

AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL Nº 002/2026

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 2026-289

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RORAIMA - ALE/RR, por intermédio da Superintendência de Compras, no uso de suas atribuições e com fundamento na Resolução Legislativa nº 001/2026, na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, torna público o presente AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL, destinado à prospecção do mercado imobiliário para eventual locação tradicional de imóvel não residencial voltado ao funcionamento de unidade administrativa deste Poder Legislativo, observadas as condições estabelecidas neste Aviso e no respectivo Estudo Técnico Preliminar - ETP.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Aviso tem por objeto a prospecção de 01 (um) imóvel não residencial, localizado na área urbana do Município de Boa Vista/RR, preferencialmente na região Central ou em bairros adjacentes, para atender às atividades desenvolvidas pelo Programa de Apoio e Incentivo ao Esporte – ESPORLEGIS da Assembleia Legislativa do Estado de Roraima – ALE/RR.

1.2. A solução pretendida corresponde ao modelo de locação tradicional, mediante a disponibilização de imóvel já edificado, apto à ocupação imediata ou passível de pequenas adequações, sem a inclusão de serviços acessórios de operação e manutenção predial.

1.3. O procedimento observa o Modelo Institucional previsto no art. 22 da Resolução Legislativa nº 001/2026 e não constitui procedimento licitatório nem procedimento auxiliar, possuindo natureza exclusivamente prospectiva, nos termos do item 12 deste Aviso.

2. DA LOCALIZAÇÃO PRETENDIDA

2.1. O imóvel deverá estar localizado na área urbana do Município de Boa Vista/RR, preferencialmente na região Central ou em bairros adjacentes, em local de fácil acesso aos servidores, colaboradores, atletas, entidades esportivas, parceiros institucionais e ao público em geral.

2.2. A localização deverá ser dotada de infraestrutura urbana, compreendendo via pavimentada, iluminação pública, abastecimento de água tratada, fornecimento regular de energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, cobertura por serviços de telefonia e internet em fibra óptica ou tecnologia equivalente, além de condições adequadas de drenagem e acesso durante todo o período contratual, não sendo admitido imóvel situado em área sujeita a alagamentos.

2.3. Serão consideradas facilidades de acesso a proximidade a órgãos públicos, centros administrativos, instituições financeiras, linhas de transporte coletivo, estabelecimentos comerciais e serviços públicos essenciais.

2.4. Poderão ser considerados imóveis situados em outros bairros da área urbana de Boa Vista/RR, desde que demonstrada, mediante análise técnica, a adequação da localização às necessidades da Administração.

3. DA ÁREA MÍNIMA ESTIMADA

3.1. O imóvel deverá possuir área construída aproximada entre 300 m² (trezentos metros quadrados) e 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), com dimensões compatíveis com a instalação da sede administrativa do ESPORLEGIS e possibilidade de adequada distribuição ou adaptação dos ambientes internos.

3.2. A estimativa considera a ocupação simultânea de até 50 (cinquenta) pessoas, a implantação de aproximadamente 12 (doze) postos administrativos permanentes, fluxo diário de atendimento de até 60 (sessenta) usuários e a necessidade de espaços para recepção,

Superintendência de Compras - SCP
Av. Surumu, Nº 1170, 1º Andar. Bairro São Vicente.
sup.compras@al.rr.leg.br – scs.al.rr.leg@gmail.com
[Boa Vista – Roraima – Brasil – ALE na Internet: \[www.al.rr.leg.br\]\(http://www.al.rr.leg.br\)](http://BoaVista-Roraima-Brasil-ALE-na-Internet-www.al.rr.leg.br)

atendimento ao público, salas administrativas, reuniões, arquivo, copa, sanitários, áreas técnicas, de apoio e de circulação.

3.3. Será admitida a apresentação de imóvel com área diferenciada da referência estabelecida no item 3.1, desde que o proponente demonstre a exequibilidade e a compatibilidade funcional da proposta, a serem verificadas por meio do estudo de leiaute.

4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS E DESEJÁVEIS DO IMÓVEL

4.1. Constituem requisitos mínimos (obrigatórios):

I - Documentação imobiliária regular, comprovação da propriedade ou da legítima disponibilidade jurídica do bem e inexistência de impedimentos à celebração do contrato de locação;

II - Condições estruturais adequadas de segurança, estabilidade, habitabilidade, salubridade e conservação, sem patologias aparentes que comprometam a ocupação ou o funcionamento das atividades;

III - Capacidade para acomodação simultânea de até 50 (cinquenta) pessoas, com aproximadamente 12 (doze) postos administrativos permanentes e atendimento ao público compatível com fluxo diário estimado de até 60 (sessenta) usuários;

IV - No mínimo 08 (oito) salas destinadas às atividades administrativas, coordenação, planejamento, atendimento institucional, apoio técnico e demais setores necessários ao funcionamento do Programa;

V - Recepção destinada ao acolhimento e à orientação inicial do público, bem como ambiente apropriado ao atendimento institucional;

VI - Sala específica de reunião ou ambiente multiuso destinado a reuniões administrativas, treinamentos, capacitações, planejamento institucional e articulação com parceiros, preferencialmente com capacidade aproximada para 25 (vinte e cinco) a 30 (trinta) pessoas;

VII - Ambiente destinado ao arquivo permanente e temporário de documentos administrativos, além de copa ou espaço de apoio aos servidores;

VIII - Sanitários masculinos e femininos em quantidade compatível com o uso institucional e sanitário acessível à Pessoa com Deficiência - PcD;

IX - Corredores, portas, acessos e áreas de circulação compatíveis com o fluxo de usuários e servidores e com as normas de acessibilidade vigentes, especialmente a Lei Federal nº 13.146/2015 e a ABNT NBR 9050, ou viabilidade técnica comprovada para adequação antes da ocupação;

X - Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, com quadro geral de distribuição elétrica compatível com a utilização simultânea de equipamentos de informática, iluminação, climatização, telefonia e rede lógica;

XI - Infraestrutura compatível com a implantação de rede lógica estruturada, telefonia, internet em fibra óptica ou tecnologia equivalente e demais sistemas informatizados utilizados pela ALE/RR;

XII - Ambientes com iluminação e ventilação adequadas e condições para instalação ou funcionamento de equipamentos de climatização em todos os espaços administrativos e de permanência;

XIII - Construção em alvenaria convencional ou sistema construtivo equivalente, com cobertura, forro, pisos, paredes, esquadrias, revestimentos e pintura em bom estado de conservação e adequados ao uso administrativo;

XIV - Habite-se, Certidão de Conclusão da Edificação ou documento equivalente e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, Certificado de Licenciamento do Corpo de

Superintendência de Compras - SCP

Av. Surumu, Nº 1170, 1º Andar. Bairro São Vicente.

sup.compras@al.rr.leg.br – scs.al.rr.leg@gmail.com

[Boa Vista – Roraima – Brasil – ALE na Internet: www.al.rr.leg.br](http://www.al.rr.leg.br)

Bombeiros - CLCB ou documento equivalente, válidos e exigíveis segundo a legislação local, admitido compromisso formal de obtenção ou adequação antes da assinatura do contrato;

XV - Condições de segurança patrimonial compatíveis com a utilização administrativa, permitindo controle de acesso e instalação de equipamentos de monitoramento eletrônico e alarmes;

XVI - Condições que permitam ocupação imediata ou mediante pequenas adaptações previamente justificadas e autorizadas pela Administração, bem como compatibilidade da configuração física com o estudo de leiaute.

4.2. Constituem requisitos desejáveis, de caráter classificatório ou diferencial:

I - Edificação preferencialmente térrea ou, caso possua mais de um pavimento destinado ao atendimento ou ao funcionamento administrativo, acessibilidade plena entre os ambientes;

II - Localização próxima a órgãos públicos ou centros administrativos e facilidade de acesso por transporte coletivo;

III - Leiaute em vão livre ou configuração interna que facilite a instalação de divisórias modulares e futuras adequações;

IV - Sistema de prevenção e combate a incêndio já instalado e plenamente regularizado;

V - Gerador de energia integrado para áreas críticas;

VI - Certificações de sustentabilidade ou de eficiência energética;

VII - Área externa, recuo ou espaço frontal para acesso de usuários, embarque e desembarque, circulação de veículos e, preferencialmente, vagas de estacionamento;

VIII - DML, depósito interno, almoxarifado, área técnica ou outros espaços de apoio compatíveis com as necessidades operacionais do ESPORLEGIS;

IX - Benfeitorias, estado de conservação e vida útil estimada que reduzam os custos de adaptação, manutenção e ocupação durante a vigência contratual.

5. DAS ADAPTAÇÕES E AÇÕES A SEREM REALIZADAS ÀS EXPENSAS DO LOCADOR

5.1. Poderão ser exigidas do locador, às suas expensas e como condição para a contratação, as adaptações necessárias ao pleno atendimento dos requisitos mínimos deste Aviso, incluindo, conforme apontado na avaliação técnica, adequações de acessibilidade, obtenção ou regularização de Habite-se e AVCB/CLCB, correção de patologias construtivas, reparos em cobertura, paredes, pisos, forros e esquadrias, adequações elétricas, hidráulicas, sanitárias, lógicas e de climatização, pintura e demais intervenções indispensáveis à classificação do imóvel como apto.

5.2. As adaptações, os responsáveis pela sua execução e os respectivos prazos serão definidos a partir da visita técnica, do estudo de leiaute e da avaliação do imóvel, devendo constar do instrumento contratual, quando cabível, observada a vedação a benfeitorias voluptuárias.

5.3. A eventual aceitação de imóvel passível de adaptações dependerá da demonstração de sua viabilidade técnica e econômica, da compatibilidade dos custos com a vantagem da contratação e da possibilidade de conclusão das intervenções antes da ocupação.

6. DOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

6.1. Os interessados deverão apresentar, juntamente com a proposta, os documentos indicados neste item, em cópia simples ou digitalizada, sem prejuízo da posterior apresentação dos originais ou de documentos complementares para conferência e instrução da eventual contratação.

6.2. Quanto ao proprietário ou proponente:

I - Se pessoa física: documento oficial de identidade com foto, CPF e comprovante de residência atualizado;

- II** - Se pessoa jurídica: comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, contrato social, estatuto ou documento constitutivo atualizado, acompanhado dos documentos de identidade e CPF do representante legal e da comprovação de seus poderes de representação;
- III** - Procuração e documentos do procurador, quando a proposta for apresentada por representante;
- IV** - Quando houver intermediação imobiliária, contrato ou instrumento que comprove a autorização do proprietário e os poderes da empresa ou profissional responsável;
- V** - Certidões atualizadas de regularidade fiscal federal, estadual e municipal;
- VI** - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT e Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, quando aplicáveis;
- VII** - Certidão negativa de falência e recuperação judicial, quando se tratar de pessoa jurídica;
- VIII** - Declaração de inexistência de impedimento para contratar com o Poder Público;
- IX** - Declaração de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, quando aplicável.

6.3. Quanto ao imóvel:

- I** - Matrícula atualizada e certidão negativa de ônus reais, emitidas nos últimos 30 (trinta) dias pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ou documentação equivalente que demonstre a propriedade e a disponibilidade jurídica do bem;
- II** - Escritura pública, registros e averbações atualizados, quando necessários à comprovação da titularidade;
- III** - Cópia da folha do IPTU, com indicação da inscrição imobiliária, da área construída e dos tributos incidentes, bem como informação sobre eventuais despesas condominiais;
- IV** - Planta baixa, projeto arquitetônico, croqui ou documento técnico equivalente, preferencialmente em formato PDF e/ou DWG, quando disponível;
- V** - Habite-se, Certidão de Conclusão da Edificação ou documento equivalente, quando exigível;
- VI** - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros - CLCB ou documento equivalente, quando exigível;
- VII** - Memorial descritivo com as principais características do imóvel, indicação da área construída e da área do terreno;
- VIII** - Registro fotográfico atualizado dos ambientes internos, fachada, áreas externas e instalações relevantes;
- IX** - Comprovantes de regularidade junto às concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água, quando disponíveis;
- X** - Declaração de que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de impedimentos, gravames ou restrições que inviabilizem sua utilização pela Administração.

6.4. A proposta de locação deverá conter, no mínimo:

- a)** Identificação completa do proprietário ou proponente e de seu representante, quando houver;
- b)** Endereço completo do imóvel ofertado, pontos de referência e dados para contato;
- c)** Valor mensal pretendido para a locação e prazo de validade da proposta;
- d)** Prazo de carência sugerido, se houver;
- e)** Estimativa ou valor atual de condomínio, IPTU e outros encargos incidentes;
- f)** Indicação da disponibilidade do imóvel e do prazo necessário para sua entrega em condições de uso;
- g)** Descrição das adaptações que o proponente se dispõe a executar e dos respectivos prazos;

h) Demais informações que o interessado considere pertinentes à avaliação do imóvel.

6.5. A Administração poderá solicitar esclarecimentos e documentos complementares, inclusive laudos, relatórios e certidões técnicas, jurídicas, fiscais ou administrativas necessários à avaliação do imóvel, à comprovação da habilitação do futuro contratado e à segurança da contratação.

7. DO PRAZO E DA FORMA PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. As manifestações de interesse e respectivas documentações deverão ser apresentadas a partir da publicação deste Aviso até o dia 11/08/2026, às 10h (horário de Brasília), data e horário designados para a sessão pública de recebimento das propostas, observada a antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis entre a publicação e a referida sessão.

7.2. As propostas poderão ser entregues presencialmente na Avenida Surumu, nº 1170, 1º andar, Bairro São Vicente, Boa Vista/RR, ou encaminhadas por meio eletrônico para sup.compras@al.rr.leg.br.

7.3. No envio eletrônico, deverá constar no assunto: “Proposta de Imóvel - Aviso de Procura de Imóvel nº 002/2026 - Processo Eletrônico nº 2026-289”.

7.4. Serão consideradas tempestivas as propostas recebidas até o prazo indicado no item 7.1. O interessado é responsável pela integridade, legibilidade e tempestividade dos documentos encaminhados.

8. DAS VISITAS TÉCNICAS E DO ESTUDO DE LEIAUTE

8.1. Os imóveis que atenderem, em análise preliminar, aos requisitos deste Aviso serão submetidos à visita técnica, a ser realizada por equipe multidisciplinar composta por representantes da Comissão de Confecção de ETP e TR e por profissionais tecnicamente habilitados, mediante prévio agendamento com o proponente.

8.2. A Administração poderá realizar levantamento arquitetônico, estudo de leiaute, análise de viabilidade técnica, estimativa de adaptações necessárias, avaliação mercadológica e demais estudos indispensáveis à verificação da adequação do imóvel às necessidades institucionais.

8.3. O estudo de leiaute constitui etapa obrigatória da fase preparatória e verificará, no mínimo, a disposição dos ambientes, os fluxos operacionais e de atendimento ao público, a capacidade de acomodação de usuários e servidores, as condições de acessibilidade, a compatibilidade das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de tecnologia da informação, as áreas técnicas, de apoio e de circulação e as adequações estruturais necessárias.

8.4. A realização de visita técnica, levantamento ou estudo não implica aprovação do imóvel nem gera direito à futura contratação, indenização ou ressarcimento de despesas.

9. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Encerrado o prazo, será realizada análise preliminar da documentação para verificação do atendimento aos requisitos deste Aviso, podendo a Administração promover diligências destinadas ao saneamento de falhas formais, à complementação de informações ou a esclarecimentos, vedada a inclusão posterior de proposta substancialmente diversa da originalmente apresentada.

9.2. Os imóveis considerados aptos serão submetidos à visita técnica e ao estudo de leiaute. A seleção considerará, de forma conjunta, o atendimento aos requisitos mínimos e desejáveis, a adequação funcional do imóvel, a localização e a acessibilidade, o estado de conservação e a vida útil estimada, a extensão e o prazo das adaptações necessárias, o custo total de ocupação e a vantajosidade da contratação.

9.3. Os requisitos mínimos possuem caráter eliminatório. Os requisitos desejáveis serão considerados diferenciais qualitativos na análise comparativa, sem afastar a necessidade de avaliação econômica e de demonstração da solução mais vantajosa para a Administração.

9.4. O custo total de ocupação compreenderá, quando aplicável, o valor mensal da locação, condomínio, tributos e encargos atribuídos à ALE/RR, custos de adaptação, manutenção,

desmobilização, restituição do imóvel e demais despesas relevantes durante o período contratual.

9.5. O estudo de leiaute e a análise do mercado subsidiarão a decisão quanto à forma de contratação, de modo que: (I) havendo somente uma proposta cujas características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha, poderá ser realizada contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que atendidos os requisitos legais; e (II) havendo mais de uma proposta com equivalência de especificações, será realizado procedimento licitatório, conforme o modelo de locação adotado e a legislação aplicável.

9.6. A Administração poderá deixar de selecionar qualquer proposta quando nenhuma atender satisfatoriamente à necessidade, quando os valores forem incompatíveis com o mercado ou quando a contratação não se mostrar conveniente ou vantajosa.

10. DA VIGÊNCIA PRETENDIDA DA LOCAÇÃO

10.1. A eventual locação terá vigência inicial prevista de 12 (doze) meses, admitidas prorrogações sucessivas, desde que haja interesse da Administração, disponibilidade orçamentária, demonstração da vantajosidade da manutenção da locação, permanência das condições que justificaram a contratação e observância da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.245/1991, da Resolução Legislativa nº 001/2026 e das condições a serem definidas no Termo de Referência e no instrumento contratual.

11. DOS MEIOS OFICIAIS DE DIVULGAÇÃO

11.1. O presente Aviso será divulgado, no mínimo:

I - No Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP (<https://pncp.gov.br>), nos termos da Resolução Legislativa nº 001/2026;

II - No sítio eletrônico oficial da Assembleia Legislativa do Estado de Roraima (<https://al.rr.leg.br>), na área de Transparência/Licitações, e na página da Superintendência de Compras (<https://scp.al.rr.leg.br>), com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis contados da data da sessão pública de recebimento das propostas;

III - No Diário Oficial da Assembleia Legislativa do Estado de Roraima (<https://diarios.al.rr.leg.br>);

IV - Em outros meios que a Administração considerar adequados para ampliar a prospecção do mercado imobiliário.

11.2. O resultado, bem como os esclarecimentos, impugnações, comunicados, revogações, suspensões e demais atos decorrentes deste Aviso, serão divulgados pelos mesmos meios utilizados para sua publicação.

12. DA NATUREZA DO PROCEDIMENTO

12.1. O presente procedimento possui natureza exclusivamente prospectiva e exploratória, destinando-se à identificação de imóveis potencialmente aptos ao atendimento da necessidade administrativa, não constituindo procedimento licitatório nem procedimento auxiliar previsto no art. 78 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.2. A publicação deste Aviso, o recebimento das propostas, a realização de visitas técnicas e a elaboração de estudos não geram direito subjetivo à contratação, preferência, indenização ou ressarcimento de despesas aos interessados, tampouco obrigam a Administração a locar qualquer dos imóveis apresentados.

12.3. A eventual locação dependerá da conclusão dos estudos técnicos, da avaliação prévia do imóvel e de seu estado de conservação, da análise dos custos de adaptação, da demonstração da vantajosidade e da compatibilidade do preço com o mercado, da disponibilidade orçamentária e do atendimento aos requisitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Federal nº 8.245/1991, na Resolução Legislativa nº 001/2026 e nas demais normas aplicáveis.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Superintendência de Compras - SCP

Av. Surumu, Nº 1170, 1º Andar. Bairro São Vicente.

sup.compras@al.rr.leg.br – scs.al.rr.leg@gmail.com

Boa Vista – Roraima – Brasil – ALE na Internet: www.al.rr.leg.br

13.1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos por meio do endereço eletrônico sup.compras@al.rr.leg.br, com a identificação do Aviso de Procura de Imóvel nº 002/2026 - Processo Eletrônico nº 2026-289.

13.2. Todos os custos relacionados à preparação e à apresentação da proposta, à disponibilização do imóvel para visita e ao fornecimento de documentos correrão por conta do interessado, sem direito a reembolso.

13.3. Os casos omissos serão resolvidos pela unidade competente da Assembleia Legislativa do Estado de Roraima, observada a Resolução Legislativa nº 001/2026 e a legislação aplicável.

Boa Vista - RR, 28 de julho de 2026.

(assinado eletronicamente)

Edson Lepletier da Silva Junior

Superintendente de Compras

Matrícula nº 36.636

Ato da Mesa Diretora nº 056/2026

Superintendência de Compras - SCP

Av. Surumu, Nº 1170, 1º Andar. Bairro São Vicente.

sup.compras@al.rr.leg.br – scs.al.rr.leg@gmail.com

Boa Vista – Roraima – Brasil – ALE na Internet: www.al.rr.leg.br