



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025 – CREF18/ PA-AP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 029/2025

O Conselho Regional de Educação Física 18ª Região PA-AP, por meio de sua Comissão Permanente de Contratações, realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, na forma ELETRÔNICA, nos termos da **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Belém no Estado do Pará, com vistas à instalação de Unidade Administrativa do Conselho Regional de Educação Física 18ª Região PA-AP 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.

1.2. Assim como forma de garantir ampla publicidade e transparência no processo de aquisição, publica o presente edital para que seja garantida a concorrência entre imóveis que atendam os interesses da administração, levando em consideração os critérios de oportunidade e conveniência para a escolha da proposta mais vantajosa ao CREF18/ PA-AP.

1.3. O presente edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer das fases, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se ao CREF18/ PA-AP o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público. Em havendo interesse na compra do imóvel, após a publicação do resultado da Chamada Pública, o imóvel ofertante será chamado à negociação.

1.4. As condições de pagamento poderão ser negociadas livremente com o proprietário do imóvel selecionado.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A aquisição de imóvel próprio para sediar a Unidade Administrativa do Conselho Regional de Educação Física da 18ª Região PA-AP (CREF18/PA-AP) é fundamental e se justifica pelos seguintes pontos:

- **Redução de Despesas e Vantagem Econômica:** O principal objetivo é reduzir as atuais despesas recorrentes com aluguel, o que será evitado por meio da aquisição de uma sede própria. A compra do imóvel visa a escolha da **proposta mais vantajosa** para o CREF18/PA-AP, considerando critérios de oportunidade e conveniência.

- **Patrimônio e Identidade Própria:** A aquisição possibilitará que o Conselho estabeleça uma sede com **identidade própria** na capital. A necessidade de aquisição do bem imóvel foi definida em deliberação para acolher a estrutura física da entidade, seus funcionários e representantes comerciais registrados.



- **Atendimento a Requisitos Específicos e Duradouros:** A aquisição permite selecionar um imóvel que **atenda integralmente e de forma duradoura** aos requisitos mínimos estruturais da autarquia, como:

- Área útil construída entre 250 e 500m² em perfeitas condições de uso.
- Localização em bairros centrais de Belém (Nazaré, Umarizal, Cidade Velha, Campina e São Brás).
- Fácil acesso para os profissionais do Pará e Amapá, sendo uma área servida por infraestrutura urbana e paradas de transporte público.
- Atendimento às exigências de acessibilidade e de infraestrutura mínima, como 4 banheiros e 2 vagas de garagem privativas cobertas.

- **Otimização do Uso do Imóvel:** A escolha do imóvel considerará a **menor necessidade de reforma** para adaptação/adequação, garantindo o uso contínuo e a adequação frente às necessidades técnicas do Conselho.

- **Transparência e Publicidade:** O Chamamento Público, realizado na forma eletrônica e nos termos da Lei nº 14.133/2021, garante a **ampla publicidade e transparência** no processo de aquisição, assegurando a concorrência entre imóveis e o interesse público.

3 - REQUISITOS DO IMÓVEL

- 3.1. Possuir área útil construída de 250 a 500m e em perfeitas condições de uso;
- 3.2. O Imóvel deverá ser localizado no Município de Belém/PA;
- 3.3. Zona: Urbana;
- 3.4. Bairros centrais de Belém: Nazaré, Umarizal, Cidade Velha, Campina e São Brás;
- 3.6. Deverá conter no mínimo: 02(duas) vagas de garagem privativas cobertas com portão automático;
- 3.7. Acessibilidade;
- 3.8. Mínimo 4 banheiros;
- 3.9. Visibilidade para avenida principal;
- 3.10. Área de acesso fácil e seguro, servida por paradas de transporte público nas proximidades;
- 3.11. Área servida por infraestrutura urbana.

4. LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

4.1 - A proposta de preço e a documentação para habilitação, que deverão estar cadastradas no SICAF, serão entregues exclusivamente por via eletrônica para o e-mail administracao@cref18.org.br.

4.2. A proposta e documentos de habilitação deverão ser recebidas até dia **02/12/2025 às 17h**, pelo horário de Brasília.

4.4.2.1. Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, mediante pedido, antes de seu encerramento, a critério da Administração.

