



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Japeri  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026**

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO**

#### **CHAMAMENTO PÚBLICO CP – SEMURB Nº 002/2026 – MINHA CASA, MINHA VIDA**

#### **EDITAL DAS PROPOSTAS SELECIONADAS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

#### **PROCESSO Nº JPR-010111/000068/2026**

### **1. INTRODUÇÃO**

1.1. O MUNICÍPIO DE JAPERI, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO – SEMURB**, tendo aderido ao **Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV**, instituído originalmente pela **Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009**, atualmente reestruturado e vigente nos termos da **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023**, regulamentado pelas **Portarias MCID nº 724 e nº 725, de 15 de junho de 2023**, bem como pela **Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025**, que estabelece metas, critérios e procedimentos para apresentação, enquadramento, seleção e contratação de propostas na linha de atendimento financiada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, e demais atos normativos expedidos pelo Ministério das Cidades no exercício de 2025, além da **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e do **Decreto nº 11.878, de 09 de janeiro de 2024**, torna público que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** para seleção de empresas do setor da construção civil interessadas em apresentar propostas para a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

Os empreendimentos destinam-se ao atendimento de famílias enquadradas na Faixa I do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme os limites de renda estabelecidos na regulamentação vigente do Ministério das Cidades para o exercício de 2025, a serem implantados nos terrenos indicados na Tabela 1, observadas a legislação aplicável, as normas técnicas do programa e as condições estabelecidas neste Edital.

<b>Tabela 1 - Listagem dos Imóveis</b>					
<b>Empreendimento</b>	<b>Endereço</b>	<b>Bairro</b>	<b>Latitude e Longitude</b>	<b>Área do terreno (m²)</b>	<b>Número de Unidades</b>
<b>Habitação de Interesse Social Parque São José - Santa Amélia</b>	<b>Rua Vinte e Dois De Fevereiro, Jardim Emília CEP 26463-020</b>	<b>Santa Amélia</b>	<b>-22.670842 -43.591369</b>	<b>4.100,00</b>	<b>64</b>
<b>Habitação de Interesse Social Parque Mucajá V - Mucajá</b>	<b>Rua Aguará CEP 26413-503</b>	<b>Parque Mucajá</b>	<b>-22.694126 -43.613677</b>	<b>4.077,30</b>	<b>64</b>
Habitação de Interesse Social Parque Mucajá V (II) - Mucajá	Rua Aiapuam (atual Rua Aguaré) CEP: 26453-230	Parque Mucajá	<u>-22.693335</u> -43.614722	8.400	80

1.2. O presente Chamamento Público reger-se-á pela legislação aplicável à espécie, especialmente pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que instituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida, atualmente reestruturado e vigente **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023**, bem como pelas **Portarias MCID nº 724 e nº 725, de 15 de junho de 2023, e pela Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025**, que estabelece metas, critérios e procedimentos para apresentação, seleção e contratação de propostas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, além das demais diretrizes, regras e condições vigentes expedidas pelo Ministério das Cidades.

O certame reger-se-á, ainda, pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, bem como pelas disposições constantes neste Edital e em seus Anexos.

As empresas do setor da construção civil participantes declaram, mediante sua inscrição e participação no presente Chamamento Público, ter pleno conhecimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como das condições previstas neste Edital e seus Anexos, sujeitando-se, de forma integral, incondicional e irrestrita, às normas e exigências estabelecidas.

1.3. As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, serão acatadas por todas as empresas ligadas ao setor da construção civil participantes e serão divulgadas pela mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.

1.4. O Chamamento Público a que se refere este Edital poderá ser adiado, revogado por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado, sem que caiba às empresas ligadas ao setor da construção civil participantes qualquer direito à reclamação ou indenização por estes motivos.

1.5. Os interessados poderão solicitar, por escrito ou por correio eletrônico, esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos em até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para início

da sessão pública. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados aos cuidados da Comissão de Análise e Seleção, sendo protocolados na Rua Ver. Francisco Costa Filho, 1993 - Santa Inês, Japeri - RJ, 26453-020, na Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, de 10:00 às 16:00 horas. Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone, vedada a comunicação personalizada.

1.6. Os interessados poderão formular impugnações ao Edital em até 5 (cinco) dias úteis anteriores à abertura da sessão pública, no endereço mencionado no subitem 1.5, de 10:00 até 16:00 horas. Decairá do direito de impugnar o Edital perante a Administração o participante que não o fizer tempestivamente.

1.6.1. As Impugnações deverão ser decididas pela Comissão de Análise e Seleção em até 3 (três) dias úteis antes da sessão pública, com a divulgação da decisão pela mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital.

1.6.2. A habilitação das impugnações ao Edital deverá ser encaminhada via correio eletrônico (e-mail - [arquiteturasemurb@gmail.com](mailto:arquiteturasemurb@gmail.com) / [semurb@japeri.rj.gov.br](mailto:semurb@japeri.rj.gov.br) e [licenciamentoeffiscalizacao@japeri.rj.gov.br](mailto:licenciamentoeffiscalizacao@japeri.rj.gov.br)).

1.7. Este Edital e seus Anexos serão disponibilizados nos portais digitais da Prefeitura Municipal de Japeri, nos sítios eletrônicos “<https://www.japeri.rj.gov.br/service/diario-oficial/>” e “<http://siapegov.japeri.rj.gov.br/portal-transparencia/licitacoes/chamamentos/>”, bem como na Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, no endereço descrito no subitem 1.5, podendo os interessados comparecerem munidos de pen drive para gravação dos arquivos.

## **2. DA AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO PROCESSO SELETIVO**

2.1. A autorização da Prefeita do Município de Japeri, consta do processo administrativo JPR-010111/000068/2026.

## **3. DO DIA, HORÁRIO E LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES E EM MEIO DIGITAL (PEN DRIVE)**

3.1. O prazo para entrega dos envelopes será de 30 dias corridos, iniciada sua contagem no primeiro dia útil após o dia da publicação deste Edital, no Diário Oficial do Município de Japeri. A Comissão de Análise e Seleção estará reunida neste dia, na Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURB), na Rua Ver. Francisco Costa Filho, 1993 - Santa Inês, Japeri - RJ, 26453-020, para receber a documentação nos envelopes referentes ao presente Chamamento Público. Todos os documentos deverão ser entregues na versão impressa e digital, estando a versão digital armazenada em pen drive.

3.2. No caso do Chamamento Público não poder ser realizado na data estabelecida, será o mesmo transferido para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURB), situação na qual se dará divulgação pelas mesmas formas que se deu publicidade ao presente Edital.

## **4. DO OBJETO**

4.1. O objeto deste Edital de Chamamento Público é SELECIONAR empresas construtoras, podendo reunirem-se em consórcio, para:

a) Desenvolvimento dos projetos urbanísticos e arquitetônicos de empreendimentos habitacionais, com base nos anteprojetos apresentados pelas mesmas, com o devido licenciamento nos órgãos públicos competentes de meio ambiente, urbanismo e de infraestrutura que se fizerem necessários para obtenção do habite-se, e

b) Execução das obras dos empreendimentos habitacionais, com financiamento a ser contratado junto aos Agentes Financeiros, Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

4.1.1. Os Projetos urbanísticos e arquitetônicos de empreendimentos habitacionais deverão ser elaborados para os imóveis relacionados na Tabela 1 do item 1.1.

## **5. DA COMISSÃO DE ANÁLISE E SELEÇÃO**

5.1. A composição dos membros da Comissão de Análise e Seleção será de acordo com a Portaria nº 0262/2026, publicada em Diário Oficial do Município de Japeri, Ano XXIV, Número 6.066 - página 8 - Terça-Feira, 31 de março de 2026.

## **6. DOS PRAZOS**

6.1. Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente no órgão ou entidade.

6.2. Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

## **7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

7.1. Poderão participar do presente Chamamento Público as empresas ligadas ao setor da construção civil que atenderem às exigências constantes neste Edital, limitando-se à apresentação de uma proposta por empresa, para cada imóvel, podendo ser apresentada proposta para quaisquer dos imóveis constantes na Tabela 1, não sendo vedada a possibilidade da mesma empresa apresentar proposta para todos os imóveis desta Tabela.

7.2. Não serão admitidas neste Chamamento Público as empresas:

7.2.1. Suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento.

7.2.2. Declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações, nos níveis federal, estadual ou municipal.

7.2.3. Que estiverem em regime de falência e, no caso de empresas que estejam sob os regimes de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, será verificado o impedimento pelo Agente Financeiro.

7.2.4. Que estejam com demanda judicial, em curso, contra o Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), decorrente de operações de crédito, sendo que o prosseguimento do trâmite fica condicionado à desistência da Ação, formal e irreversivelmente.

7.2.5. Que estejam inadimplentes junto ao agente financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil).

7.2.6. Que possuam restrições cadastrais, junto ao Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), que fragilizam a operação de compra e venda e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização, assim atestada por parecer jurídico no âmbito do agente financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil).

7.2.7. Que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como obra de empreendimento habitacional não concluída, ou legalização necessária para entrega do mesmo, ou que apresente vício de construção pendente de solução, a critério do Agente Financeiro oficial federal escolhido (CAIXA ou Banco do Brasil), conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA — CONRES e Relação de Firmas e Pessoas Impedidas de Operar com o Sistema Financeiro da Habitação — RPI.

7.2.8. Que estejam incluídas no Cadastro de Empregadores do Ministério do Trabalho e Emprego, que tenham mantido trabalhadores em condições análogas às de escravo.

7.2.9. As condições previstas nos itens 7.2.4 a 7.2.8 serão aferidas mediante firma em Declaração de Não Impedimento, emitida pela empresa, conforme ANEXO III.

7.2.10. A condição prevista no item 7.2.8 será consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego — [“https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br”](https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br), na data da contratação.

7.3. Não será admitida a participação neste Chamamento Público de construtor, pessoa física ou de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

## **8. DA REPRESENTAÇÃO LEGAL / CREDENCIAMENTO**

8.1. As empresas participantes poderão ser representadas em todas as etapas deste Chamamento Público por seu representante legal ou por procurador regularmente constituído por procuração outorgada por instrumento público ou particular com firma reconhecida, que contenha, no mínimo, poderes “ad negocia” e para manifestar a intenção de recorrer e de desistir dos recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da empresa.

8.2. Além dos respectivos documentos de identificação, o representante legal, com poderes expressos de administração, e o procurador deverão apresentar os documentos comprobatórios de legitimidade para representação, constituídos, no caso do primeiro, pelo contrato social da empresa, acompanhado da respectiva ata de eleição de administrador/diretoria, se não constar a indicação no corpo do próprio documento; no caso de procurador, a procuração deverá ser acompanhada de documento comprobatório de poderes do signatário que a firmou.

8.3. Os documentos comprobatórios da regular constituição de representação e a procuração deverão ser entregues separadamente dos envelopes “A” e “B”, assim como em meio digital, referidos no item 9.1 deste Edital, sem prejuízo da regra descrita no item 11.

8.4. Encerrada a fase de verificação da regularidade de representação e iniciada a sessão de abertura deste Chamamento Público no horário previsto no subitem 3.1, não mais serão admitidos novos proponentes, devendo a Comissão de Análise e Seleção lavrar na ata o recebimento dos envelopes de documentação de habilitação e proposta.

## **9. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA**

9.1. No local, data e hora estabelecidos no subitem 3.1, as empresas construtoras interessadas neste Chamamento Público apresentarão os documentos e as propostas exigidos no presente Edital, para cada imóvel, em meio digital (pen drive) e em 02 (dois) envelopes opacos, indevassáveis e lacrados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

### **ENVELOPE “A” - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO CHAMAMENTO PÚBLICO CP – SEMURB Nº 002/ 2026 - MCMV.

[NOME COMPLETO, ENDEREÇO DA EMPRESA CONSTRUTORA E ENDEREÇO DO IMÓVEL]

### **ENVELOPE “B” - PROPOSTA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO CHAMAMENTO PÚBLICO CP – SEMURB Nº 002/ 2026 - MCMV.

[NOME COMPLETO, ENDEREÇO DA EMPRESA CONSTRUTORA E ENDEREÇO DO IMÓVEL]

## **9.2. TERRENOS**

Os terrenos a serem utilizados, estão descritos na Tabela 1 do presente Edital, e serão doados ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, viabilizando, dessa forma, a produção de habitação de interesse social para a faixa de renda familiar mensal bruta anteriormente indicada.

Caso seja constatada, em algum terreno, a existência de áreas e/ou elementos construtivos com potencial poluidor, caberá à empresa construtora vencedora do certame adotar as providências cabíveis para proceder à investigação ambiental do imóvel, a qual possa vir a apontar algum grau de alteração do solo e, conseqüentemente, possível necessidade de intervenção de recuperação, ambas as etapas de acordo com as normas vigentes, com vistas à implantação do uso residencial. Caso confirmada a situação ambiental que afete a viabilidade do empreendimento, a mesma deverá ser submetida ao Município mediante laudo técnico, a fim de que possa ser dada a adequada solução administrativa.

A existência de faixa non edificandi, que venha a atingir o imóvel, deverá ser objeto de consulta junto à Secretaria Municipal do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, com vistas à elaboração do projeto dos empreendimentos habitacionais.

### 9.3. EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

Os empreendimentos serão realizados nos terrenos descritos na Tabela 1 do presente Edital, contendo a estimativa de produção de unidades habitacionais, podendo tal número variar, para mais ou para menos, em função da proposta apresentada, sendo que o valor da unidade habitacional será de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil), Minha Vida, de acordo com a qualificação urbanística, da Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, enquadrado nos itens (3) Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes e (C) Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais.

Figura 1 - Imagem da tabela 1 ( Anexo no link: [Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023](#) )

Fonte: Portaria MCID nº 725, Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, de especificações MCMV Far.

Os projetos urbanísticos e arquitetônicos de empreendimentos habitacionais, com base nos anteprojetos apresentados pelas empresas construtoras, deverão levar em consideração a legislação em vigor para o local, de forma a atender aos requisitos estabelecidos pelos Órgãos Licenciadores. Os empreendimentos habitacionais devem estar de acordo com os parâmetros do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de JAPERI - RJ (Lei Nº 1.408, de 13 de Dezembro de 2019) e do Código de Obras (Lei Complementar 040/2003), bem como aqueles que forem editados sobre a matéria e as especificações urbanísticas, as especificações do projeto do empreendimento habitacional e as especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional expedidas para o Programa Minha Casa, Minha Vida e, em especial, devem contemplar o estabelecido na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, de especificações MCMV Far. Caso sejam editadas quaisquer outras legislações, os projetos deverão ser adequados às mesmas, pelas empresas vencedoras do certame.

## 10. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS

10.1. Os documentos referentes aos ENVELOPES “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e “B” – PROPOSTA deverão ser apresentados na forma estabelecida nos itens a seguir.

10.2. Os documentos exigidos no ENVELOPE “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em via original e em meio digital, em arquivos no formato PDF, podendo, ainda, ser apresentados por meio de cópias reprográficas autenticadas por cartório competente, por servidor da Administração ou por publicação em órgão da imprensa oficial.

Todos os documentos deverão estar rubricados pelo representante legal da empresa construtora ou por seu agente credenciado e, quando for o caso, acompanhados das respectivas certidões de publicação em órgão da imprensa

oficial.

As folhas deverão ser numeradas em ordem crescente, não podendo conter rasuras ou entrelinhas. Na hipótese de ausência de numeração, numeração incorreta ou falta de rubrica, a Comissão de Análise e Seleção poderá solicitar ao representante legal ou agente credenciado que sane a irregularidade.

O não atendimento às formalidades exigidas, na ausência de representante legal ou procurador regularmente constituído, ou a recusa em atender à solicitação, implicará na inabilitação da empresa construtora.

10.3. A proposta constante do ENVELOPE “B” (em meio físico e digital, em arquivos no formato PDF) consistirá no anteprojeto do futuro projeto urbanístico e arquitetônico do empreendimento habitacional, sendo de exclusiva responsabilidade da empresa construtora proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações após sua entrega à Comissão de Análise e Seleção, conforme disposto no item 9 deste Edital, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

10.4. Não serão admitidas, sob quaisquer hipóteses, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos após a entrega dos envelopes e do meio digital (pen drive), conforme disposto no subitem 9.1.

10.5. As empresas construtoras participantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação de suas propostas, bem como à elaboração dos projetos e à obtenção das licenças necessárias à contratação e execução das unidades. O Município de Japeri não será, em nenhuma hipótese, responsável por tais custos, independentemente dos procedimentos realizados no Chamamento Público ou dos resultados dele decorrentes.

10.6. A Comissão de Análise e Seleção poderá requisitar, a qualquer tempo, a apresentação das vias originais dos documentos exigidos neste Edital.

10.7. É facultado à Comissão de Análise e Seleção, em qualquer fase do Chamamento Público, promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documentos ou informações que deveriam constar originalmente na proposta.

10.8. Somente serão avaliadas as propostas das empresas construtoras que apresentarem corretamente os documentos exigidos no ENVELOPE “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.

## **11. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

O ENVELOPE “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverá conter todos os documentos abaixo relacionados, apresentados em meio físico e digital, em arquivos no formato PDF.

### **11.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

11.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado, no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, devidamente em vigor.

11.1.2. Alvará de localização e funcionamento do estabelecimento, válido e vigente.

11.1.3. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, expedido pela Receita Federal do Brasil.

11.1.4. Prova de registro ou inscrição da empresa junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a atividade exercida.

## 11.2. REGULARIDADE FISCAL, TRABALHISTA E ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.2.1. Prova de regularidade perante a Fazenda Federal, mediante apresentação da Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em vigor.

11.2.2. Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual da sede da licitante, em vigor.

11.2.3. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal da sede e filial da empresa participante, expedida na forma da legislação tributária vigente.

11.2.4. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal, em vigor.

11.2.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pela Justiça do Trabalho, conforme disposto na Lei Federal nº 12.440/2011 e no art. 68, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.2.6. Certidões negativas de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou insolvência civil, expedidas pelo distribuidor da sede da licitante.

Parágrafo único. Para as empresas sediadas no Município de Japeri/RJ, a comprovação deverá ser realizada mediante apresentação das certidões expedidas pelos 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios de Registro de Distribuição, bem como pelos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas.

11.2.7. As empresas sediadas em outras Comarcas do Estado do Rio de Janeiro ou em outros Estados deverão apresentar declaração expedida pelo foro de sua sede, indicando os Cartórios ou Ofícios responsáveis pela distribuição de ações de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial e insolvência civil.

11.2.8. Comprovação de inexistência de registro no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS.

## 11.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.3.1. Comprovação, pela empresa proponente e/ou por empresa integrante do mesmo grupo econômico, de experiência na execução de empreendimentos habitacionais, mediante apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA e/ou CAU, comprovando a produção, execução ou construção de unidades habitacionais no mercado imobiliário brasileiro.

11.3.2. Comprovação de qualificação da empresa construtora no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, conforme nível estabelecido no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SIAC.

11.3.3. Será aceito, em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H, certificado válido da norma NBR ISO 9001, cujo escopo seja compatível com as atividades objeto deste Chamamento Público.

11.3.4. Nos casos de empresas constituídas em consórcio, sociedade ou que possuam empresas sócias integrantes, será considerado o certificado da empresa que apresentar o nível mais elevado de certificação no SIAC/PBQP-H ou na NBR ISO 9001.

11.3.5. Comprovação da realização de visita técnica ao imóvel objeto deste Chamamento Público, por representante legal ou responsável técnico da empresa proponente, mediante apresentação da Declaração de Visita Técnica, conforme modelo constante no ANEXO I.

#### 11.4. DA VALIDADE DOS DOCUMENTOS

Os certificados, declarações, registros e certidões que não possuem prazo de validade expressamente indicado no próprio documento ou em legislação específica deverão ter sido emitidos há, no máximo, 90 (noventa) dias, contados da data da realização deste Chamamento Público.

## **12. DA PROPOSTA**

12.1. A proposta constante do ENVELOPE "B" será apresentada de acordo com o modelo de Carta Proposta (ANEXO II). A proposta será julgada por meio de pontuação, que seguirá os parâmetros estabelecidos nas Portarias MCID Nº 724, 725 e 727 de 15 de JUNHO de 2023, considerando-se os itens descritos a seguir:

TABELA 02			
Critérios de Seleção			
Descrição		Pontos	Total
Item	1. Implantação		
1.1	Patamares de unidades habitacionais projetadas por empreendimento, na tipologia de Condomínio, quando for o caso:		24
	Apresentar QUANTIDADE INFERIOR à prevista no edital.	Pontos = 4	8
	Apresentar a QUANTIDADE	Pontos = 8	

	SOLICITADA no Edital.		
1.2	Implantação que garanta a maior distância entre blocos/ fachadas que contenham janelas de quartos ou salas.	5	
1.3	Implantação que evite a incidência solar desfavorável em quartos e salas (janelas voltadas para o oeste).	5	
1.4	Implantação de via de acesso às edificações do empreendimento que favoreça a articulação à malha viária existente ou integração com a previsão de malha futura para garantir a conectividade com a cidade.	3	
1.5	Os espaços livres de uso coletivo e de lazer situados nos empreendimentos devem estar em áreas não residuais e que favoreçam a utilização pelos seus moradores e de seu entorno.	3	
Item	2. Acessibilidade e Mobilidade		
	Propostas que melhor contemplem a acessibilidade e a mobilidade para pessoas com deficiência:		8
2.1	Acessibilidade e mobilidade no interior do(s) lote(s).	8	
Item	3. Elementos de Projeto Arquitetônico		
3.1	Utilização de painéis ou revestimentos externos ou elementos Arquitetônicos que possibilitem a sustentabilidade econômico-ambiental e de eficiência energética no empreendimento e o conforto ambiental nas unidades habitacionais.	4	34
3.2	Sistema de aproveitamento de águas de chuva.	4	
3.3	Planta que permita a ventilação cruzada nas unidades habitacionais (escoamento de ar	8	

	pelo menos entre duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes).	
3.4	Planta que permita a iluminação natural em todos os cômodos.	8
3.5	Equipamentos de lazer e uso comum, tais como: churrasqueira, área de recreação infantil, área de convivência, equipamentos de ginástica, quadra esportiva, espaço de lazer com instalações para equipamentos digitais e outros.	1 ponto para cada, até 8 pontos
3.6	Adoção de local adequado para armazenagem de correspondência e de pacotes de maior volume.	2
Item	4. Especificações	
4.1	Maior área útil de todas as unidades habitacionais, não contabilizando área útil de varanda:	
	Acima de 44,00 m <sup>2</sup> a 44,50 m <sup>2</sup>	4
	De 44,51 m <sup>2</sup> a 45,00 m <sup>2</sup>	5
	De 45,01 m <sup>2</sup> a 45,50 m <sup>2</sup>	7
	De 45,51 m <sup>2</sup> até 46,00m <sup>2</sup>	9
4.2	Melhoria das especificações mínimas referentes aos acabamentos/revestimentos exigidos no Programa MCMV:	
	Áreas comuns	4
	Unidades habitacionais	4
4.3	Adoção de áreas permeáveis, incluindo trechos de área verde:	
	Até 15% de área permeável, sendo: 50% de área verde 50% de área permeável	5
	De 15,01% a 20% de área permeável, sendo: 50% de área verde 50% de área permeável	7
	Acima de 20,01% de Área Permeável, sendo: 50% de área verde 50% de área permeável	9

Item	5. Empresas Construtoras			
5.1	Nível de qualificação pela empresa e/ou grupo econômico no programa PBQP-H, sendo:		3	
	— Nível A	Pontos = 3		
	— Nível B	Pontos = 2		
	— Nível C ou D.	Pontos = 1		
5.2	Comprovação pela empresa e/ou grupo econômico, mediante atestados emitidos ou registrados pelo CREA, da qualidade e quantidade da produção de unidades habitacionais no mercado imobiliário brasileiro.		8	
	Até 300 UH			2
	Entre 301 e 500 UH			3
	Entre 501 e 750 UH			4
	Acima de 751 UH			5
Total de Pontos			100	

Observação: Os critérios acima definidos deverão ser justificados no texto da proposta a ser apresentada e também deverão ser representados nas peças gráficas.

