



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CRENCIAMENTO DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 000027/2026

ID TCE/ES: 2026.053E0500002.17.0001

O Município de Pancas/ES, por intermédio da **Secretaria Municipal de Assistência Social de Pancas**, com a condução da Comissão de Licitação, designada pelo Decreto Municipal nº 8.604/2025, com fundamento na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e Lei Municipal nº 1.789/2019 alterada pela Lei Municipal 1.804/2019 que regulamenta o Benefício Eventual na modalidade “Aluguel Social”, torna público o presente **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO**, mediante as condições a seguir estabelecidas.

1. DO OBJETO DO CHAMAMENTO PÚBLICO E DO CREDENCIAMENTO

1.1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto o **credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis residenciais localizados no Município de Pancas/ES**, interessados em disponibilizá-los para **locação à Administração Pública**, com a finalidade **exclusiva de moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social**, no âmbito do Benefício Eventual denominado **Aluguel Social**.

1.1.2. O credenciamento **não gera direito subjetivo à contratação**, nem obrigação de contratação por parte da Administração, constituindo-se em **cadastro de potenciais fornecedores**, sendo a contratação realizada **conforme a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social**, a disponibilidade orçamentária e financeira e os critérios definidos neste Edital.

2. DA NATUREZA DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente procedimento caracteriza-se como **CREDENCIAMENTO**, procedimento auxiliar previsto no **art. 78, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, **sem disputa de preços**.

2.2. O valor da locação é **fixado por lei municipal**, inexistindo julgamento de propostas ou competição entre os interessados.

3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CHAMAMENTO

3.1. O presente Chamamento Público permanecerá **aberto durante sua vigência**, até **31 de dezembro de 2026**, permitindo o ingresso de novos interessados a qualquer tempo, prorrogável, a critério da Administração.

3.2. O credenciamento **não implica contratação imediata**.

3.3. Os contratos oriundos do credenciamento terão prazo inicial de **01 (um) ano**, contados a partir da assinatura do referido contrato, conforme a Lei Municipal nº



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



1.789/2019, podendo ser prorrogados na forma prevista na Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), enquanto persistir a situação de vulnerabilidade social da família beneficiária e houver disponibilidade orçamentária.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO PÚBLICO

4.1. Poderão participar do Credenciamento pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias ou possuidoras legítimas de imóveis residenciais situados no Município de Pancas/ES, conforme requisitos exigidos neste instrumento de chamamento, concordando com os valores máximos propostos pelo Município.

4.2. Estão impedidos de participar aqueles que:

I – estejam declarados inidôneos ou suspensos de contratar com a Administração Pública;

II – se enquadrem nas hipóteses dos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021;

III – sejam servidores públicos do Município de Pancas/ES;

IV - sejam menores de 18 (dezoito) anos;

V – não atendam às exigências deste Edital.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

5.1. O imóvel deverá conter, no mínimo:

I – 02 (dois) quartos;

II – 01 (uma) sala;

III – 01 (uma) cozinha;

IV – 01 (um) banheiro interno;

V – 01 (uma) área de serviço;

VI – condições adequadas de habitabilidade, higiene e segurança.

6. DO VALOR DA LOCAÇÃO E PAGAMENTO

6.1. O valor mensal da locação será **limitado ao montante máximo fixado na Lei Municipal nº 1.789/2019**, atualmente correspondente a **R\$ 300,00 (trezentos reais)**, ou outro valor que venha a substituí-lo por norma superveniente.

6.2. O pagamento será efetuado **até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente**, mediante depósito ou transferência bancária, condicionado à **efetiva ocupação do imóvel pelo beneficiário**.

7. DA INSCRIÇÃO

7.1. Os interessados em contratar com o Município de Pancas/ES, através do presente credenciamento, deverão protocolar sua documentação no seguinte endereço:

- Prefeitura Municipal de Pancas, setor de Protocolo: Avenida 13 de Maio 476, Centro – Pancas – ES, CEP: 29.750-000, mediante a apresentação dos documentos exigidos neste chamamento;

7.2. Serão ainda recebidos requerimentos via correio, ou por meio eletrônico;

7.3. As inscrições permanecerão abertas até vigência do Edital;

7.4. A efetivação do credenciamento dar-se-á somente quando da apresentação dos



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



documentos exigidos nos Anexos deste Edital.

8. DA DOCUMENTAÇÃO

8.1. Os documentos necessários para o credenciamento deverão ser apresentados no original, ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou publicação em órgão da Imprensa Oficial, ou por servidores do Departamento de Licitações, conforme relação a seguir:

8.1.1. Habilitação Jurídica/Física:

• **Pessoa Física:**

- Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- Registro Geral (RG) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- Comprovante de Residência.

8.1.2. Pessoa Jurídica:

- Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade comercial, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição dos seus administradores, ou Registro Comercial no caso de empresa individual;
- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- Registro Geral e Cadastro de Pessoa Física dos Sócios da Empresa;
- Documento oficial com foto do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa.
- Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.1.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

• **Pessoa Física:**

- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, e Regularidade com Seguridade Social (INSS);
- Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal da sede do interessado;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, **somente quando a pessoa física possuir empregados formalmente registrados**, nos termos da legislação trabalhista.

• **Pessoa Jurídica:**

- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, e regularidade com Seguridade Social (INSS);
- Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal da sede do interessado;
- Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação de Certificado de Regularidade;



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

8.1.4. Outros Documentos (Pessoa física e/ou Jurídica):

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

Anexo V.

- Documento comprobatório de propriedade do imóvel a ser locado.
- Declaração de inexistência de débitos junto ao Município.
- Requerimento de Credenciamento – **Anexo III.**
- Declarações conforme especificadas – **Anexo IV.**

Obs.: Pessoa Jurídica deverá ainda declarar de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República.

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

9. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DOS PEDIDOS DE CREDENCIAMENTO

9.1. Caberá à Comissão de Licitação a análise da documentação apresentada.

9.2. Atendidos os requisitos, o interessado será declarado **credenciado**, passando a integrar o cadastro de fornecedores aptos.

9.3. Todos os interessados que atenderem aos requisitos serão credenciados, inexistindo limite máximo de credenciados.

9.4. Caberá à Comissão de Licitação a apreciação dos pedidos de credenciamento.

9.4.1. A apreciação da Comissão consistirá no exame da conformidade da documentação apresentada pelo interessado com o exigido neste Edital.

9.4.2. A validade de certidões obtidas na internet será confirmada pela Comissão de Licitação por ocasião da apreciação do pedido de credenciamento.

9.4.3. Sempre que necessário, a Comissão poderá exigir informações complementares e realizar diligências a fim de viabilizar o adequado exame do pedido e verificar a autenticidade de documentos e informações prestadas.

9.4.4. Poderão ser convidados a colaborar com a Comissão, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, não vinculados direta ou indiretamente a potenciais interessados no credenciamento, bem como qualquer outro servidor desta Municipalidade.

9.4.5. A Comissão realizará buscas, inclusive em sites de órgãos oficiais, a fim de confirmar que o interessado não se enquadra em alguma das situações que impossibilitam a contratação.

9.5. Nos casos de rejeição do pedido de credenciamento, a Comissão de Licitação exporá os motivos pertinentes.

9.5.1. O postulante que teve seu pedido rejeitado poderá corrigir erros ou suprir omissões que levaram ao indeferimento, inclusive mediante a apresentação de documentos, e deverá fazê-lo por meio de novo requerimento.



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



9.5.2. Todos os interessados que satisfizerem os requisitos deste Edital serão credenciados.

9.6. Como critérios para escolha do imóvel serão considerados: a proximidade da família ou do convívio social em que o usuário está inserido, condições e especificações mínimas consideradas acima.

9.6.1. No caso de não ser possível a utilização do critério apresentado, a escolha será por sorteio, mediante justificativa formal nos autos, apenas como hipótese excepcional.

10. DO CONTRATO, SUA CELEBRAÇÃO E INÍCIO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

10.1. A contratação será formalizada **somente quando houver demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social**, mediante celebração de contrato administrativo de locação.

10.2. O contrato administrativo de locação é o instrumento que permitirá ao credenciado disponibilizar o imóvel à Administração, nos termos deste Edital.

10.3. O contrato detalhará as obrigações das partes e, independentemente de transcrição, é integrado pelas regras previstas neste Edital e seus anexos e seguirá, como diretriz interpretativa e na solução de casos omissos, os preceitos de direito público, aplicando-se subsidiariamente as disposições da Lei nº 8.245/1991 e, na forma do art. 89 da Lei nº 14.133/2021, os princípios da teoria geral dos contratos e do direito privado.

10.4. O interessado dispõe de 7 (sete) dias corridos para comparecer à sede da Prefeitura Municipal a fim de celebrar o contrato, prazo esse contado a partir da convocação para tal fim.

10.4.1. O prazo de que dispõe o interessado para assinar o termo de contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que assim pleiteado durante o transcurso do prazo original e haja exposição de motivo justo, aceito pela Administração por meio do gestor da contratação.

10.4.2. O interessado convocado, caso prefira, dentro do prazo, poderá remeter à Administração o contrato devidamente assinado através de e-mail.

10.4.3. Recebido o e-mail de encaminhamento do contrato assinado, a Administração o imprimirá e encaminhará à autoridade competente para assinatura. O contrato assim recebido será tratado como via original da contratação.

10.5. Depois de assinado por ambas as partes, o contrato será publicado em resumo na imprensa oficial como condição de sua eficácia.

10.5.1. A publicação deverá ser realizada conforme previsão do artigo 94 da Lei Federal 14.133/2021.

10.5.2. Somente depois da publicação do contrato é que poderá ser iniciada a execução da locação.



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



10.6. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

11. DO DESCREDENCIAMENTO

11.1. O credenciado que descumprir, injustificadamente, as condições estabelecidas, ensejará, dependendo da gravidade ou dano acarretado, à contratante, respeitado o direito à ampla defesa e ao contraditório, à sua imediata exclusão do rol de credenciados (descredenciamento), sem prejuízo de aplicação das demais sanções administrativas e civis previstas e na legislação aplicável ao caso.

11.2. Os proprietários de imóveis credenciados, que em virtude de proposta concreta, ou pela utilização do imóvel para fins pessoais, não tenham mais a intenção de se manterem credenciados perante a Administração Pública, deverão manifestar-se formalmente quanto ao seu desinteresse na manutenção do credenciamento do imóvel.

11.2.1. O pedido de descredenciamento será prontamente deferido, desde que não haja imediata previsão de sua utilização.

11.2.2. Para os casos mencionados no item 9.2, não haverá aplicação de sanções administrativas.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas para o pagamento dos contratos decorrentes deste Credenciamento correrão à conta da dotação orçamentária própria, a ser indicada no respectivo contrato.

13. RECURSOS E IMPUGNAÇÕES:

13.1. Das decisões da Comissão de Licitação cabe recurso, nos termos dos arts. 164 e 165 da Lei nº 14.133/2021, desprovido de efeito suspensivo, salvo situação excepcional, assim reconhecida pela Administração.

13.2. A admissibilidade do recurso depende do preenchimento dos seguintes requisitos:

I – o recurso deve ser apresentado em petição escrita, datilografada ou digitada, encaminhada à Comissão de Licitação por meio do Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Pancas/ES, no prazo de cinco dias úteis contados:

a) se contra ato de rejeição de pedido de credenciamento, da comunicação encaminhada ao interessado;

b) se contra ato de acolhimento de pedido de credenciamento, da publicação resumida do contrato na imprensa oficial;

II – o recurso deve estar instruído com documentos que comprovem que seu subscritor tem poderes para se manifestar pelo recorrente.

13.3. Cabe ao recorrente indicar o ato contra que se opõe e apresentar os fundamentos de sua irrisignação, com indicação de razões de fato e de direito, e,



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



inclusive, instruir o recurso com os elementos de prova necessários ao subsídio da tese recursal.

13.4. Eventuais interessados no resultado do recurso serão intimados para apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

13.5. Apresentado o recurso e decorrido o prazo para oposição de contrarrazões, a Comissão Permanente de Licitação se manifestará, motivadamente, se o ato impugnado disser respeito a decisões de sua alçada. Caso o recurso diga respeito a ato de responsabilidade de outro servidor, a Comissão lhe remeterá os autos para viabilizar sua manifestação.

13.5.1. Cumprido o item 11.5, os autos seguirão ao gestor da contratação, que decidirá motivadamente pelo não conhecimento ou conhecimento e, nesse caso, provimento ou não provimento do recurso.

13.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação exclusiva dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.7. Qualquer pessoa poderá impugnar o presente Edital, para o que deverá trazer toda a argumentação e documentos necessários para seu adequado processamento.

13.8. O conhecimento da impugnação está condicionado ao preenchimento dos mesmos critérios previstos para os recursos.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Este Edital deve ser interpretado de modo a propiciar a ampliação do número de credenciados para execução da locação em benefício da população deste Município, o que não retira do interessado o dever de conhecer e preencher plenamente os requisitos necessários para se credenciar.

14.2. Compete ao interessado fazer minucioso exame do Edital.

14.2.1. A apresentação do pedido de credenciamento vincula a interessada, sujeitando-a, integralmente, às condições deste edital.

14.3. O interessado é responsável pela veracidade, fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a rejeição de seu pedido de credenciamento ou, se já credenciado, a rescisão contratual, sem prejuízo da incidência das sanções cabíveis.

14.4. Ressalvadas as situações em que a Lei exige publicação em órgão oficial de imprensa, as comunicações encaminhadas aos interessados e credenciados serão feitas por e-mail, fac-símile ou correspondência postal, preferencialmente nessa ordem.

14.5. Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



vencimento.

14.5.1. Só se inicia a contagem de prazo em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Pancas/ES.

14.5.2. Caso o vencimento coincida com fim de semana, feriado ou dia em que não houver expediente na Prefeitura, será ele prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

14.6. Por razões de interesse público devidamente comprovado, a Administração poderá revogar este Edital e os eventuais contratos dele decorrentes ou anulá-los por ilegalidade, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que tal ato gere obrigação de indenizar, sem prejuízo do disposto no art. 147 da Lei nº 14.133/2021.

14.6.1. A nulidade do procedimento induz a do contrato.

14.6.2. Assegura-se o contraditório e a ampla defesa prévios à anulação ou revogação do Edital, procedimento ou contrato.

14.7. Sem prejuízo da publicação na imprensa oficial, este Edital permanecerá acessível no site da Prefeitura Municipal de Pancas/ES.

14.8. Eventuais pedidos de esclarecimentos podem ser obtidos junto à Comissão de Licitação pelo telefone (27) 3726-1666 ou pelo e-mail cpl@pancas.es.gov.br, em dias úteis, no horário de 07h às 13h.

14.9. As informações técnicas relativas à demanda social, critérios de atendimento e caracterização da vulnerabilidade são de responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.

14.10. Em caso de divergência entre o conteúdo deste Edital e os documentos que o integram como anexos, **prevalecerão as disposições deste Edital**, por se tratar do instrumento convocatório que rege o procedimento.

14.11. Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Edital, prevalecerá o Foro da Comarca de Pancas, Estado do Espírito Santo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.12. Fazem parte do presente Edital integrando-o de forma plena:

Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;

Anexo II – Termo de referência;

Anexo III – Requerimento de Credenciamento;

Anexo IV – Declarações Diversas;

Anexo V – Declaração das Características do imóvel;

Anexo VI – Minuta do contrato;

Anexo VII – Termo de Vistoria do Imóvel



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



Pancas/ES, ____ de _____ de 2026

PATRÍCIA SCHUMACHER GRAUNKE
AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Decreto Municipal 8.604/2025



MUNICÍPIO DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



ANEXO III

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ___/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 000027/2026

OBJETO: Credenciamento de imóveis residenciais para fins de Aluguel Social

NOME DO INTERESSADO: _____

CPF/CNPJ: _____

RG (se pessoa física): _____

Endereço: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

O(a) interessado(a) acima identificado(a), na condição de proprietário(a) ou possuidor(a) legítimo(a) de imóvel residencial, vem, respeitosamente, REQUERER SEU CREDENCIAMENTO, nos termos do Edital de Chamamento Público nº ___/2026, para fins de locação de imóvel destinado ao Benefício Eventual – Aluguel Social, instituído pela Lei Municipal nº 1.789/2019, alterada pela Lei nº 1.804/2019.

Declara, para os devidos fins, que:

I – tem pleno conhecimento e aceita integralmente todas as condições estabelecidas no Edital, seus anexos e na legislação aplicável;

II – o imóvel ofertado atende às especificações mínimas exigidas no Edital;

III – concorda com o valor mensal do aluguel fixado em lei municipal, atualmente no montante de R\$ 300,00 (trezentos reais), ou outro que venha a ser legalmente estabelecido;

IV – compromete-se a apresentar toda a documentação exigida no Edital para fins de habilitação;

V – tem ciência de que o credenciamento não gera obrigação de contratação por parte da Administração, a qual ocorrerá conforme a necessidade social identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Dados do Imóvel Ofertado:



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



• Endereço completo: _____

• Tipo de imóvel: () Casa () Apartamento () Outro: _____

• Número de cômodos: _____

Por fim, requer que o presente pedido seja analisado, com o consequente credenciamento, caso atendidas as exigências editalícias.

Termos em que,

Pede deferimento.

Pancas/ES, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Interessado _____

Nome: _____



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



ANEXO IV

DECLARAÇÕES

Eu, _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, interessado no Credenciamento de Imóveis para Aluguel Social do Município de Pancas/ES, DECLARO, sob as penas da lei, que:

1. Não me encontro declarado inidôneo nem suspenso de contratar com a Administração Pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, nos termos dos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021;
2. Inexiste fato superveniente impeditivo de meu credenciamento ou futura contratação, comprometendo-me a comunicar imediatamente à Administração qualquer ocorrência nesse sentido;
3. Não possuo, em meu quadro de pessoal, empregado menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, conforme art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
4. Não sou servidor público do Município de Pancas/ES, nem possuo vínculo que gere conflito de interesses com a Administração Pública Municipal;
5. Tenho plena ciência das condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº ____/2026 e concordo integralmente com seus termos;
6. As informações prestadas e os documentos apresentados são verdadeiros, assumindo inteira responsabilidade por sua veracidade.

Pancas/ES, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Declarante

Nome:

CPF/CNPJ:



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



ANEXO V

DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL – ALUGUEL SOCIAL

Eu, _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARO, para fins de credenciamento junto ao Município de Pancas/ES, que o imóvel de minha propriedade/posse legítima possui as seguintes características:

- Endereço completo: _____;
- Tipo do imóvel: _____;
- Quantidade de cômodos: _____;
- Condições de habitabilidade, higiene e segurança: _____;

Declaro, ainda, que:

- O imóvel atende às **especificações mínimas exigidas no Edital de Chamamento Público nº ___/2026**;
- O imóvel encontra-se **disponível para locação imediata**, quando convocado pela Administração;
- Concordo com o **valor máximo do aluguel social fixado na legislação municipal**;
- Assumo inteira responsabilidade pela veracidade das informações prestadas.

Pancas/ES, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Declarante

Nome:

CPF/CNPJ:



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



ANEXO VI

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL BENEFÍCIO EVENTUAL - ALUGUEL SOCIAL

CONTRATO Nº ____/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 000027/2026

ID:

O **MUNICÍPIO DE PANCAS/ES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o 27.174.150/0001-78, com sede na Avenida. 13 de maio, nº 476, Centro, Pancas/ES, neste ato representado pelo Prefeito Municipal AGMAIR ARAÚJO NASCIMENTO, portador do CPF nº 742.733.377-20, por intermédio da **Secretaria Municipal de Assistência Social**, representado pelo Secretário Municipal LAÉRCIO MIGUEL MARTINS CPF Nº 031.530.347-61, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, residente/sediado à _____, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, decorrente do **Edital de Chamamento Público nº ____/2026 – Credenciamento de Imóveis para Aluguel Social**, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel residencial localizado à _____, destinado **exclusivamente à moradia temporária de família em situação de vulnerabilidade social**, no âmbito do Benefício Eventual – Aluguel Social, nos termos da Lei Municipal nº 1.789/2019, alterada pela Lei nº 1.804/2019.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA DO CONTRATO

2.1. O presente contrato decorre de **procedimento de credenciamento**, nos termos do art. 78, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, **não gerando vínculo permanente**, nem direito à continuidade da locação, estando condicionado à permanência da situação de vulnerabilidade social.

2.2. O presente contrato submete-se ao regime jurídico administrativo, aplicando-se, subsidiariamente, as disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e, na



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



forma do art. 89 da Lei nº 14.133/2021, os princípios da teoria geral dos contratos e do direito privado.

2.3. A presente contratação não gera expectativa de continuidade ou obrigatoriedade de novas contratações por parte da Administração.

2.4. A presente contratação não estabelece qualquer vínculo jurídico direto entre o LOCADOR e a família beneficiária do aluguel social, sendo toda a relação contratual mantida exclusivamente com o Município de Pancas/ES.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo de vigência do contrato será de **01 (um) ano**, contados da data da assinatura, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, **enquanto persistir a situação de vulnerabilidade social da família beneficiária** e houver disponibilidade orçamentária.

3.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1. O valor mensal da locação será de **R\$ 300,00 (trezentos reais)**, ou outro que venha a ser fixado por legislação superveniente.

4.2. O pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente, por meio de ordem bancária (depósito ou transferência eletrônica) na conta corrente do contratado, **condicionado à efetiva ocupação do imóvel** pelo beneficiário indicado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

5. CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

5.1. O LOCADOR obriga-se a:

5.1.1. Entregar o imóvel em condições adequadas de uso, higiene e habitabilidade;

5.1.2. Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel;

5.1.3. Responder pelos tributos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU;

5.1.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel;

5.1.5. Realizar vistoria inicial do imóvel, juntamente com o LOCATÁRIO;

5.1.6. Responder pelas manutenções estruturais do imóvel, entendidas como aquelas relativas à solidez da construção, telhado, instalações elétricas e hidráulicas principais, salvo danos decorrentes do uso indevido.

5.1.7. O Termo de Vistoria integra o presente contrato como anexo.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

6.1.1. Efetuar o pagamento do aluguel na forma pactuada;

6.1.2. Destinar o imóvel exclusivamente à finalidade social prevista neste contrato;



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



- 6.1.3. Fiscalizar a execução contratual;
- 6.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 6.1.5. Comunicar formalmente ao LOCADOR e à Secretaria Municipal de Assistência Social a ocorrência de danos relevantes no imóvel, tão logo deles tenha ciência.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VEDAÇÃO

7.1 É vedada a sublocação, cessão, empréstimo ou qualquer alteração da destinação do imóvel, sob pena de rescisão contratual.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1 A fiscalização do contrato será exercida por servidor designado pela Administração, ao qual competirá acompanhar a execução contratual e registrar eventuais ocorrências.

9. CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. A presente despesa correrá à conta da dotação orçamentária consignada no orçamento vigente, **Unidade Orçamentária** _____, **Ação** _____, **Elemento de Despesa** _____, **Ficha nº** _____, destinada ao custeio do **Benefício Eventual – Aluguel Social**.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

- 10.1. O presente contrato será rescindido, independentemente de notificação judicial:
 - 10.1.1. Com a cessação da situação de vulnerabilidade social da família beneficiária;
 - 10.1.2. Por interesse público devidamente justificado;
 - 10.1.3. Por descumprimento das cláusulas contratuais.
- 10.2. A rescisão contratual será precedida, sempre que possível, de comunicação formal ao LOCADOR, assegurado prazo razoável para desocupação do imóvel e realização de vistoria final, mediante lavratura de termo próprio.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1. A publicação resumida do contrato será providenciada pelo LOCATÁRIO, nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021, como condição de sua eficácia.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração, observadas as disposições da Lei nº 8.245/1991, da Lei nº 14.133/2021 e da legislação municipal aplicável ao Aluguel Social.



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro do Município de Pancas/ES, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Pancas-ES, XX de XXXXX de 2026.

CONTRATANTE:

PREFEITO MUNICIPAL DE PANCAS/ES
AGMAIR ARAÚJO NASCIMENTO
CPF nº 742.733.377-20

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LAÉRCIO MIGUEL MARTINS
CPF Nº 031.530.347-61

CONTRATADO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



ANEXO VII

TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL

BENEFÍCIO EVENTUAL – ALUGUEL SOCIAL

CONTRATO Nº ____/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 000027/2026

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº ____/2026

Pelo presente **TERMO DE VISTORIA**, o MUNICÍPIO DE PANCAS/ES, por intermédio da **Secretaria Municipal de Assistência Social**, e o **LOCADOR**, abaixo identificado, procedem à vistoria do imóvel objeto do **Contrato Administrativo de Locação para fins de Aluguel Social**, firmando as condições a seguir.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Endereço completo:** _____
- **Tipo de imóvel:** () Casa () Apartamento () Outro: _____
- **Proprietário / Locador:** _____
- **CPF/CNPJ:** _____

2. FINALIDADE DA VISTORIA

A presente vistoria tem por finalidade **registrar o estado de conservação, habitabilidade e condições de uso do imóvel**, no momento da **entrega das chaves ao Município**, para fins de locação no âmbito do **Benefício Eventual – Aluguel Social**.

3. CONDIÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

Após vistoria realizada pelas partes, constatou-se que o imóvel:

- () Encontra-se em **boas condições de uso, higiene e habitabilidade**.
- () Apresenta condições **regulares**, compatíveis com a finalidade social.
- () **Não apresenta vícios aparentes** que impeçam sua utilização.

4. DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS E CONDIÇÕES

Assinalar conforme verificação:

- **Sala:** () Boa () Regular () Necessita reparo
- **Quarto(s):** () Boa () Regular () Necessita reparo
- **Cozinha:** () Boa () Regular () Necessita reparo
- **Banheiro:** () Boa () Regular () Necessita reparo
- **Área de serviço:** () Boa () Regular () Necessita reparo

Observações:



MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SUBSECRETARIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



5. INSTALAÇÕES

- **Instalação elétrica:** () Adequada () Regular
- **Instalação hidráulica:** () Adequada () Regular
- **Portas e janelas:** () Adequadas () Regulares
- **Cobertura/telhado:** () Adequada () Regular

6. CONCLUSÃO DA VISTORIA

Diante do exposto, as partes **declaram que o imóvel está apto para uso**, atendendo às condições mínimas exigidas no **Edital de Chamamento Público nº ___/2026** e no **Contrato Administrativo de Locação**, encontrando-se em condições de ser destinado à moradia temporária de família em situação de vulnerabilidade social.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Vistoria:

- integra o **Contrato Administrativo de Locação** como **anexo inseparável**;
- servirá de referência para avaliação das condições do imóvel ao término da locação;
- é firmado em duas vias de igual teor.

Pancas/ES, ____ de _____ de 2026.

Representante do Município
Secretaria Municipal de Assistência Social

LOCADOR