4.4.2.2 As propostas terão prazo mínimo de validade de **90 (noventa) dias**.

4.3. As propostas deverão contemplar os detalhes do imóvel, a planta baixa do imóvel com indicação da área ofertada, e todas as informações do Projeto Básico, conforme o caso.

5. DA PROPOSTA

5.1.1. Os interessados deverão apresentar ao CREF18/PA-AP os itens abaixo elencados de modo a permitir a análise das condições da oferta e sua adequação aos critérios exigidos pelo CREF18/PA-AP.

5.1.2. Localização do imóvel (endereço)

5.1.3. Descrição do imóvel (área útil disponível, números de cômodos, quantitativo de sanitários, sistema de climatização, itens que farão parte do imóvel, dentre outros detalhes que achar pertinente)

5.1.4. Idade do Imóvel;

5.2. Croqui do imóvel

5.3. Fotos do imóvel (Fachada, Laterais e área interna)

5.3.1. Identificação dos proprietários ou representantes com dados para contato;

5.4. Cópia da matrícula do imóvel com no máximo 30 dias da emissão.

5.5. Preço do Imóvel.

6. DA VALIDADE DA PROPOSTA

6.1 A validade das propostas deverá ser garantida no **mínimo 90 dias**, contados da data da entrega da proposta ao CREF18/ PA-AP.

7. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

7.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos enquanto este permanecer em vigor.

7.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, *pelo e-mail* administracao@cref18.org.br.

7.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado por meio eletrônico no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

7.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de interessados, à anulação ou revogação do Edital, observará o disposto no art. 164 da Lei 14.133, de 2021.

8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação da decisão.



8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o ato de habilitação ou inabilitação do interessado:

8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada em 3 (três) dias úteis, sob pena de preclusão;

8.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de publicação da decisão.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados por meio eletrônico (e-mail, protocolo eletrônico, portal do órgão, entre outros).

8.5. O recurso será dirigido à comissão de contratação, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.7. O recurso e o pedido de reconsideração não terão efeito suspensivo.

9. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

9.1 Após a entrega da proposta a comissão de licitação analisará cada proposta e se necessário for, visitará os imóveis ofertados para esclarecer eventuais dúvidas.

9.2 A comissão de licitação, caso julgue necessário a apresentação de documentação complementar convocará o(s) participantes para apresentar(em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

9.3 Os imóveis de interesse do CREF18 PA-AP, será (ão) submetidos a avaliação quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste edital pela comissão de licitação.

9.4 A avaliação considerará o conjunto de critérios de oportunidades e conveniência para a proposta mais vantajosa para o CREF18 PA-AP. O imóvel será definido baseado nos seguintes requisitos cumulativos: o limite da dotação orçamentária, a menor necessidade de reforma para adaptação/adequação do imóvel para cumprir com os requisitos da autarquia, atendimento da qualificação técnica, jurídica e fiscal e avaliação positiva quanto as necessidades do Conselho.

9.5 No caso de prospecção demonstrar haver mais de um imóvel que atenda aos requisitos especificados, o CREF18 PA-AP poderá realizar um procedimento licitatório público para quem apresentar a proposta mais econômica. Caso contrário, será escolhido o imóvel que se mostrar viável, dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento na Lei nº 14.133/21.

9.6 Após a análise final dos documentos apresentados e a avaliação do(s) imóvel(is) que atendam os interesses do Conselho, de acordo com os critérios estabelecido, a Comissão elaborará relatório fundamentado indicando o imóvel que esteja habilitado à escolha do CREF18/PA no que se refere as características do presente edital e técnica.

9.7 O relatório fundamentado da comissão de licitação, listará todos os imóveis apresentados durante o chamamento, indicando o escolhido, que será submetido a análise e deliberação do Plenário do CREF18 PA-AP.

9.8 Sendo o valor compatível com o da avaliação técnica especializada, o CREF18 PA-AP contratará profissional técnico habilitado que atestará o imóvel como adequado frente às necessidades técnicas da autarquia. Após o atesto o proprietário ou representante legal será intimado para apresentar os seguintes documentos:



I – Documentos do proprietário e cônjuge se pessoa física

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF
- b) Certidão de estado civil;
- c) Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o casamento tenha se realizado em data posterior a dezembro/1997, com regime de comunhão total ou de separação de bens;
- d) Cópia do comprovante de endereço em nome do proprietário referente aos locais de residência e domicílio dos últimos 10 anos;
- e) Certidões negativas de: ações na Justiça Federal; Ações cíveis; Interdição, tutela, curatela; Ações das Fazendas Estadual e Municipal (Executivos Fiscais); Protesto de títulos; Certidão de quitação de tributos e contribuições federais (se empresário/comerciante); Certidão quando a dívida ativa da união (se empresário/comerciante); CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91(se empresário/comerciante); Ministério Público Estadual; Justiça do Trabalho e Ministério Público Federal e do Trabalho.