12.2. Para a classificação de uma proposta, o somatório deverá contabilizar, no mínimo, 50 (cinquenta) pontos .

12.2.1 Conforme discriminado no Item 1.3 do Anexo V da Portaria MCID N° 725, de 15 de junho de 2023, tratando-se de doação de terreno realizada pelo Ente Municipal, sem custo para o executor final, tal ato será revertido ao aumento da área útil de cada unidade de, no mínimo, 4 (quatro) metros quadrados úteis, sem considerar a varanda. Sem alteração do valor de cada unidade.

12.2.2 A área útil total da unidade será de, no mínimo, 45,50 metros quadrados úteis, sendo 44 metros quadrados úteis de área interna e 1,50 metros quadrados úteis de varanda.

12.3. Será considerada a proposta mais adequada aquela que somar o maior número de pontos segundo a escala prevista no item 12.1. Em caso de empate, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no subitem\_4.1 (Maior área útil das unidades habitacionais); persistindo o fato, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no subitem 4.2 (Melhoria das especificações mínimas referentes aos acabamentos/revestimentos exigidas no Programa MCMV); persistindo, ainda, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no subitem 3.3 (Planta que permita a ventilação cruzada nas unidades habitacionais - escoamento de ar pelo menos entre duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes); persistindo o empate, será considerada a melhor proposta aquela que obtiver maior pontuação no subitem 3.5 (Equipamentos de lazer e uso comum, tais como: churrasqueira, área de recreação infantil, área de

convivência, equipamentos de ginástica, quadra esportiva, espaço de lazer com instalações para equipamentos digitais e outros). Permanecendo o empate, será realizado sorteio.

1.3 Na hipótese de doação de terreno, os valores estipulados na Tabela 1 deverão descontar a fração do valor de avaliação de mercado do terreno doado por unidade habitacional, salvo se ele for revertido ao aumento de sua área útil em, no mínimo, 4 (quatro) m<sup>2</sup>.

12.3.1. No caso de empreendimentos que necessitem movimentação de terra, será considerada a proposta mais adequada aquela que somar o maior número de pontos segundo a escala prevista no item 12.1. Em caso de empate, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no subitem 4.1 (Maior área útil das unidades habitacionais); persistindo o fato, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação no subitem 4.2 (Melhoria das especificações mínimas referentes aos acabamentos/revestimentos exigidas no Programa MCMV); persistindo, ainda, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação subitem 1.4 (Implantação das edificações e dos acessos/ vias que favoreçam: Menor movimentação de terra e contenções, e a adoção de taludes naturais, respeitando ao máximo a topografia do terreno); persistindo, ainda, será considerada a melhor proposta aquela que houver alcançado maior pontuação subitem 3.3 (Planta que permita a ventilação cruzada nas unidades habitacionais - escoamento de ar pelo menos entre duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes). Permanecendo o empate, será realizado sorteio.

12.4. A empresa construtora que obtiver nota abaixo de 50 (cinquenta) pontos ou que obtiver pontuação zero em 3 (três) dos subitens terá sua proposta desclassificada.

12.5. A seleção das empresas construtoras participantes do presente Edital não implicará sua contratação pelo Agente Financeiro oficial federal escolhido. A contratação dependerá da aprovação, pelo respectivo Agente Financeiro, da proposta e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

### **13. DAS ETAPAS DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

13.1. A primeira etapa deste Chamamento Público consiste no recebimento pela Comissão de Análise e Seleção, nos termos do subitem 9.1 deste Edital, dos Envelopes “A” e “B” das empresas construtoras participantes do Certame.

13.2. Após a fase de representação no processo (item 8 do presente Edital), os envelopes “A” — DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - serão abertos pela Comissão de Análise e Seleção, na presença de todos os representantes. Será lavrada ata do ato de recebimento dos envelopes, assim como serão assinalados dia e horário para nova sessão, na qual serão apresentadas as propostas das empresas construtoras classificadas.

13.3. A Comissão de Análise e Seleção poderá divulgar o resultado da análise na sessão pública de abertura dos documentos de habilitação, ou ainda, sendo inviável essa hipótese, suspender os trabalhos para análise da documentação, comunicando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial do Município de Japeri.

13.4. No dia assinalado no subitem anterior, serão abertos pela Comissão de Análise e Seleção os envelopes “B” — PROPOSTA – das empresas construtoras classificadas. Cada empresa proponente fará uma apresentação de sua proposta à Comissão de Análise e Seleção, cuja duração máxima será de 30 (trinta) minutos para cada projeto

específico. A apresentação será realizada em sessão pública previamente comunicada por meio de publicação no Diário Oficial do Município de Japeri.

13.5. Na data da apresentação das propostas, cada empresa proponente deverá entregar:

13.5.1. Carta encaminhada ao Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação , indicando o Agente Financeiro oficial.

13.5.2. Declaração atestando que o anteprojeto de arquitetura apresentado está de acordo com a legislação vigente.

13.6. De cada sessão pública deste procedimento será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, devendo a mesma ser assinada pelos membros da Comissão de Análise e Seleção e pelos representantes legais presentes.

#### **14. DA IMPUGNAÇÃO/ DOS RECURSOS**

14.1. O presente Edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

14.2 As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsideração, representações e pedidos de esclarecimentos de qualquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinados pelo representante legal da empresa construtora, com comprovação dessa qualidade, e deverão ser apresentados por escrito ao membros da Comissão de Análise e Seleção, que os receberá na Rua Ver. Francisco Costa Filho, 1993 - Santa Inês, Japeri - RJ, 26453-020, no horário de 10:00 às 16:00 horas, em estrita observância ao respectivo prazo legal, e serão publicamente respondidas por meio do Diário Oficial do Município de Japeri.

14.3. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação deste edital, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de habilitação ou inabilitação, julgamento das propostas, anulação ou revogação da *licitação*.

a) Interposto, o recurso será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

b) Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

14.4. As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da Comissão de Análise e Seleção para apreciação e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem à irrisignação da proponente. Na hipótese de manutenção da decisão, a Comissão de Análise e Seleção encaminhará o recurso à Autoridade Superior (Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação), devidamente informada, para decisão, com observância dos prazos legais.

14.5. As intimações dos atos administrativos decorrentes deste Chamamento Público dar-se-ão por meio de publicação no Diário Oficial do Município de Japeri.

14.6. A divulgação no Diário Oficial poderá ser dispensada se a decisão for veiculada em sessão de julgamento na qual estejam presentes todos os responsáveis legais das participantes, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

14.7. A interposição do recurso será comunicada às demais empresas construtoras participantes, que poderão impugná-lo no prazo legal.

## **15. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA**

15.1. A Comissão elaborará o Relatório Final circunstanciado, indicando a classificação das construtoras e respectivas propostas, encaminhando-o à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURB) para homologação do resultado.

15.2. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação do Município de Japeri publicará o resultado do presente Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Município de Japeri no primeiro dia útil subsequente à sua emissão.

15.3. A empresa classificada em primeiro lugar deverá se apresentar ao Agente Financeiro oficial federal, após a publicação do resultado no Diário Oficial para obtenção da relação de documentos exigidos pelo mesmo.

15.4. A empresa selecionada deverá, no prazo a ser estipulado pelo Agente Financeiro, apresentar a documentação da proposta vencedora neste certame, no âmbito do PMCMV.

15.5. O descumprimento, pela empresa vencedora, da obrigação prevista no parágrafo anterior sujeitará a empresa à perda do direito de preferência para contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, sendo imediatamente providenciada a convocação da proponente classificada em segundo lugar.

15.6. Caso a proposta da empresa vencedora não seja aprovada pelo Agente Financeiro oficial federal, a empresa proponente classificada em segundo lugar será convocada a apresentar sua proposta ao Agente Financeiro oficial federal, e assim sucessivamente, até a contratação do empreendimento.

15.7. Nos casos previstos nos itens 15.5 e 15.6, serão observados os procedimentos previstos nos itens 15.2, 15.3 e 15.4.

## **16. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

16.1. Caberá ao Município de Japeri a doação ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR dos imóveis descritos na Tabela 1 do presente Edital, viabilizando, dessa forma, a produção de habitação de interesse social para a faixa de renda familiar mensal bruta até R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais).

## **17. DA CONTRATAÇÃO PELO AGENTE FINANCEIRO OFICIAL FEDERAL**

17.1. Os contratos a serem firmados com a empresa construtora selecionada nos termos deste Edital para execução de empreendimento habitacional serão submetidos à formalização pelo Agente Financeiro oficial federal, atendidas

as normativas pertinentes ao PMCMV.

17.2. O empreendimento habitacional a ser construído estará sujeito à aprovação do Agente Financeiro oficial federal, uma vez satisfeitos os requisitos legais pertinentes àquele órgão pela empresa construtora a ser contratada, obedecidas as disposições deste Edital.

17.3. A Prefeitura Municipal de Japeri, por intermédio de suas Secretarias, como promotora de política habitacional de interesse social e de desenvolvimento urbano, e a empresa construtora que vier a ser contratada, responsável pelos projetos e pela construção, atuarão cada qual no âmbito de suas competências para a viabilização do empreendimento.

## **18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

18.1. Ao participar do presente certame, as empresas construtoras assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

18.2. A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital observará o disposto no subitem 6.1 do edital.

18.3. Caso a Comissão de Análise e Seleção constate, no curso deste procedimento, a participação de empresa construtora que apresente quaisquer das situações previstas no subitem 7.2 e 7.3 deste Edital, procederá à sua inabilitação.

18.4. Qualquer empresa participante poderá ser alijada deste procedimento, em qualquer fase, se a SEMURB tiver conhecimento de fato não apreciado pela Comissão de Análise e Seleção, superveniente ou só conhecido após o julgamento, desabonador da sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, observado o contraditório e o direito à ampla defesa.

18.5. Aquele que, de qualquer forma, tentar prejudicar a regular realização deste procedimento poderá incorrer nas penas cominadas nos tipos penais previstos no Título XI, Capítulo II-B, do Decreto-Lei nº 2.848, de 1949, incluído pela Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

## **19. FORO**

Fica eleito o Foro Central da Comarca de Japeri para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Edital, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

Japeri, 29 de maio de 2026.

**JOSÉ AUREO BASTOS VALENÇA**

MAT. 9327/01

## SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO

---

**ANEXO I****DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO**

DECLARO para fins de participação no Chamamento Público Nº 002/2026, que versa sobre \_\_\_\_\_, que a \_\_\_\_\_ inscrita Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_, situada a \_\_\_\_\_, tem pleno conhecimento dos serviços e de todas as condições locais para o cumprimento das obrigações inerentes ao objeto, as quais foram consideradas quando da elaboração da proposta apresentada.

Japeri, xx de xxxxxxxxx de 2026.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, RG, cargo e carimbo da empresa)

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, RG, cargo e carimbo da empresa)

**Obs.: apresentar em papel timbrado da empresa.**

---

**ANEXO II****MODELO DE CARTA PROPOSTA**

Prezados Senhores,

**1. Encaminhamos à Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação a proposta desenvolvida de acordo com as condições estabelecidas no EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026, conforme projeto em**

**anexo a esta CARTA PROPOSTA, asseverando que:**

1.1. O projeto foi elaborado para o(s) terreno(s) objeto do presente Edital.

1.2. A tipologia de edificação definida é a de apartamento, para o atendimento de famílias com renda mensal familiar bruta até 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais).

1.3. O prazo de validade desta Proposta, para julgamento e decisão, é de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua entrega.

**2. Outras informações: Razão Social da Proponente, Endereço, Telefone, Fax, Celular, E-mail, (se houver) CNPJ N°.**

Japeri, xx de xxxxxxxxxxx de 2026.

---

(Assinatura do Representante da empresa)

---

NOME

---

CARGO

**Obs.: apresentar em papel timbrado da empresa**

---

### ANEXO III

#### DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO

A \_\_\_\_\_, inscrita Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_, situada na \_\_\_\_\_,

DECLARA, sob as penalidades cabíveis, que:

1. NÃO RESPONDE demanda judicial, em curso contra o Agente Financeiro oficial federal, decorrente de operações de créditos, sendo que o prosseguimento do trâmite fica condicionado à desistência da Ação, formal e

irreversivelmente.

2. NÃO SE ENCONTRA inadimplente junto ao Agente Financeiro oficial federal.

3. NÃO POSSUI restrições cadastrais, junto ao Agente Financeiro oficial federal, que fragilizem a operação de compra e venda e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização, assim atestada por parecer jurídico no âmbito do agente financeiro oficial federal.

4. NÃO ESTÁ direta ou indiretamente, com operações enquadradas como obra de empreendimento habitacional não concluída, ou legalização necessária para entrega do mesmo, ou que apresente vício de construção pendente de solução, a critério do Agente Financeiro oficial federal, conforme consulta ao Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA – CONRES e Relação de Firmas e Pessoas Impedidas de Operar com o Sistema Financeiro da Habitação – RPI.

5. NÃO ESTÁ incluída no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à escravidão, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego – “<https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br>”, na data da contratação.

6. QUE NÃO é construtor, pessoa física ou de regimes construtivos alternativos, como os de ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

Japeri, xx de xxxxxxxxx de 2026.

---

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

**Obs.: apresentar em papel timbrado da empresa**

Japeri, na data da assinatura



Documento assinado eletronicamente por **Jose Aureo Bastos Valenca, Secretário Municipal**, em 29/05/2026, às 12:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://baixada.sei.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://baixada.sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **00195579** e o código CRC **CEB55C01**.

---

**Referência:** Processo nº JPR-010111/000068/2026

SEI nº 00195579

Rua Vereador Francisco Costa Filho, 1993, Paço Municipal - Bairro Santa Inês, Japeri/RJ, CEP 26453-020  
Telefone: - <https://www.japeri.rj.gov.br/>