às suas expensas, os reparos estruturais, correções de vícios preexistentes e manutenções necessárias que não decorram do uso normal do imóvel pelo LOCATÁRIO ou pela família beneficiária.

5.4 - Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e regularidade exigidas no edital, comunicando imediatamente qualquer fato que possa comprometer a locação ou a titularidade/posse legítima do imóvel.

5.5 - Permitir vistorias pelo LOCATÁRIO, mediante prévio agendamento, sempre que necessárias à verificação das condições do imóvel, à fiscalização contratual ou ao encerramento da locação.

5.6 - Comunicar previamente ao LOCATÁRIO eventual alienação, promessa de venda, transferência, gravame ou alteração na situação jurídica do imóvel que possa afetar a continuidade da locação.

5.7 - Não transferir a terceiros, sem anuência formal do LOCATÁRIO, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, ressalvadas as hipóteses legais de sucessão na titularidade do imóvel, desde que preservadas as condições pactuadas.

6 - CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoescontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



6.1 - Efetuar o pagamento do aluguel na forma e prazo previstos neste contrato, após regular liquidação da despesa e atesto do fiscal designado.

6.2 - Utilizar o imóvel exclusivamente para acolhimento provisório de família em situação de vulnerabilidade temporária, vedada a alteração de finalidade sem prévia autorização formal.

6.3 - Fiscalizar a execução do contrato, registrar ocorrências, comunicar ao LOCADOR os danos, vícios ou reparos de sua responsabilidade e emitir o atesto necessário ao pagamento.

6.4 - Restituir o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do uso normal, conforme laudo de vistoria final.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1 - A fiscalização do contrato será exercida por servidor designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, competindo-lhe acompanhar a execução contratual, registrar ocorrências, realizar ou solicitar vistorias, verificar a manutenção das condições do imóvel e atestar os documentos de cobrança.

8 - CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta das dotações orçamentárias indicadas no edital, no Termo de Referência e na nota de empenho, especialmente aquelas vinculadas à manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

9 - CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1 - O contrato poderá ser extinto por acordo entre as partes, por iniciativa do LOCATÁRIO em razão de interesse público devidamente motivado, por descumprimento contratual, pela perda superveniente das condições do imóvel, pela impossibilidade de uso do bem, ou nas demais hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021 e na legislação de locações urbanas, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

9.2 - A extinção por interesse público deverá ser precedida de aviso ao LOCADOR, preferencialmente com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem prejuízo de prazo diverso quando houver urgência devidamente justificada.

9.3 - Na extinção contratual, será realizada vistoria final para apuração do estado do imóvel, das obrigações pendentes e de eventual necessidade de reparos, observado o desgaste decorrente do uso normal.

9.4 - Eventual indenização somente será devida quando houver demonstração de dano efetivo, nexos causal e responsabilidade da parte que deu causa à extinção, observadas as normas legais aplicáveis e vedada indenização genérica ou automática sem comprovação.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO AO PROCEDIMENTO

10.1 - O presente contrato vincula-se à Chamada Pública nº 005/2026, ao Processo Administrativo nº 2026015556, ao Termo de Referência, à proposta apresentada pelo LOCADOR, ao laudo de vistoria e avaliação do imóvel e ao ato administrativo que autorizou a contratação.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES, SANÇÕES E MULTAS

11.1 - O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará o LOCADOR, após regular processo administrativo, às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, conforme a gravidade da infração, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Ceres
Gerência de Licitações e Contratos
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO
Fone: (62) 3307-7600
E-mail: licitacoesecontratos@ceres.go.gov.br
Site: www.ceres.go.gov.br
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



11.2 - A multa por descumprimento contratual poderá ser fixada em até 10% (dez por cento) do valor mensal do aluguel, proporcionalmente à gravidade da infração e ao prejuízo causado, sem prejuízo da reparação de danos e da extinção contratual, quando cabível.

11.3 - A aplicação de penalidades observará decisão motivada da autoridade competente, proporcionalidade, razoabilidade, natureza e gravidade da infração, circunstâncias agravantes ou atenuantes e histórico de execução contratual.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS TRIBUTOS, ENCARGOS E DESPESAS

12.1 - Serão de responsabilidade do LOCADOR os tributos, taxas, contribuições de melhoria, encargos condominiais extraordinários e demais despesas inerentes à propriedade do imóvel, salvo disposição legal ou contratual em sentido diverso.

12.2 - As despesas ordinárias de consumo decorrentes do uso do imóvel, tais como água, energia elétrica, esgoto, gás e outras vinculadas à ocupação, observarão a disciplina prevista no edital, no Termo de Referência e no acompanhamento socioassistencial, devendo ser definidas antes da assinatura contratual para evitar dupla cobrança ou omissão de responsabilidade.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

13.1 - Qualquer alteração contratual deverá ser formalizada por termo aditivo ou apostilamento, conforme o caso, devidamente motivada e instruída no processo administrativo, observados os limites e requisitos da Lei nº 14.133/2021.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO

14.1 - Aplicam-se ao presente contrato a Lei nº 14.133/2021, a Lei nº 8.245/1991, no que compatível com a contratação pública, o Código Civil, o edital, o Termo de Referência e os demais atos integrantes do Processo Administrativo nº 2026015556.

14.2 - Fica eleito o Foro da Comarca de Ceres-GO para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.3 - E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas.

Ceres-Goiás, ____ de ____ de 2026.

_____ CONTRATANTE	_____ CONTRATADO (A)
----------------------	-------------------------

TESTEMUNHAS

Nome _____	Nome _____
CPF _____	CPF _____