II – Documentos do proprietário e cônjuge se Pessoa Jurídica

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF dos representantes legais da empresa;
- b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) mesmo(s) não estiver(em) prevista(s) no contrato social da empresa e/ou em suas alterações;
- c) Registro comercial, no caso de empresa ou empresário individual;
- d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;
- e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- f) Decreto de autorização, em se tratando de empresas ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;

III – Documento do Imóvel

- a) Certidão de matrícula atualizado do imóvel;
- b) Certidão dominial vintenária;
- c) Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- d) Certidão negativa de IPTU;
- e) Carta de “HABITE-SE” e CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo;
- f) Regimento Interno e Regulamento Interno do Condomínio, quando for o caso;
- g) Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- h) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- i) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- j) Projeto arquitetônico (Planta baixa/cortes/fachadas)
- k) Relatório Fotográfico.



IV- Observações Gerais

- a) A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;
- b) Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
- c) Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas em seu original (em se tratando de documento eletrônico) ou ainda em cópia autenticada.
- d) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com as empresas imobiliárias, se for o caso;
- e) Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópias simples da Carteira Profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário.
- f) Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda pelo proprietário com firma reconhecida.

10. DAS OBRIGAÇÕES

10.1. O promitente vendedor deverá garantir que o imóvel estará livre de desembaraço, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrição civis ou judiciais e desocupado em até 30(trinta) dias após a concretização da compra.

10.2. Após a apresentação de todas as documentações necessárias e comprovado a sua regularidade o resultado da seleção será publicado na imprensa oficial e posteriormente convocado o proprietário daquele selecionado, para formalização do contrato de compra e venda e demais atos, na forma da lei.

10.3. O vendedor desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar a desocupação e processo de transferência da escritura e entrega das certidões de regularidade.

10.4. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador juntos aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como a documentação do imóvel quando à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

11 - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão designada.

11.2. A possível contratação correlato ao objeto do presente Chamamento visa garantir a disponibilidade de imóvel(is) com as características determinadas no Projeto Básico, inclusive infraestrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, sem que estas características impliquem em ônus para o CREF18/PA-AP, de forma que o uso do imóvel não sofra solução de continuidade, com preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública. Adicionalmente, possibilitará a garantia de que expansões nas redes em



questão para atendimento às demandas do CREF18/PA-AP sejam permitidas, sem que implique na sua incorporação ao imóvel

11.3. É facultada à Comissão, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

11.4. Fica desde já esclarecido que o CREF18/ PA-AP não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

11.3 O CREF18/ PA-AP reserva-se no direito de vistoriar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.

12 – ANEXOS:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II - Modelo de proposta

Belém, 05 de novembro de 2025

Cristiano de Miranda Gomes
Presidente CREF18/PA-AP





ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Belém no Estado do Pará, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidade Administrativa do Conselho Regional de Educação Física 18ª Região PA-AP mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital

2 – JUSTIFICATIVA

2.1. Conforme deliberação, foi definido a necessidade de aquisição de bem imóvel para sediar o CREF 18/PA-AP, que deve ser apto a acolher a estrutura física da entidade, seus funcionários e os representantes comerciais registrados.

2.2. Por fim, cumpre destacar que o referido regional não possui imóvel próprio disponível com as características a serem mencionadas.

3 – DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

3.1. Possuir área útil construída de 250 a 500m e em perfeitas condições de uso;

3.2. O Imóvel deverá ser localizado no Município de Belém/PA;

3.3. Zona: Urbana;

3.4. Bairros centrais de Belém: Nazaré, Umarizal, Cidade Velha, Campina e São Brás;

3.6. Deverá conter no mínimo: 02(duas) vagas de garagem privativas cobertas com portão automático;

3.7. Acessibilidade;

3.8. Mínimo 4 banheiros;

3.9. Visibilidade para avenida principal;

3.10. Área de acesso fácil e seguro, servida por paradas de transporte público nas proximidades;

3.11. Área servida por infraestrutura urbana

4 – DAS PROPOSTAS

4.1. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

4.2. O preço do imóvel deverá estar expresso em moeda nacional, numericamente e por extenso. Ocorrendo divergência entre o valor expresso em algarismos e por extenso serão solicitados os devidos esclarecimentos, a serem respondidos no prazo de até 02 (dois) dias úteis.



