



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA E DE ENGENHARIA E POSTERIOR CONSTRUÇÃO DE 36 (TRINTA E SEIS) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, A SEREM LOCALIZADAS NA RUA ARIVALDO FAVALESSA, Nº 67, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA/ES, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – MCMV FAIXA 1, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR.

Novembro de 2025
Vitória/ ES



1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência apresenta o detalhamento dos requisitos e informações necessárias para a realização de **CHAMAMENTO PÚBLICO** para o **CREDENCIAMENTO** de empresas do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, interessadas na construção de unidades habitacionais em formato de condomínio vertical, no âmbito do programa **Minha Casa, Minha Vida - MCMV FAIXA 1**, com recursos do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, conforme Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023.

As propostas deverão obedecer às especificações deste Instrumento e seus Anexos, bem como os valores máximos de aquisição por unidade habitacional estabelecidos pelo Ministério das Cidades, através da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025. Esta portaria estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, e revoga a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023

As empresas selecionadas e contratadas para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, deverão se enquadrar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro.

2. DO OBJETO

2.1 O presente Termo tem por objeto o **CHAMAMENTO PÚBLICO** para o **CREDENCIAMENTO** de empresas do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, para manifestação de interesse na elaboração de **Projetos de Arquitetura e de Engenharia para posterior construção** de empreendimento de interesse social, denominado **RESIDENCIAL SANTO ANTÔNIO**, em terreno localizado no Bairro



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

de Santo Antônio, em Vitória, ES, de propriedade do Município de Vitória.

2.2 O empreendimento deverá ser enquadrado na linha de atendimento de provisão subsidiada de novas unidades habitacionais multifamiliares em áreas urbanas, no âmbito do Programa **Minha Casa Minha Vida - MCMV FAIXA 1**, a ser operado pela Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de Arrendamento Residencial -FAR, conforme Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades.

2.3 O Residencial Santo Antônio deverá ser construído em formato de condomínio vertical, de forma a abrigar **36 unidades habitacionais** de interesse social, podendo ser distribuído em 2 blocos, com 18 unidades cada, distribuindo-se em apartamentos de 2 quartos.

2.4 O projeto a ser elaborado deverá incluir as infraestruturas necessárias compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, rede telefônica, iluminação ou outras que se fizerem necessárias.

2.5 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria 725, de 2023, do Ministério das Cidades.

2.6 Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais serão todos de responsabilidade da empresa contratada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, bem como as diretrizes determinadas pela Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

de Desenvolvimento da cidade e Habitação (SEDEC), além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo agente financeiro.

2.7 A contratada será responsável pela construção integral do empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes, inclusive aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

2.8 Com a contratação da empresa com o Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal), a mesma será responsável em obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio, Habite-se Sanitário e a Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se) e por apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar todos os documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

2.9 A seleção da empresa, nos termos deste Termo de Chamamento Público, não implicará a sua contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia e Análise Jurídica do Agente Financeiro, e da aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos, obedecidas as disposições deste Termo de Referência e seus Anexos.

2.10 O terreno onde será construído o objeto deste Chamamento Público está localizado no seguinte endereço: **RUA ARIVALDO FAVALESSA, 67, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, VITÓRIA, ES, CEP 29.050-945**. A área do terreno, medindo 660,87 m², localiza-se anexo à antiga EMEF Alvimar Silva, com topografia em declive e sem ocupação, localizado em ZOL 2 - Zona de Ocupação Limitada 2. A localização do terreno consta do Anexo I deste Termo de Referência.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



3.1 O Residencial Santo Antônio deverá ser construído em formato de condomínio vertical, de forma a abrigar 36 unidades habitacionais multifamiliares, possuindo metragem mínima de 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal por unidade, assim como o programa mínimo por apartamento, conforme as especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional, contidas na Portaria MCID 725/2023.

3.2 O empreendimento poderá ser distribuído em 2 blocos de 6 pavimentos, com 18 apartamento em cada bloco, desde que respeitadas as condições técnicas de qualificação urbanística, tratamento paisagístico, mobilidade e acessibilidade, entre outras, conforme Portaria MCID 725/2023 e seus Anexos.

3.3 O terreno onde será construído o Residencial foi classificado como qualificação superior de inserção urbana, e sua localização consta do Anexo I deste Termo de Referência.

3.4 As empresas deverão verificar as diretrizes urbanísticas da área, de acordo com o Plano Diretor Urbano (PDU) do Município de Vitória (Lei Municipal nº 9.271/2018, de 21 de maio de 2018), o Código de Edificações (Lei Municipal 4.821/98; Decreto Municipal 10.325/99) e demais Legislações correlatas, atendendo as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas na Portaria MCID nº 725/2023 e em seus Anexos I (Especificações Urbanísticas), II (Especificações do Projeto do Empreendimento Habitacional), III (Especificações do Projeto da Edificação e da Unidade Habitacional) e IV (Especificações da Obra) e demais normas técnicas.

3.5 Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas, especificações e métodos de ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). O projeto apresentado deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492 e outras que se façam necessárias, devendo

ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas de América do Sul (SIRGAS 2000).

3.6 Deverão ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575, conforme item "b", 1, da tabela 1, do Anexo II da Portaria 725, de 2023, do Ministério das Cidades.

3.7 Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO, conforme item "c", 1, da tabela 1, do Anexo II da Portaria 725, de 2023, do Ministério das Cidades.

3.8 Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATEC) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (disponível em http://pbqph.cidades.gov.br/projetos_sinat.php).

3.9 Deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional. É recomendável a previsão de ventilação cruzada para as unidades habitacionais.

3.10 O projeto do empreendimento deverá incluir o fornecimento e instalação de elevadores, atendendo às exigências da Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024, incluindo a contratação, por 60 (sessenta) meses, de manutenção preventiva e corretiva, de assistência técnica e de garantia estendida.

3.11 As Unidades Habitacionais com envoltória que comprovadamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absorvância solar e transmitância térmica de paredes e cobertura.

3.12 É recomendada a utilização da metodologia Building Information Modelling (BIM) para o desenvolvimento dos projetos.

4. JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV é uma iniciativa do Governo Federal voltada à promoção do acesso à moradia digna para a população de baixa renda, conforme disposto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O empreendimento objeto deste Termo de Referência insere-se nesse contexto, constituindo importante instrumento de enfrentamento do déficit habitacional no Município de Vitória

Portanto, o presente Termo de Referência justifica-se pela demanda habitacional de que o Município tem necessidade de combater, promovendo o acesso a moradia digna à população carente, fazendo cumprir sua função social, como poder público, conforme previsto no Artigo 182 da Constituição Federal.

O Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV é regulamentado por diversas portarias, que buscam garantir a eficácia do programa, alinhando-se de maneira consistente com as exigências contemporâneas no cenário habitacional, representando um compromisso contínuo com a excelência e a adaptação do programa às dinâmicas em constante evolução no contexto habitacional.

As portarias do Programa MCMV estão disponíveis no site eletrônico do Ministério das Cidades (<https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/institucional/base-juridica/secretaria-nacional-de-habitacao>).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

Por fim, cabe esclarecer que a SEDEC não contratará o objeto deste Termo, apenas selecionará, de acordo com os critérios estabelecidos no Edital de Chamamento, cabendo a CAIXA, agente operador do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), realizar a contratação do empreendimento.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente CREDENCIAMENTO será fundamentado nas seguintes legislações:

5.1 Lei Federal nº 14.133/2021 que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

5.2 Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 - dispõe sobre o programa minha casa, minha vida;

5.3 Lei Federal nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 - cria o programa de arrendamento residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências;

5.4 Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023 - dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do fundo de arrendamento residencial, integrante do programa minha casa, minha vida, de que trata a medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;

5.5 Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 - dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do fundo de arrendamento residencial e do fundo de desenvolvimento social, integrantes do programa minha casa, minha vida, de que trata a medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023;



5.6 Portaria MCID nº 488, de 19 de Maio de 2025 - Estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, e revoga a Portaria **MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.**

5.7 Portaria MCID nº 1.482 de 21 de novembro de 2023 - divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do fundo de arrendamento residencial, integrante do programa minha casa, minha vida, de que trata a portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

6. DOS VALORES

6.1 O valor máximo unitário, por unidade habitacional, definido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V, tabela 1, da Portaria MCID 725, de 15 de junho de 2023, é de R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos reais), por apartamento, podendo haver alteração caso a referida portaria venha a ser atualizada.

6.2 O Residencial Santo Antônio deverá ser construído em formato de condomínio vertical, de forma a abrigar **36 unidades habitacionais**, podendo ser distribuído em 2 blocos, com 18 unidades cada, distribuindo-se em apartamentos de 2 quartos.

6.3 O montante a ser pago à construtora selecionada, quando de sua contratação, será repassado pelo Agente Executor do Programa - Caixa Econômica Federal, cujos valores correspondentes são dispostos na tabela abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

EMPREENDIMENTO	UH*	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL DO EMPREENDIMENTO (R\$)
RESIDENCIAL SANTO ANTÔNIO	36	169.500,00	6.102.000,00

*** Unidades Habitacionais**

6.4 O terreno no qual será construído o empreendimento será objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, como contrapartida do Município de Vitória.

6.5 Será descontado do valor correspondente a cada unidade habitacional a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado, conforme inciso II, item 1.3 do anexo V, da Portaria MCID nº 725/23.

6.6 É desejável que a empresa avalie a possibilidade de ampliar a área útil de cada unidade habitacional (41,50 m² - área útil com varanda), desde que não prejudique a quantidade máxima de unidades habitacionais definida para o empreendimento.

6.7 Caso a ampliação resulte em aumento de, no mínimo, 3m² (três metros quadrados), por unidade habitacional, não incidirá o desconto de que trata o item **6.5** deste Termo.

6.8 No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria MCID 725/2023.

6.9 No valor total do empreendimento estão incluídos os equipamentos públicos, documentos cartorais (documentos relativos à incorporação imobiliária do empreendimento), obras de infraestrutura, inclusive escavação, remoção ou demolição de rocha e eventuais obras de contenção interna ao empreendimento, áreas comuns, áreas de garagem ou estacionamento, obras de interligação de serviços públicos (água



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

potável, água pluvial, esgoto, energia e telecomunicação). Cabe à empresa credenciada a responsabilidade pelos estudos preliminares, bem como a elaboração dos projetos executivos, calçadas cidadãs com seus respectivos acessos.

6.10 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento perante à Caixa Econômica Federal para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

6.11 Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação, bem como a exigência de seguros e garantias na contratação.

7. DOS REPASSES FINANCEIROS

7.1 O repasse dos valores financeiros será realizado pelo Agente Financeiro Oficial - Caixa Econômica Federal, nos termos do PROGRAMA **MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV FAR** e se dará através de contrato a ser firmado entre a empresa credenciada e o Agente Financeiro.

7.2 Fica sob responsabilidade da Credenciada todo o trâmite referente a análise técnica, financeira e jurídica junto ao Agente Financeiro para formalização do contrato referido no item 7.1 deste documento.

8. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS INTERESSADAS

8.1 Poderão participar do presente credenciamento pessoas jurídicas do ramo da construção civil, que estejam legalmente estabelecidas na forma da Lei, para a produção de unidades habitacionais, que apresentarem corretamente a documentação exigida, concordando com as normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme condições estabelecidas no edital e no presente Termo de Referência.



8.2 Independentemente de declaração expressa, a manifestação do interesse em participar do presente CHAMAMENTO PÚBLICO implicará na submissão às normas vigentes e a todas as condições estipuladas neste Termo e em seus anexos.

8.3 A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos deste chamamento público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, e todos seus regulamentos.

8.4 A razão social da empresa participante neste Chamamento Público deverá ser a mesma que operará solicitando crédito ao Agente financeiro para a produção do empreendimento configurado neste Termo de Referência.

8.5 É vedada a participação de pessoa jurídica que esteja descumprindo quaisquer das exigências legais previstas na legislação vigente.

9. DAS CONDIÇÕES E DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO NO CHAMAMENTO

9.1. Somente poderão participar deste Chamamento, empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato Social objetivo pertinente ao objeto deste Termo, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências deste Termo de Referência e seus Anexos, devendo apresentar documentação que atenda integralmente o seu objeto e conteúdo. Tais requisitos serão verificados nos termos do Edital, sem prejuízo das análises adicionais realizadas pelo Agente Financeiro.

9.2 Apresentar declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menos de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88.

9.3 Não poderá participar deste Chamamento, pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

9.4 Apresentar declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.

9.5 Apresentar declaração emitida pelo responsável legal da proponente, que a empresa se encontre, ao tempo do credenciamento, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta pela Prefeitura Municipal de Vitória/ES, ou que tenha sido declarado inidôneo por qualquer ente da Administração Pública;

9.6 Apresentar Declaração Negativa de manutenção de vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no Chamamento ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

9.7 Não poderá participar, direta ou indiretamente, do chamamento ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

estendendo-se tal vedação a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica;

9.8 Não será permitida a participação de consórcios, considerando que o procedimento em questão é de credenciamento, cuja seleção final e contratação são realizadas pela Caixa Econômica Federal, sendo exigida a apresentação de proponente único.

9.9 Apresentar Declaração Pública ou Particular, emitida pela licitante, assinada por agente de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o período do Credenciamento;

9.10 No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa;

9.11 Não poderão participar deste Chamamento Público, empresas que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

9.12 Não poderão participar deste Chamamento Público, empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

9.13 Não poderão participar deste Chamamento Público, Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

9.14 Não poderão participar deste Chamamento Público, empresas que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998.

9.15 Apresentar declaração de que possui conceito de análise de risco



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR, não recaiando sobre o Município de Vitória a conferência ou validação da declaração.

9.16 A participação neste Chamamento implica a aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Termo de Referência, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.

10. DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DO CHAMAMENTO

10.1 Toda a análise da documentação será realizada por Comissão designada pela SEDEC, restrita à verificação do atendimento às exigências deste Termo de Referência e do Edital. A habilitação da empresa não implica em sua contratação, a qual permanece condicionada à aprovação da Caixa Econômica Federal.

10.2 A qualquer tempo e com aviso prévio, a ser publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Vitória, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento da seleção.

10.3 A empresa que não demonstre interesse pela manutenção da seleção poderá comunicar à PMV, para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-OPERACIONAL

11.1 Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da empresa e de seu(s) responsável (is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade e prova de regularidade da situação junto ao respectivo Conselho.



11.2 Se a(s) certidão(ões) tiver(em) sido emitidas outro Estado, o registro deverá ser validado perante o CREA/ES ou o CAU/ES, quando da contratação.

11.3 No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra em nome da empresa.

11.4 Comprovação de possuir profissional(is) de nível superior como responsável(is) técnico(s) da proponente e este(s) deverá(ão) estar registrado(s) no CREA/ES ou CAU/ES como responsável(is) técnico(s) da empresa, além de demonstrar o efetivo vínculo com ela, exclusivamente, como sócio, funcionário, ou prestador de serviço, da seguinte forma:

- a) se for(em) sócio(s), apresentar Contrato Social e Última Alteração e/ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial; ou
- b) se for(em) funcionário(s), apresentar Ficha de Registro que demonstre estar registrado na empresa há, no mínimo, 06 (seis) meses anteriores à data do presente Edital; ou
- c) se for(em) prestador(res) de serviço(s), apresentar contrato de prestação de trabalho dentro do prazo de validade.

11.5 Comprovação de aptidão, através da apresentação de atestados e/ou certidões expedidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(a) nas entidades profissionais competentes, que demonstre a execução de trabalhos semelhantes ao futuro empreendimento, quanto às suas características técnicas, prazos, e quantidades, destinadas à comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto deste Chamamento.



11.6 Os referidos atestados serão comprovados por meio de Certidão de Acervo Técnico - CAT ou documento equivalente com base na Resolução CONFEA nº 1.137/2023. Não será aceita a comprovação de aptidão de que tratam estes itens, por meio de documento emitido pela própria empresa ou por empresa do mesmo grupo;

11.7 Não será considerado, para efeitos de atestado de capacidade técnica, as obras que ainda se encontrem em andamento ou que não tenham sido concluídas;

11.8 Deverá ser comprovada a construção de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da quantidade prevista de unidades habitacionais semelhantes ao objeto do presente Chamamento, com características e prazos similares.

11.9 Entende-se por "semelhantes", nos itens 10.4 e 10.7, a construção de unidades habitacionais multifamiliares no mercado brasileiro.

11.10 Certificação no sistema de avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras da construção civil SIAC no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil no Subsetor Edificação, no nível A.

11.11 Toda a documentação de comprovação deverá ser entregue juntamente com a habilitação, sob pena de desclassificação da proposta.

12. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL

12.1 Comprovação da empresa de possuir, em seu corpo técnico ou contratado ou declaração de compromisso de disponibilidade de profissional qualificado para a prestação dos serviços, quando na data de apresentação das propostas, profissional(is), inscrito(s)

pelo CREA ou pelo CAU, detentor(es) de atestado(s) de



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) no Conselho de Classe da região onde os serviços foram executados, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT, expedidas por este(s) Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is), executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não a própria empresa (CNPJ diferente), serviço(s) relativo(s) ao objeto deste Termo de Referência;

12.2 O(s) profissional(is) indicado(s) pela empresa, para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional, devem participar do serviço objeto deste Chamamento Público, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Caixa Econômica Federal.

12.3 A empresa deverá apresentar Declaração de que se compromete a comprovar, quando da assinatura do Contrato, os vínculos que mantêm com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura.

12.4. A empresa deverá apresentar Declaração por onde indique a equipe técnica, as instalações e o aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto deste Chamamento Público, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

12.5 A empresa deverá declarar o(s) profissional(is), indicado(s) e qualificado(s), que será(ão) responsável(is) técnico(s) pela execução e acompanhamento dos serviços, objeto do presente Chamamento.

13. DA VISITA TÉCNICA

13.1 Para participação no presente CHAMAMENTO PÚBLICO é facultativo a Visita Técnica da empresa interessada ao local do terreno para conhecimento do mesmo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

13.2 A Visita Técnica tem por finalidade o conhecimento da área e condições locais pertinentes à execução da obra e demais esclarecimentos necessários à futura execução do objeto e atesta que a empresa interessada recebeu os documentos e tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste CHAMAMENTO.

13.3 A realização de vistoria prévia será acompanhada por servidor designado para esse fim, no período de segunda à sexta-feira, das 09:00 horas às 16 horas, podendo ser agendada por telefone: (27) 981441005, na SEDEC.

13.4 Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

13.5 A empresa licitante, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo neste caso, necessário apresentar declaração formal assinada pelo responsável técnico, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida no futuro de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e ou financeira.

13.6 A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

14. DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

O critério para a classificação das empresas a serem selecionadas, será



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

a maior nota no somatório da pontuação, de acordo com os seguintes critérios:

ITEM	DESCRIÇÃO	PONTOS
A	Comprovação de Unidades Habitacionais (UH) já concluídas e registradas em Cartório de Registro de Imóveis a partir do ano de 2013, decorrentes de Contratos com agentes financeiros autorizados pelo Governo Federal.	
	Até 50 UH	01
	Entre 50 e 100 UH	05
	Entre 100 e 150 UH	10
	Entre 150 e 250 UH	15
	Entre 250 e 500 UH	20
	Entre 500 e 1000 UH	30
	Entre 1000 e 2000 UH	40
	Acima de 2000 UH	50
B	Comprovação de Unidades Habitacionais (UH) já concluídas e registradas em Cartório de Registro de Imóveis a partir do ano de 2013 a partir do ano de 2013, não enquadradas no item A.	
	Até 50 UH	01
	Entre 50 e 100 UH	05
	Entre 100 e 150 UH	10
	Entre 150 e 250 UH	15
	Entre 250 e 500 UH	20
	Entre 500 e 1000 UH	30
	Entre 1000 e 2000 UH	40
	Acima de 2000 UH	50
C	Certificação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações, Nível A.	05
D	Acréscimo na metragem de área útil da unidade habitacional, sendo 5 pontos para cada 0,5 m ² que superar a área mínima de 41,50 m ² e válida somente se ocorrer em todas as unidades de apartamentos.	Variável

14.1 Serão consideradas inabilitadas as empresas que obtiverem nota final inferior a 02 (dois) pontos no somatório dos critérios



estabelecidos.

14.2 As propostas serão classificadas em ordem decrescente a partir das informações contidas no Quadro de Pontuação do empreendimento. A classificação das propostas somente ocorrerá após avaliação e verificação do acerto da documentação, sob pena de indeferimento do pedido de credenciamento.

14.3 Caberá à SEDEC a análise da interposição de recurso administrativo contra o indeferimento do credenciamento ou contra a classificação final, solicitada pelas empresas.

14.4 Será desclassificada a empresa participante que deixar de apresentar o Quadro de Pontuação ou deixar de apresentar a documentação comprobatória das informações apresentadas.

14.5 Serão adotados, como critério de desempate, sucessivamente:

- a) A empresa que apresentar projeto com maior área útil em metros quadrados (m²) por apartamento, acima da área mínima definida pela Portaria MCID 725/2023;
- b) A empresa que comprovar a execução de maior número de unidades habitacionais concluídas, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, no Estado do Espírito Santo;
- c) A empresa que tenha comprovação de adesão ao Nível A no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações;
- d) Persistindo empate no resultado da apuração dos itens "a", "b" e "c" as empresas serão ordenadas por sorteio, em data, horário e local a serem indicados pela PMV;

14.6 A PMV, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de seleção, procederá à classificação das empresas em ordem decrescente, em função da pontuação obtida, após a definição do desempate, caso de faça necessário.

14.7 Caso a empresa classificada declinar ou se porventura vier a ser

21



impedida de contratar, ou dar por abandonado o Contrato, ou mesmo desclassificada, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente de classificação.

14.8 Poderá haver o descredenciamento e a aplicação de penalidades mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e o direito à ampla defesa, conforme legislação vigente.

15. DA CONTRATAÇÃO

15.1 Finalizado o chamamento, a PMV realizará a convocação da empresa para assinatura do Termo de Credenciamento, de acordo com o resultado da classificação e após publicação oficial.

15.2 O contrato a ser firmado com a empresa selecionada, nos termos deste TR, para execução do empreendimento, será formalizado pelo agente financeiro autorizado da Caixa Econômica Federal - CAIXA, atendidas as normativas pertinentes ao programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

15.3 É condição para contratação que o proponente não tenha com a Caixa Econômica Federal nenhum Contrato ou Convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 dias e não iniciadas até a data da contratação das propostas.

15.4 A recusa formal da prestação do serviço, por parte do selecionado, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, conforme resultado da classificação.

15.5 Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização à mesma por parte do Município de Vitória, correndo os projetos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

15.6 A empresa selecionada será responsável por apresentar, diretamente à Caixa Econômica Federal, todos os projetos, memoriais



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

descritivos, orçamentos, cronograma físico financeiro, e mais documentos exigidos pelo Agente Financeiro, para a contratação do financiamento, atendendo às Portarias e Normativas do Programa Minha Casa, Minha Vida.

15.7 O contrato firmado com a empresa selecionada, nos termos deste Termo de Referência terá cláusula de reajuste com base no INCC, nos termos da Lei nº 10.192/2001 e do § 5º do art. 13 da Lei nº 14.620/2023, conforme regulamentação do Agente Financeiro.

16. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO

16.1 O prazo de credenciamento será definido no Edital, com data inicial e final. Importante salientar que o prazo de credenciamento não se confunde com o prazo de vigência e execução do contrato a ser firmado com o Agente Financeiro.

16.2 Modificações, prorrogação e aditamentos ao Termo de credenciamento, eventualmente necessários, serão publicados após análise e aprovação da PMV.

16.3 O credenciamento será realizado preferencialmente em meio eletrônico, por intermédio do portal de compras públicas, com ampla publicidade do chamamento.

17. SEGUROS E GARANTIAS

17.1 a empresa selecionada deverá apresentar, quando exigido, seguros e garantias contratuais, em conformidade com os normativos internos, manuais operacionais e demais diretrizes da Caixa Econômica Federal, observadas as condições, modalidades, valores e prazos por ela estabelecidos.

A exigência de seguros e garantias constitui condição para a formalização e/ou manutenção da contratação, podendo ser revista ou atualizada conforme determinação da instituição contratante.



18. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

18.1 Caberá ao Agente Financeiro responsável pelo acompanhamento do contrato a observância aos cronogramas de obras originalmente previstos, acompanhar e fiscalizar a execução do Objeto Contratual, no âmbito das propostas de empreendimento habitacionais.

18.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da empresa contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios ocultos, não implicando sua ocorrência em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o Art. 120 da Lei 14.133/2021.

18.3 A Prefeitura Municipal de Vitória poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

18.4 A presença de pessoal do Município de Vitória ou das Concessionárias de Serviço Público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou co-responsabilidade com a empresa contratada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

18.5 Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura, de responsabilidade do município, a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

18.6 A Prefeitura de Vitória poderá realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.



18.7 A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do Contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que necessário.

19. CONDIÇÕES FINAIS

19.1 A seleção das empresas participantes do presente Termo de Referência de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

19.2 A seleção realizada na forma preconizada neste Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização por parte do Município decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

19.3 A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições deste Chamamento Público.

19.4 Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela PMV e que compõem o presente Termo de Referência e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omite eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

19.5 Ao Município de Vitória reserva-se o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente Chamamento.

19.6 Até a assinatura do contrato a ser firmado com o Agente Financeiro, a proponente vencedora poderá ser inabilitada caso a Prefeitura de Vitória tenha conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

financeira e qualificação técnica, não apreciada pela PMV, ou de fatos supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.

19.7 A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determinar, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

19.8 Caberá à empresa selecionada e com Contrato celebrado:

- a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste Chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas, fiscais e previdenciários;
- b) responder por eventuais danos causados ao Município de Vitória e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto desta seleção, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;
- c) manter durante toda a execução da seleção, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

19.9 A Prefeitura Municipal de Vitória não assumirá qualquer responsabilidade por acidentes que porventura venham a ocorrer nos locais dos serviços sob responsabilidade da Contratada.

19.10 Sob nenhuma hipótese a Contratante pagará indenização à Contratada por encargos resultantes da Legislação Trabalhista Previdenciária, Fiscal e Comercial, bem como aqueles resultantes de atos ilícitos praticados pela Contratada e seus prepostos a terceiros.

19.11 A Contratada deverá assumir a responsabilidade exclusiva, sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

ônus para a Contratante, por quaisquer danos e degradações diretas ou indiretas, porventura causadas ao meio ambiente ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços especificados no presente Termo de Referência;

19.12 O Contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias.

19.13 Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT.

19.14 As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

20. DOS ANEXOS

Anexo I - Mapa de Localização do Terreno;

Anexo II - Avaliação de Mercado do Terreno;

Anexo III - Proposta de credenciamento, declarações unificadas, termo de seleção de chamamento público - credenciamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

Vitória (ES), 21 de Janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br WILLIAM SILVEIRA BRAGA JUNIOR
Data: 21/01/2026 17:30:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

William Silveira Braga Junior

Arquiteto - SEDEC/GPH

Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Marcela Scalzer Delboni

Gerente de Programas Habitacionais

Tiago Benezoli

Subsecretário de Habitação

Cristhine Samorini

Secretária Municipal de Desenvolvimento da
Cidade e Habitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

ANEXO I

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

ANEXO II

AVALIAÇÃO DE MERCADO DO TERRENO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

ANEXO III

MODELOS

PROPOSTA DE CREDENCIAMENTO,

DECLARAÇÕES UNIFICADAS

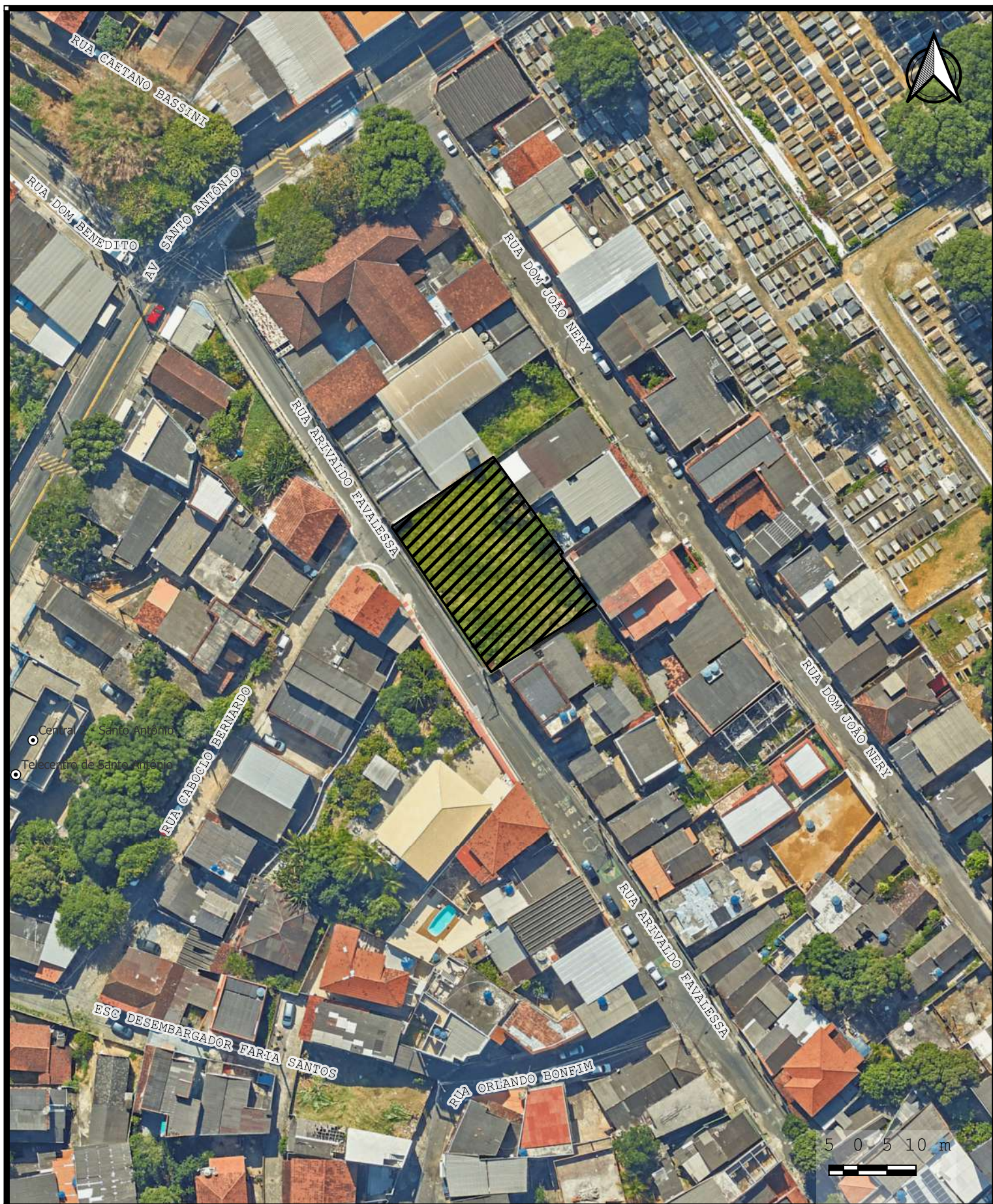
**TERMO DE SELEÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO
- CREDENCIAMENTO**



PREFEITURA DE
VITÓRIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E HABITAÇÃO - SEDEC
SUBSECRETARIA DE HABITAÇÃO - SEDEC/SUB-HAB
GERÊNCIA DE PROGRAMAS HABITACIONAIS - SEDEC/GPH

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL- RUA ARIVALDO FAVALESSA, 67, SANTO ANTÔNIO



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
02.02.016.0265.001

DATA:
19/02/2025

ZONEAMENTO:
ZOL 2

POLIGONAL:
07

ELABORAÇÃO TÉCNICA:
DANIELA CARVALHO BURGOS
MATRICULA: 639673
CREA ES - 26192/D



1 - IDENTIFICAÇÃO

Nº do Processo:

9080501/2025

CPF:

000.000.000-00

Município/Interessado:

MUNICIPIO DE VITORIA/CNPJ 27.142.058/0001-26

Endereço:

RUA ARIVALDO FAVALESSA

Número:

67

Complemento:

Não há

Inscrição Imobiliária:

02.02.016.0265.001

Bairro:

SANTO ANTÔNIO

Cidade:

Vitória

Estado:

Espírito Santo - ES



2 - HISTÓRICO

Elaboração de laudo de avaliação de terreno, de propriedade do Município, para uso habitacional, onde será construído o Residencial Santo Antônio.

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um terreno urbano murado, com topografia Declive, ideal para construção, localizado em região consolidada, com fácil acesso a vias principais e infraestrutura urbana completa (rede elétrica, abastecimento de água, esgoto e coleta de lixo).

4 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes

- ☒ Residencial Unifamiliar
- ☐ Residencial Multifamiliar
- ☐ Comercial
- ☐ Industrial

Infraestrutura

- ☒ Água

☒ Pavimentação
- ☒ Esgoto

☒ Coleta de Lixo
- ☒ Energia Elétrica

☐ Gás
- ☒ Telefone

☒ Transporte

Equipamentos Públicos

- ☒ Escola
- ☒ Saúde
- ☒ Comércio
- ☒ Segurança

5 - TERRENO

Obs: Área do terreno extraída de documentação do Processo nº 9080501/2025

Área do Terreno (m²):

660,87

Testada Principal (m):

30,35

Fração Ideal:

1

Topografia:

Declive

Valor Venal/m² (R\$):

87,71

Contexto:

Sem restrição

6 - IMÓVEL AVALIADO

Obs: Área extraída a partir de vistoria técnica para o Processo nº 9080501/2025

Tipo:

Não se aplica

Uso:

Residencial

Padrão de Acabamento:

Não se aplica

Área (m²):

660,87

Nº de Pavimentos:

0

Condições Físicas:

Selecione

Vida Útil (anos):

Idade Aparente (anos):

0

Idade Remanescente (anos):

7 - FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na **NBR-14653**. Por este método, o imóvel é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o **Critério Excludente de Chauvenet** e o tratamento estatístico fundamentou-se na **Teoria Estatística das Pequenas Amostras** ($n < 30$) com a distribuição 't' de **Student** com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

F1) Fator de OFERTA (Fo)

Fator de oferta ou fonte (Fo) Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. Refletindo o anseio do proprietário em realizar a venda do bem e também possíveis negociações para transação, é tomado como **0,90**.

F2) Fator de LOCALIZAÇÃO (Fi)

Distância em linha reta do polo valorizante, definida por meio da utilização dos fatores sendo: Mesma localização (bairro) que o imóvel avaliado **fator = 1,0**, localização pior **fator = 0,8** e localização melhor **fator = 1,2**.

F3) Fator de TOPOGRAFIA (Fg)

Fator de Topografia aplicado quando o perfil topográfico do imóvel não difere da situação paradigma de um terreno plano: **Fg = 1,0**.

F4) Fator de PADRÃO DE ACABAMENTO (Fa)

Variável independente do tipo qualitativa, definida por meio da utilização dos fatores de homogeneização sendo: **Econômico** (parede rebocada, sem pintura) **fator = 0,80**, **Simples** (parede rebocada e pintada) **fator = 1,0** e **Superior** (parede rebocada, com gesso, massa corrida, ou qualquer outro material mais valorizado que os citados anteriormente) **fator = 1,2**.

8 - AMOSTRAS COMPARATIVAS

Imóvel 1

Descrição do Imóvel:

Terreno murado, topografia Declive bem acentuada e situação do lote meio de quadra.

Área (m²):

503,00

Valor Total (R\$):

350.000,00

Valor Unitário (R\$/m²):

695,83

Endereço:

Servidão Ernesto Caliari, nº 37, Caratória, Vitória - ES

Fonte:

Oferta

Data:

17/10/2025

Fatores:

F1:

0,90

F2:

0,90

F3:

0,70

F4:

0,00

Valor Homogeneizado (R\$/m²):

394,54

Imóvel 2

Descrição do Imóvel:

Terreno com topografia Aclive e situação do lote meio de quadra.

Área (m²):

519,17

Valor Total (R\$):

467.000,00

Valor Unitário (R\$/m²):

899,51

Endereço:

Av. Santo Antônio, S/N, Ariovaldo Favalessa, Vitória - ES

Fonte:

Oferta

Data:

17/10/2025

Fatores:

F1:

0,90

F2:

0,90

F3:

0,90

F4:

0,00

Valor Homogeneizado (R\$/m²):

655,74

Imóvel 3

Descrição do Imóvel:

Terreno murado com portão de ferro, topografia Aclive e situação do lote meio de quadra.

Área (m²):

420,00

Valor Total (R\$):

175.000,00

Valor Unitário (R\$/m²):

416,67

Endereço:

Rua José Sardi, S/N, Santa Tereza, Vitória - ES

Fonte:

Oferta

Data:

17/10/2025

Fatores:

F1:

0,90

F2:

0,90

F3:

0,90

F4:

0,00

Valor Homogeneizado (R\$/m²):

303,75

Imóvel 4

Descrição do Imóvel:

Terreno murado só nas laterais, topografia Plano e situação do lote meio de quadra.

Área (m²):

200,00

Valor Total (R\$):

280.000,00

Valor Unitário (R\$/m²):

1.400,00

Endereço:

Rua José Sardi, S/N, Santa Tereza, Vitória - ES

Fonte:

Oferta

Data:

17/10/2025

Fatores:

F1:

0,90

F2:

0,90

F3:

1,00

F4:

0,00

Valor Homogeneizado (R\$/m²):

1.134,00

9 - TRATAMENTO ESTATÍSTICO

O tratamento estatístico dos dados se dá a partir dos valores homogeneizados das amostras comparativas, é calculada a média e o desvio padrão, que permitem a aplicação dos critérios de saneamento e análise.

O **Critério Excludente de Chauvenet** é aplicado para identificar e excluir valores espúrios que possam comprometer a qualidade da avaliação.

O **Campo de Arbítrio** é determinado através da distribuição 't' de Student com 80% de confiança, estabelecendo os limites inferior e superior dentro dos quais se encontra o valor mais provável do bem avaliado, conforme preconiza a NBR 14.653.

Quando a amplitude da amostra supera 20% (moderada) ou 50% (larga), o campo de arbítrio é ajustado para $\pm 10\%$ em torno da média.

Média (X):
622,01

Desvio Padrão (S):
372,52

Valor Crítico (VC):
1,54

Verificação pelo Critério Excludente de Chauvenet:

Amostra 1: 0,61 Pertinente

Amostra 2: 0,09 Pertinente

Amostra 3: 0,85 Pertinente

Amostra 4: 1,37 Pertinente

Limite Inferior (Li):
269,29

Limite Superior (Ls):
974,73

Amplitude (%):
113,41%

AMPLITUDE LARGA (> 50%): Campo de arbítrio ajustado para $\pm 10\%$ da média.

Campo de Arbítrio Ajustado ($\pm 10\%$ da Média):

Valor Mínimo Ajustado:
559,81

Valor Máximo Ajustado:
684,21

10 - CÁLCULO DE VALOR DO IMÓVEL

O valor final do imóvel é obtido através da aplicação do **Valor Unitário escolhido pelo avaliador** (dentro do campo de arbítrio estabelecido) sobre a **Área Avaliada**, que corresponde à área edificada do imóvel objeto da avaliação.

Observação: O avaliador tem a liberdade técnica para escolher qualquer valor dentro do campo de arbítrio estabelecido.

Valor Unitário Escolhido (R\$/m²):

622,00

Área Avaliada (m²):

660,87

Valor Final do Imóvel (R\$):

411.061,14

Valor Final do Imóvel (R\$ por extenso):

Quatrocentos e onze mil, sessenta e um reais e quatorze centavos

11 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Este Laudo de Avaliação é de uso restrito e tem validade por 06 (seis) meses;

2. Os signatários atestam que não contemplam interesse no bem envolvido neste trabalho ou dele auferem qualquer lucro;

3. Não foi examinada a documentação relativa ao pagamento de taxas, impostos etc.;

4. Esta avaliação refere-se ao imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames;

5. O valor arredondado obedece a NBR 14.653-1/2001 subitem 7.7.1 que limita o arredondamento em +/- 1%;

6. Os profissionais se eximem da existência de defeitos ou anomalias ocultas no imóvel, na data de vistoria;

7. Informações quanto aos riscos geológicos se baseiam no PMRR vigente ou em Laudo da Defesa Civil atualizado;

8. A elaboração deste documento se deu a partir de dados coletados em vistoria e/ou da documentação constante no processo;

9. Este Laudo não atesta habitabilidade, restringindo-se apenas à informação de valores para subsidiar decisões gerenciais.

FLAVIA APARECIDA
GOMES
MACIEL:09289653760

Assinado de forma digital por
FLAVIA APARECIDA GOMES
MACIEL:09289653760
Dados: 2025.10.20 14:26:06
-03'00'

Membro

ROSANY HELLEN
MATOS DE PAIVA
DIAS:14939298795

Assinado de forma digital por
ROSANY HELLEN MATOS DE
PAIVA DIAS:14939298795
Dados: 2025.10.23 14:58:20 -03'00'

Membro

Vitória, 05 de outubro de 2025

FELIPE MENDES
FAUSTINO
LOPES:01789816130

Assinado de forma digital por
FELIPE MENDES FAUSTINO
LOPES:01789816130
Dados: 2025.10.23 14:46:44 -03'00'

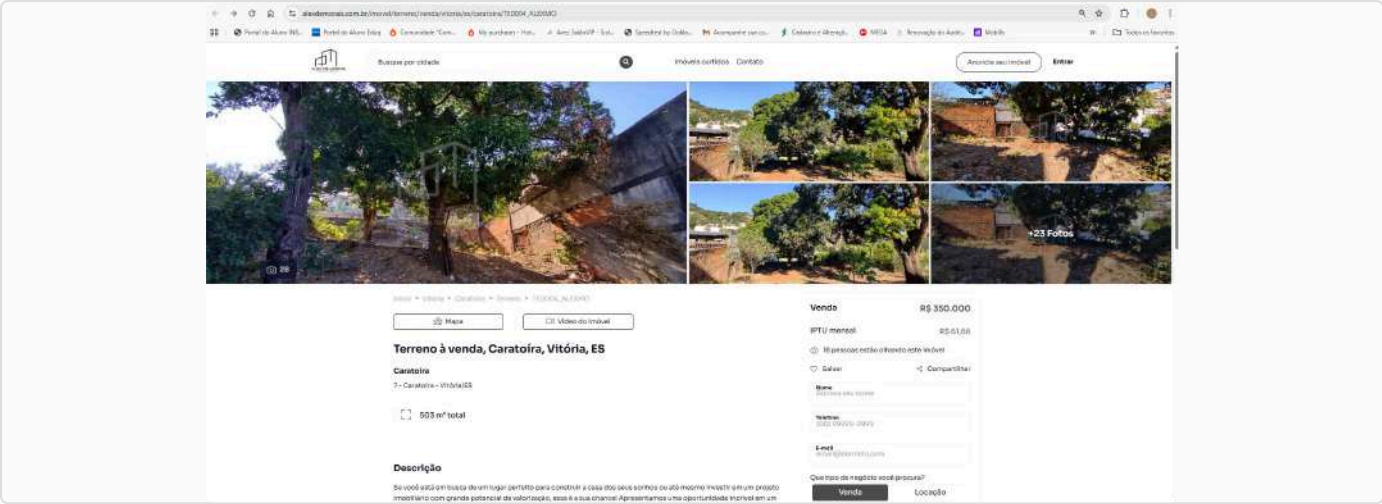
Membro

MARCELA SCALZER
DELBONI:11751522776

Assinado de forma digital por
MARCELA SCALZER
DELBONI:11751522776
Dados: 2025.10.22 17:50:07 -03'00'

Presidente

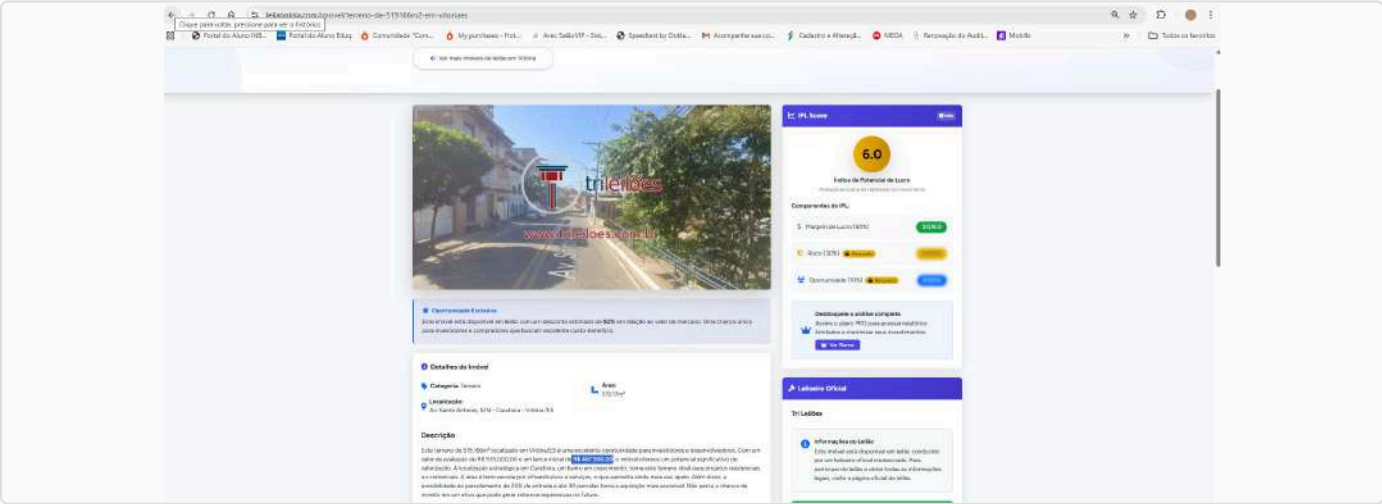
Anúncio do Imóvel 1



Descrição do Anúncio:

Fonte: Site Alex de Moraes (Consultado em 17/10/2025).

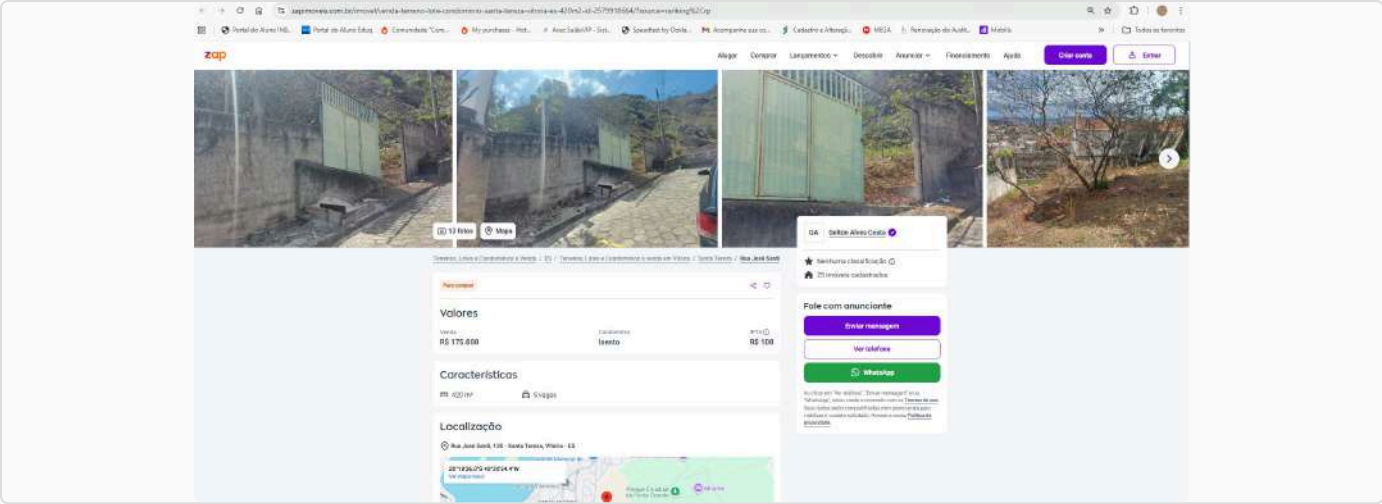
Anúncio do Imóvel 2



Descrição do Anúncio:

Fonte: Site Trileilões (Consultado em 17/10/2025).

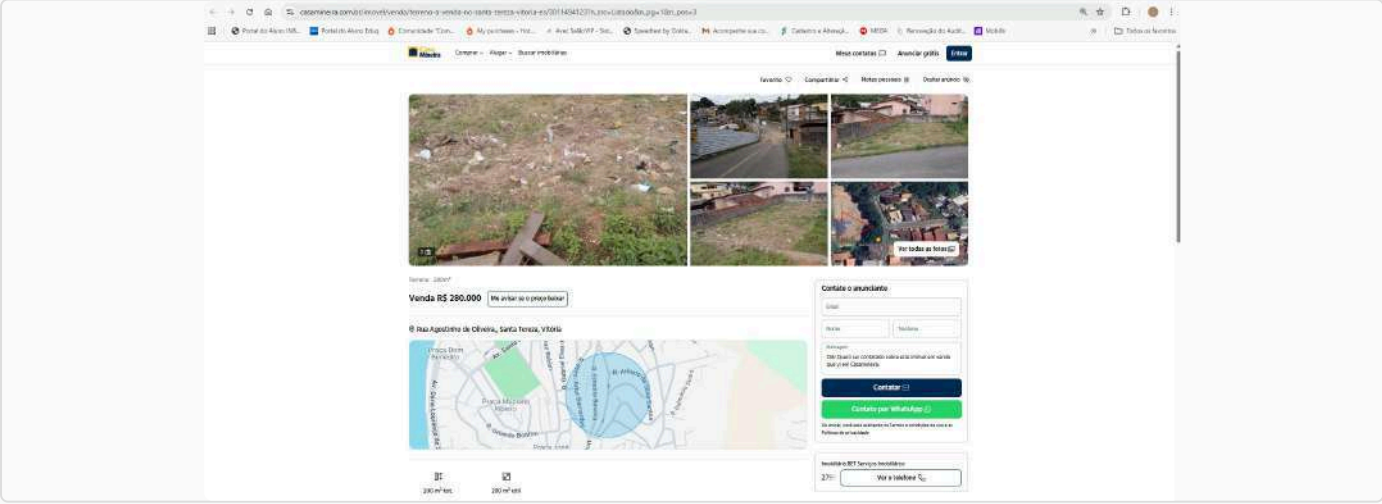
Anúncio do Imóvel 3



Descrição do Anúncio:

Fonte: Site Zap imóveis (Consultado em 17/10/2025).

Anúncio do Imóvel 4



Descrição do Anúncio:

Fonte: Site Casa Mineira (Consultado em 17/10/2025).

13 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1



Descrição:

Vista da Fachada Principal do Terreno todo murado.

Foto 2



Descrição:

Vista da Fachada Principal do Terreno todo murado.

Foto 3



Descrição:

Vista do Terreno interno.

Foto 4



Descrição:

Vista do Terreno interno.

Foto 5



Descrição:

Vista do Terreno interno.

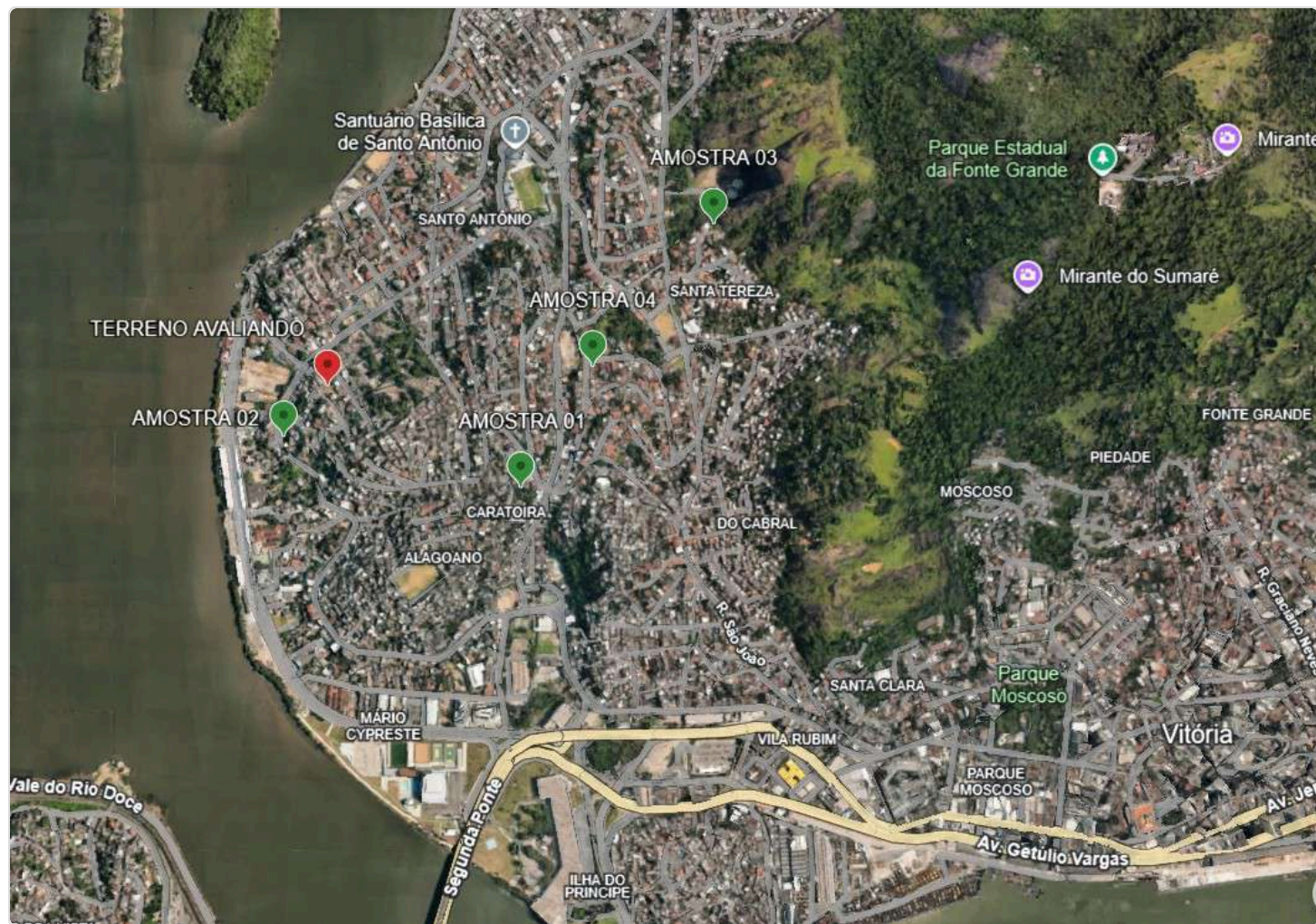
Foto 6



Descrição:

Vista do Terreno interno.

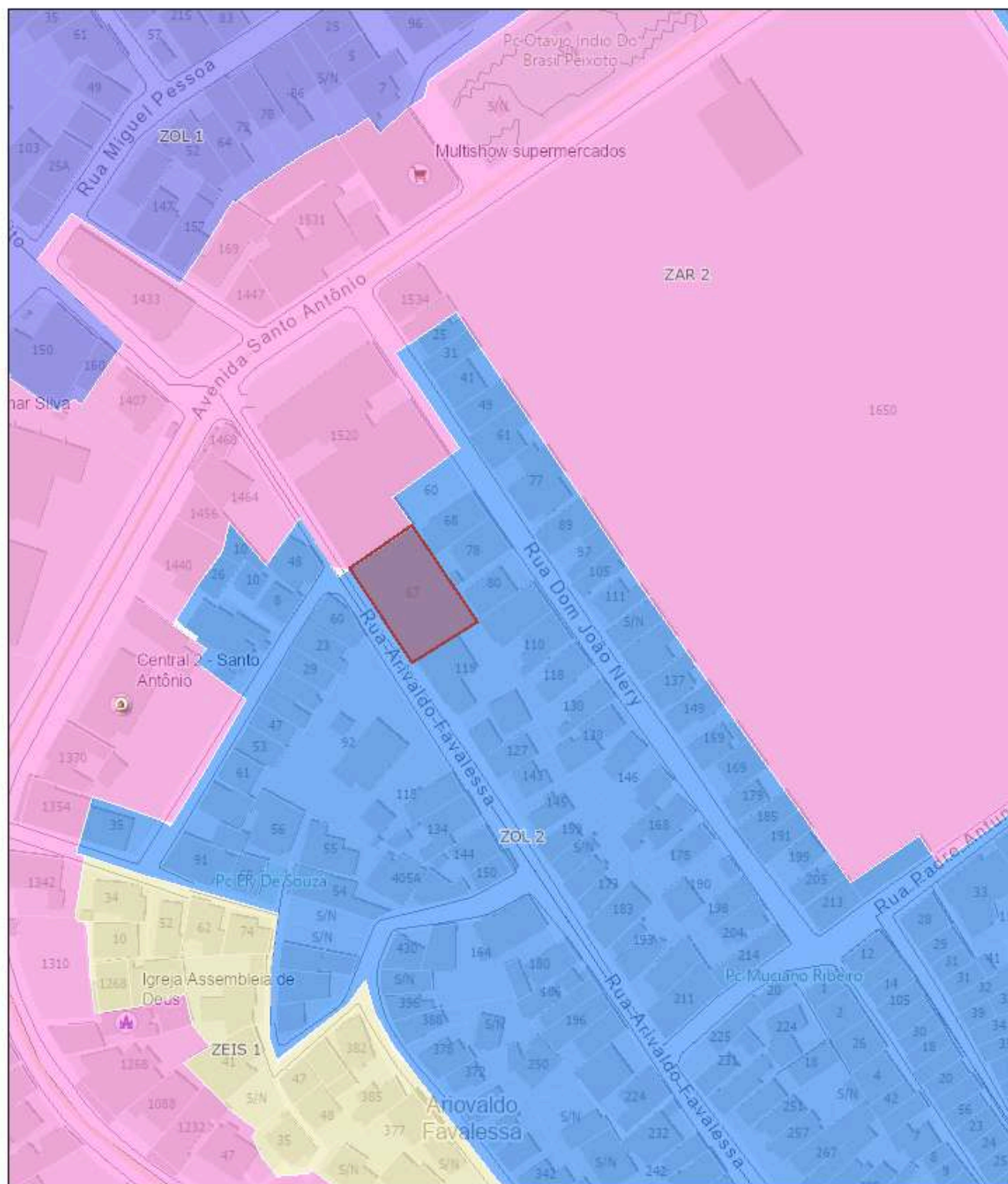
14 - LOCALIZAÇÃO DAS AMOSTRAS



MAPA DO TERRENO



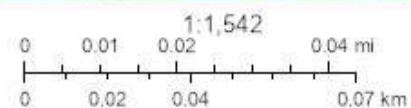
Geoweb Vitória



16/10/2025, 14:24:52

Lote
 Zoneamento urbanístico - PDU 2018
 Zona de Via Arterial 2
 Zona Especial de Interesse Social 1

Zona de Ocupação Limitada 1
 Zona de Ocupação Limitada 2
 World_Hillshade



Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community. Sources: Esri, Maxar, Airbus DS, USGS, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyreisen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap, and the GIS user community

ZOL 2 – ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO												VER ANEXO 9 TABELA 2	
CARACTERÍSTICA DA ZONA	ZONA	TAMANHO DO LOTE	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)				TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE		AFASTAMENTO MÍNIMO		PARCELAMENTO	
			CA MÍNIMO	CA MÁXIMO				TAXA MÍNIMA (%) (4)	BACIAS CÍTRICAS	FRETE (m)	FUNDOS E LATERAIS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)
				R1, R2 e R3	USO MISTO e R4	USO NÃO RESIDENCIAL							
ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA (ZOL)	ZOL 2 (6)	NÃO SE APLICA	0,2	1,2	2,1	1,8	70% (2)	10%	ANEXO 13	3	ISENTO ATÉ 5,60m (3)	10	300 m²

OBSERVAÇÕES PARA ZOL 2:

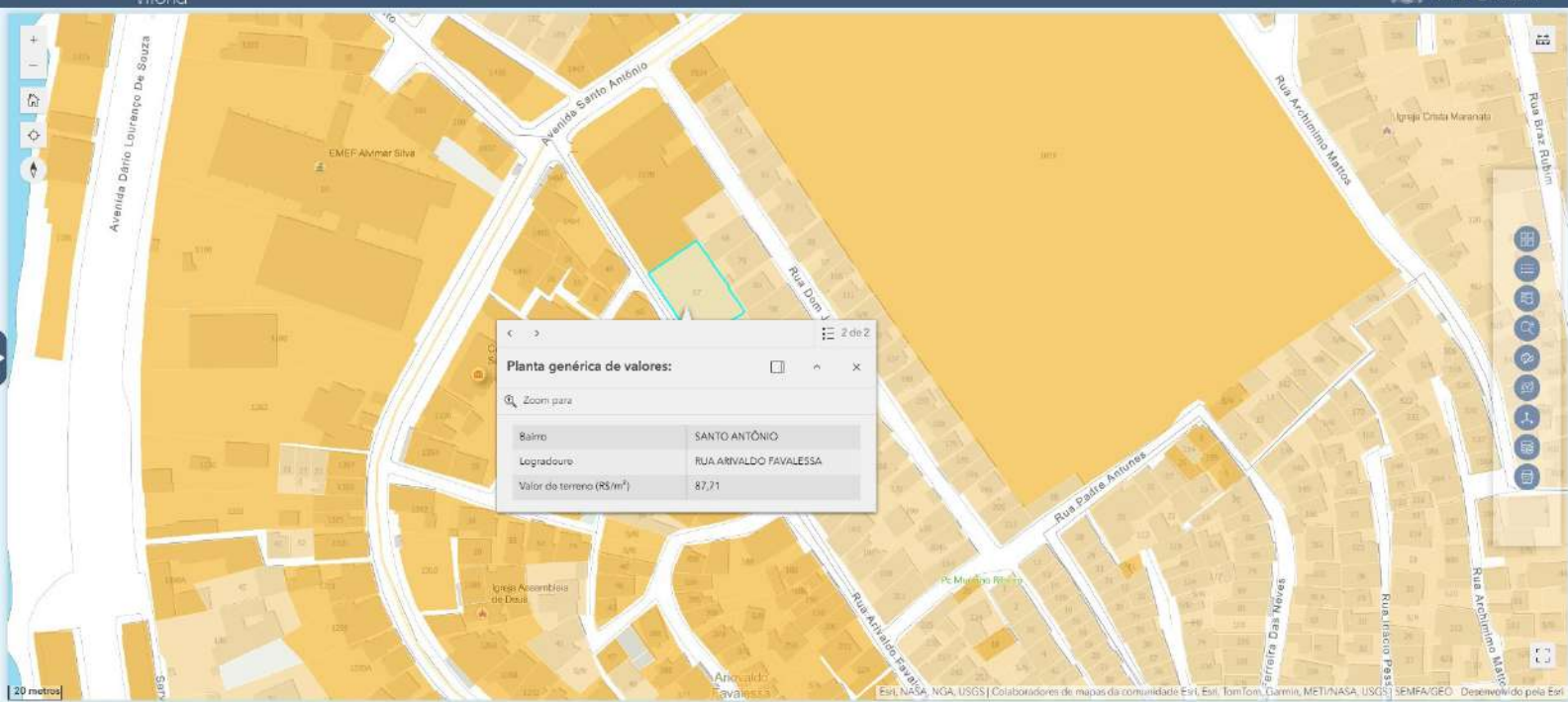
2. O primeiro pavimento não em subsolo, quando destinado ao uso comum em condomínios residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais em edificações com uso misto e em hotéis e apart-hotéis, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

3. Para afastamento laterais e de fundos acima da altura indicada neste anexo, ver ANEXO 15.

4. 50% (Cinquenta por cento) da área permeável mínima deverá ser destinada a área com vegetação, conforme ARTIGO 87.

6. Na ZOL 2, Jucutuquara, para os terrenos com área de até 200m² e que não possuam alinhamento para a Avenida Paulino Muller, serão aplicados os seguintes índices: coeficiente de aproveitamento máximo para todos os usos igual a 2,0, taxa de ocupação de 100% e os afastamentos de frente, laterais e fundos isentos. No caso de parcelamento do solo, admitir-se-á testada mínima de 10m e área mínima de 200m².

ZOL 2 – GRUPOS DE USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS (P) E NÃO PERMITIDOS (NP)						VER ANEXO 8 TABELA 1
CATEGORIAS DE USO						
TIPO DE ZONA	RESIDENCIAL				NÃO RESIDENCIAL E EMPREENDIMENTO ESPECIAL	EMPREENDIMENTO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
	UNIFAMILIAR (R1)	MULTIFAMILIAR				
		DE PEQUENO PORTE (R2)	HORIZONTAL (R3)	VERTICAL (R4)		
ZOL 2	P	P	P	P	São permitidas as atividades classificadas em G1 e G2, e Empreendimentos Especiais em G1 e G2 em todas as vias.	NP
OBSERVAÇÕES PARA ZOL 2:						
2. As atividades do SUBGRUPO L serão permitidas nos lotes e áreas limítrofes à linha da Costa, desde que observado o disposto no artigo 18, com exceção das Zonas de Proteção Ambiental, cuja análise quanto à implantação de atividades será realizada pelo órgão competente. 3. As atividades enquadradas em G2 e G3, quando se tratar de funcionamento de escritório de contato da empresa, ou seja, sem o efetivo exercício da atividade, poderão ser permitidas nas zonas de uso em que seu funcionamento efetivo é proibido, desde que observada a área máxima dos grupos permitidos no local. Nesse caso no Alvará de Funcionamento deverá constar como tipo de licenciamento: Escritório de contato de empresa.						





Prefeitura Municipal de Vitória

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
COORDENAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Espelho Cadastral da Unidade

Espelho Cadastral da Unidade					
Inscrição Fiscal:	2 - 1996720	Inscrição Imobiliária:	02.02.016.0265.001	Face:	1
Situação Cadastral:	Normal				
Endereço:	RUA ARIVALDO FAVALESSA, 67 - SANTO ANTÔNIO				
Município:	Vitoria - ESPÍRITO SANTO	CEP:	29.026-110		
Responsável:	MUNICIPIO DE VITORIA	Doc. Ident.:	CNPJ 27.142.058/0001-26		
Endereço:	AV MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES, 1927, PALÁCIO MUNICIPAL - BENTO FERREIRA				
Município:	Vitoria - ES	CEP:	29.050-945		
Telefone:	(27)3382-6000	Email:			
Responsável(is) fiscal(is)	Documento	Vínculo	Condição		
MUNICIPIO DE VITORIA	CNPJ 27.142.058/0001-26	Proprietário	NORMAL		
Informações do lote					
Área do Terreno:	660,87m²	Testada Principal:	30,35m	Situação do Lote:	Meio de quadra
Área acima da Cota 50:	0,00m²	Localização:	Morro	Topografia:	Declive
Área Non Aedificandi:	0,00m²	Caracterização:	Não Construído	Muro:	Sim
Área Preservada:	0,00m²	Condição do Solo:	Normal	Calçada:	Sim
Área Total Edificada:	0,00m²	Demais Testadas:		Ref. Loteamento:	000 0000
Isenção Preservação (%):	0%	Data de Lançamento:	01/01/1968		
Informações da unidade					
Exercício:	1968	Numeração Oficial:	Sim		
Ocupação:	Sem uso	Patrimônio:	Particular		
Informações da edificação					
Área construída:	0,00m²	Forro:	Não avaliado	Qtd vagas garagem:	Não avaliado
Data Construção:		Piso:	Não avaliado	Qtd quartos:	Não avaliado
Tipo construção:	Não avaliado	Revest fachada:	Não avaliado	Qtd suítes:	Não avaliado
Conservação:	Não avaliado	Revest interno:	Não avaliado	Varanda:	Não avaliado
Posição via pública:	Não avaliado	Instalação sanitária:	Não avaliado	Fração Ideal:	0,000000
Qtd de pavimentos:	Não avaliado	Sauna/pisc comunit:	Não avaliado	Área Frac Terreno:	0,00m²
Nº do pavimento:	1	Sauna/pisc privativa:	Não avaliado	Área Terreno Exced:	0,00m²
Estrutura:	Não avaliado	Elevador:	Não avaliado	Área privativa unidade:	0,00m²
Esquadria:	Não avaliado	Sol da manhã:		Área privativa vaga:	0,00m²
Renúncias					
Descrição	Fator Imposto	Fator TCRS	Fator COSIP		
Isenção de TCRS e COSIP - Unidades Imobiliárias da Prefeitura Municipal de Vitória.	1.0000	.0000	.0000		
Imunidade de IPTU - Imóvel da Prefeitura Municipal de Vitória.	.0000	1.0000	1.0000		
Zonas de PDU					
Sigla	Zona	Período			
ZOL 2	ZONA DE OCUPACAO LIMITADA 2	22/05/2018 até agora			
Empresas Associadas					
Nenhuma informação					

Licenças Geradas

Tipo de Licença	Nome	Endereço	Data Cadastro - Data Validade
ALVARÁ DE APROVAÇÃO	MUNICIPIO DE VITORIA	RUA ARIVALDO FAVALESSA, 67, SANTO ANTÔNIO, VITORIA/ES	03/12/2024 -03/12/2074
ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO	MUNICIPIO DE VITORIA	RUA ARIVALDO FAVALESSA, 67, SANTO ANTÔNIO, VITORIA/ES	16/10/2024 -16/10/2074

Autos de Secretarias Externas

Nenhuma informação

Mapa



Relatório impresso por MARCELA SCALZER DELBONI em 16/10/2025 às 14:40:38

Relatório 1 de 1



**MODELO DE PROPOSTA Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO Nº
xx/2026 (LEI 14.133/2021), NA FORMA ELETRÔNICA**

EMPRESA: _____

Pelo presente Termo, a empresa _____ (Razão Social) _____
inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na Rua _____
nº _____ Bairro _____, na cidade de _____, Estado
_____, e-mail _____, neste ato, representada por
_____, portador do RG nº _____ e CPF nº _____,
vem manifestar seu interesse em apresentar proposta visando a Construção de 36
unidades habitacionais (apartamentos) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida,
modalidade Institucional, EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO Santo Antônio no valor
unitário de **R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos reais)**.
Declaramos, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do Edital de Chamamento Nº xx/2026– MCMV-FAR;
2. Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro;
3. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a **Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 de 15/06/2023, Portaria MCID nº1.482 de 21/11/2023, Portaria MCID nº 247 de 15 de março de 2024 e Portaria MCID nº 704 de 17 de julho de 2024 e Portaria MCID 488/2025.**
4. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital sob pena de incorrer nas sanções legais;
5. Temos pleno conhecimento das condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do **Fundo**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação
Subsecretaria Municipal de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais

de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa **Minha Casa Minha Vida**, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos termos da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 e da Portaria 704 do MCID, de 17 de julho de 2024, e que não incorre em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID nº 724, de 2023, para participação na linha de atendimento.

Vitória, _____ de _____ de 2026.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL _____

CNPJ _____

Endereço _____

Telefone _____

Telefone celular _____

E-mail _____



MODELO DE DECLARAÇÕES UNIFICADAS

A empresa _____ (Razão Social), inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na Rua _____ nº _____ bairro _____, na cidade de _____, Estado _____, e-mail _____, neste ato, representada por _____, portador do RG nº _____ e CPF nº _____, DECLARA, para os devidos fins e sob os ditames da lei que não possui e não contratará durante a vigência da avença decorrente deste certame empregados ou sócios que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de agentes públicos municipais, nos termos do art. 7º da Lei nº 14.133/21. DECLARA que nos termos do art. 7º, XXXIII da CF/88, não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalhador menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos. DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar eventuais ocorrências supervenientes. DECLARA que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias. DECLARA também não possuir inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTE/SDH n. 2/11 e não ter sido condenada, a contratada ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal; do Decreto n. 5.017/04 (promulga o Protocolo de Palermo) e das Convenções da OIT nos 29 e 105. DECLARA que os objetos/serviços são prestados por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei n. 8.213, de 24 de julho de 1991. Declara (todas as declarações exigidas no TR)



TERMO DE SELEÇÃO CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO Nº xx/2026 (LEI 14.133/2021), NA FORMA ELETRÔNICA

CREDENCIAMENTO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR). O Município de Vitória;/ES, após ter concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público – Credenciamento xx/2026, constante do Processo Administrativo nº. xx/2025, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada, no respectivo lote para o qual se credenciou: (qualificação da empresa selecionada, nome, representante, etc) A empresa selecionada deverá apresentar junto à Instituição Financeira, a proposta selecionada neste chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro - Caixa Econômica Federal.

Vitória/ES _____, _____ de _____ de 2026.

Christine Samorini

Secretária Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação

O documento foi adicionado eletronicamente por HELEN APARECIDA ABRANTES CAIRES, CPF: ***.85.307-** em 04/02/2026 10:44:20. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo:
8D6D28ED-AF86-440A-8887-28C6C58D45F3