4.3. Dados do/a(s) Proprietário / a (s) do Imóvel: conforme a ser estabelecido no Edital.

5 – DAS VISITAS AOS IMÓVEIS

5.1. O CREF 18/PA-AP, reserva-se no direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas e perícias.

6 – DO VALOR ESTIMADO

6.1 O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local, e será avaliado pela Equipe Técnica do CREF18/PA-AP.

7 – ANÁLISE DAS PROPOSTAS

7.1. Findo o prazo para postagem das propostas através do e-mail administracao@cref18.org.br, a Comissão irá analisar os documentos recebidos e fará a análise e julgamento dos mesmos.

7.2. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste Termo de Referência e seus anexos.

8 – DO CRITÉRIO E CONDIÇÕES PARA ESCOLHA DO IMÓVEL

8.1. A apresentação de propostas não implica na obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas ao CREF 18/PA-AP, tampouco daquela de menor valor estimado, reservando-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, conforme conveniência e oportunidade da Administração Pública.

8.2. A Comissão de Licitação emitirá um relatório listando todos os imóveis apresentados durante o chamamento Público, a análise das visitas realizadas, o atendimento das especificações detalhadas no Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público.

9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O CREF 18/PA-AP reserva-se o direito de revogar a qualquer tempo o presente certame, sem que caiba aos proponentes, direto a qualquer indenização, reembolso ou compensação a qualquer título.

9.2. Os proponentes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o CREF 18/PA-AP não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independente da condução do Processo ou do resultado.

9.3. Será dada publicidade ao Chamamento Público para a seleção e escolha do imóvel.

Belém, 05 de novembro de 2025

Andrezza Brito
Gestora Geral CREF 18/PA-AP



ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

À Comissão de Licitação do CREF 18/PA-AP

A presente proposta tem como objeto a oferta comercial de imóvel nas condições e valor descritos abaixo:

1 – DADOS DO IMÓVEL

Objeto/Imóvel	Nº de vagas de garagem ou estacionamento	Valor da taxa condominial	M² total edificada	M² total do terreno	Valor Total R\$

Valor total por extenso: _____

Validade da proposta: _____

Matrícula do imóvel: _____

Endereço: _____

2 – DECLARAÇÕES: MARCAR COM “X”

() Declaro que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, declaro que prestarei os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada nesta proposta da documentação pertinente, para fins de avaliação.

() Declaro que imóvel está totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e administrativos.

() Declaro que sob o imóvel não há ações reais ou pessoas reipersecutórias e embargos jurídicos.

() Declaro que o imóvel pode ser ocupado imediatamente, a partir da eventual conclusão do processo de aquisição.

() Declaro que os documentos enviados digitalmente correspondem integralmente aos documentos físicos, sendo que estes serão mantidos sob custódia, até o fim do processo, para fins de eventuais diligências.

() Declaro que estou ciente e concordo com todas as condições do Edital.



3 – DADOS DO PROPONENTE

3.1 DO PROPRIETÁRIO – PESSOA FÍSICA

NOME COMPLETO:

RG:

ÓRGÃO:

CPF:

NATURALIDADE:

NACIONALIDADE:

PROFISSÃO:

ENDEREÇO:

COMERCIAL:

TELEFONE:

E-MAIL:

3.2. DO PROPRIETÁRIO – PESSOA JURÍDICA

NOME COMPLETO:

CNPJ:

RG:

ÓRGÃO:

CPF:

NATURALIDADE:

NACIONALIDADE:

PROFISSÃO:

ENDEREÇO:

COMERCIAL:

TELEFONE:

E-MAIL:

3.3. PROCURADOR (se for o caso)

NOME COMPLETO:

RG:

ÓRGÃO:



NATURALIDADE:

NACIONALIDADE:

PROFISSÃO:

ENDEREÇO:

COMERCIAL:

TELEFONE:

E-MAIL:

