



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Superintendência de Administração e Finanças

Processo nº SEI-220005/001441/2026

## **AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA N.º 002/2026**

Torna-se público que a **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - JUCERJA**, autarquia estadual instituída pela Lei nº 1.289 de 12.04.88, com sede na Avenida Rio Branco nº 10, Centro, Rio de Janeiro-RJ, com CNPJ/MF sob o nº 09.280.442/0001-03, doravante denominada CONTRATANTE, representada neste ato por seu Superintendente de Administração e Finanças da JUCERJA, Lincoln Nunes Murcia, conforme delegação de competência designada na Portaria JUCERJA Nº 2403, de 23 de março de 2026, realizará Processo Eletrônico de Dispensa - PED, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, do Decreto nº 48.778, de 2023, e legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

**Data da sessão: 29/06/2026**

**Início às 09:00h**

**Término às 13:00h**

**Link: <https://www.compras.rj.gov.br/>**

### **1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA:**

**1.1** O objeto da presente dispensa é a contratação de empresa especializada na prestação de serviço de avaliação imobiliária do imóvel cedido à JUCERJA, situado no município de Valença/RJ, com determinação do valor de mercado, visando a representação fidedigna da situação patrimonial, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

#### **1.1.1 Classificação SIGA:**

<b>Código do Item (ID SIGA)</b>	<b>Descrição do item</b>	<b>Unid. Med.</b>	<b>Qtd.</b>
---------------------------------	--------------------------	-------------------	-------------

<p>0294.003.0033 (ID - 164498)</p>	<p>SERVICOS DE ESTUDOS, PESQUISA E PLANEJAMENTO - DESCRIÇÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE AVALIACAO DE IMOVEIS, TIPO SERVICIO: AVALIACAO E ATUALIZACAO MERCADOLOGICA DE IMOVEIS, ORIGEM: PESSOA JURIDICA</p>	<p>Serviço</p>	<p>1</p>
--	--	----------------	----------

**1.2.** A contratação cuida de um único item.

**1.3.** O critério de julgamento adotado será o menor preço, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

**1.4.** O objeto a ser contratado é a elaboração de 1 (um) laudo de avaliação imobiliária com determinação do valor de mercado do imóvel cedido à JUCERJA, nos termos do subitem 1.1.

## **2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA:**

**2.1.** A participação na presente dispensa eletrônica se dará mediante Processo Eletrônico de Dispensa integrante do Sistema Integrado de Gestão de Aquisições - SIGA, disponível no endereço eletrônico <https://www.compras.rj.gov.br/>.

**2.2.** Os fornecedores deverão atender aos procedimentos previstos no Manual do Sistema de Dispensa Eletrônica, disponível no Sistema Integrado de Gestão de Aquisições - SIGA, no endereço eletrônico <https://www.compras.rj.gov.br/>, para acesso ao sistema e operacionalização.

**2.3.** O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

**2.4.** Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

**2.4.1.** Que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

**2.4.2.** Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

**2.4.3.** Que se enquadrem nas seguintes vedações:

**a)** Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

**b)** Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor

de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

**c)** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

**d)** Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

**e)** Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

**f)** Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

**2.4.3.1.** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

**2.4.3.2.** Aplica-se o disposto na alínea “c” também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

**2.4.4.** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário); e

**2.4.5.** Sociedades cooperativas.

**2.5.** Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados e atendam ao art. 16 da Lei nº 14.133/21.

**2.5.1.** Em sendo permitida a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte quando elas atenderem ao disposto no art. 34 da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007.

### **3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL:**

**3.1.** O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

**3.2.** O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

**3.3.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

**3.4.** Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;

**3.4.1.** Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

**3.5.** Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

**3.6.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**3.7.** A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

**3.8.** No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, às seguintes declarações:

**3.8.1.** Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

**3.8.2.** Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

**3.8.3.** Que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

**3.8.4.** Que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

**3.8.5.** Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.

**3.8.6.** Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

#### **4. FASE DE LANCES:**

**4.1.** A partir das 09:00h da data estabelecida neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

**4.2.** Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

**4.2.1** O lance deverá ser ofertado pelo valor do item.

**4.3** O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ou maior percentual de desconto em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

**4.3.1** O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

**4.3.2** O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de 1% (um por cento).

**4.4.** Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

**4.5** Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

**4.6.** Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

**4.7.** Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

**4.7.1** O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

## **5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO:**

**5.1.** Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

**5.2.** No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

**5.2.1.** Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

**5.2.2.** A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

**5.2.3.** Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

**5.3.** Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.

**5.3.1** Além da documentação supracitada, o fornecedor com a melhor proposta deverá encaminhar planilha com indicação de custos unitários e formação de preços, conforme modelo anexo, com os valores adequados à proposta vencedora.

**5.4.** O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

**5.4.1** O prazo para envio de proposta e documentações de habilitações até 04 (QUATRO) HORAS. O não cumprimento da solicitação acarretará na desclassificação.

**5.5.** Será desclassificada a proposta vencedora que:

**5.5.1.** Contiver vícios insanáveis;

**5.5.2.** Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

**5.5.3.** Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

**5.5.4.** Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

**5.5.5.** Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

**5.6.** Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:

**5.6.1.** For insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido

limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

**5.6.2.** Apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

**5.7.** Se houver indícios de inexecutabilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

**5.8.** Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

**5.8.1.** O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

**5.8.2.** Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

**5.9.** Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

**5.10.** Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

**5.11.** Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

**5.12.** Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

## **6. HABILITAÇÃO:**

**6.1.** Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO deste aviso e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado da fase de lances.

**6.2.** Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

**a) SICAF;**

**b)** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

**c)** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

**d)** Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;

**6.2.1.** Para a consulta de fornecedores pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”, “c” e “d” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>)

**6.2.2.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora.

**6.2.2.1.** Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

**6.2.2.1.1.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

**6.2.2.1.2.** O fornecedor será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação .

**6.2.3.** Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

**6.3.** Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos fornecedores será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

**6.3.1.** É dever do fornecedor atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

**6.3.2.** O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

**6.4.** Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação.

**6.5.** Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

**6.6.** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado (a) da prova de

inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal e (b) da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício.

**6.7.** Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

**6.8.** Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.

**6.8.1.** Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

**6.9.** Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

## **7. CONTRATAÇÃO:**

**7.1.** O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

**7.1.1.** Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

**7.1.2.** A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

**7.1.3.** A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

**7.2.** O valor total estimado da contratação é de R\$ 4.255,56 (quatro mil duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), retratando o valor global do item.

## **8. SANÇÕES:**

**8.1.** Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

**8.1.1.** Dar causa à inexecução parcial do contrato;

**8.1.2.** Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**8.1.3.** Dar causa à inexecução total do contrato;

**8.1.4.** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

**8.1.5.** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

**8.1.6.** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

**8.1.7.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

**8.1.8.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

**8.1.9.** Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**8.1.10.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**8.1.10.1.** Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

**8.1.11.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

**8.1.12.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**8.2.** O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**a)** Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**b)** Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor estimado do (s) item (s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;

**c)** Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**d)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

**8.3.** Na aplicação das sanções serão considerados:

**8.3.1.** A natureza e a gravidade da infração cometida;

**8.3.2.** As peculiaridades do caso concreto;

**8.3.3.** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**8.3.4.** Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

**8.3.5.** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**8.4.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

**8.5.** A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**8.6.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**8.7.** Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

**8.8.** A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

**8.9.** O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

**8.10.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

**8.11.** As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

## **9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**9.1.** O procedimento será divulgado no Sistema Integrado de Gestão de Aquisições - SIGA, disponível no endereço eletrônico <https://www.compras.rj.gov.br>.

**9.2.** No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

**9.2.1.** Republicar o presente aviso com uma nova data;

**9.2.2.** Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

**9.2.2.1.** No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

**9.2.3.** Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

**9.3.** As providências dos subitens 9.2.1 e 9.2.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

**9.4.** Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

**9.5.** Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

**9.6.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

**9.7.** Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

**9.8.** No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

**9.9.** As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

**9.10.** Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

**9.11.** Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

**9.12.** Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

**9.13.** Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**9.13.1.** ANEXO I – Documentação exigida para Habilitação

**9.13.2.** ANEXO II – Termo de Referência

**9.13.3.** ANEXO III – Modelo de Proposta

**9.13.4.** ANEXO IV – Modelo de Declaração de não emprego de menores

**9.13.5.** ANEXO V – Modelo de Declaração de Enquadramento de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte

## **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - JUCERJA**

### **LINCOLN NUNES MURCIA**

Superintendente de Administração e Finanças

Id. Funcional nº 2145804-9

## **ANEXO I**

### **DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO**

#### **1. Documentação Exigida para Habilitação**

1.1. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.

1.2. Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.

1.3. Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

1.4. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

1.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

1.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/distrital ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

1.6.1. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123/2006, estará dispensado da prova de

inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal, eis que a apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI supre tais requisitos.

1.7. Prova de regularidade com a Fazenda do Estado do Rio de Janeiro, mediante a apresentação de:

1.7.1. Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda; e

1.7.2. Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, para fins de participação em licitação, expedida pela Procuradoria Geral do Estado.

1.8. Regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre, com a apresentação, conforme o caso, de:

1.8.1. Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações;

1.8.2. Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

1.9. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

1.10. Na hipótese de cuidar-se de microempresa ou de empresa de pequeno porte, na forma do art. 42 da Lei Complementar nº 123/2016, a documentação somente será exigida para efeito de assinatura do contrato, caso se sagre vencedora no certame.

1.10.1. Em sendo declarada vencedora do certame microempresa ou empresa de pequeno porte com débitos fiscais e trabalhistas, ficará assegurado, a partir de então, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, na forma do art. 42, § 1º, da Lei Complementar nº 123/2016.

1.10.2. O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública.

1.10.3. A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, na forma do § 2º, do art. 42, da Lei Complementar nº 123/2016, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Aviso.

## **ANEXO II**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **I DA JUSTIFICATIVA:**

1. Visando atender ao Ofício Circular SEFAZ/SUBCONT nº 2, de 16 de julho de 2025 (doc. SEI 104825341), bem como à Resolução SEFAZ nº 359, de 17 de dezembro de 2018 (doc. SEI 104826873), que tratam da apuração do valor contábil líquido e dos procedimentos de depreciação dos bens imóveis do Estado do Rio de Janeiro, propõe-se a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de avaliação de imóvel, com o objetivo de atender às necessidades da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA.

1.1. Conforme disposto na seção 5.2.3 do Manual de Contabilização dos Bens Imóveis da SUBCONT/SEFAZ, os bens imóveis devem ser reavaliados e depreciados anualmente, sendo

imprescindível a atualização periódica de seus valores para fins de representação fidedigna da situação patrimonial.

**1.2.** Adicionalmente, destaca-se que foi firmado Termo de Cessão de Uso do imóvel localizado no município de Valença/RJ, publicado em 20 de março de 2024, destinado à instalação do Centro de Memória do Registro Empresarial, inaugurado em 10 de abril de 2026. Considerando que o último Laudo de Avaliação Financeira (nº 373/2023 – SUPACI/COOEA) foi realizado em 2023, evidencia-se a necessidade de nova avaliação para garantir a fidedignidade das informações patrimoniais.

**1.3.** O imóvel objeto da presente contratação encontra-se situado à Praça Visconde de Rio Preto, nº 401, Centro, Valença/RJ, matrícula nº 2.018, cedido à JUCERJA pelo período de 20 (vinte) anos, com área construída aproximada de 722,57 m².

## II DA MODALIDADE E FUNDAMENTAÇÃO:

**2.1.** Tendo como base o levantamento do valor estimado e considerando o valor apurado na pesquisa de mercado, tem-se a pretensão de realizar o presente procedimento por meio de Processo Eletrônico de Dispensa de Licitação – PED, em sítio eletrônico, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

## III DO OBJETO:

**3.1.** Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de avaliação imobiliária do imóvel cedido à JUCERJA, situado no município de Valença/RJ, com determinação do valor de mercado, visando a representação fidedigna da situação patrimonial, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

**3.1.1.** Requisição no Portal de Compras do Estado do Rio de Janeiro:

Código do Item (ID SIGA)	Descrição do item	Unid. Med.	Qtd.
0294.003.0033 (ID - 164498)	SERVICOS DE ESTUDOS, PESQUISA E PLANEJAMENTO - DESCRIÇÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE AVALIACAO DE IMOVEIS, TIPO SERVICIO: AVALIACAO E ATUALIZACAO MERCADOLOGICA DE IMOVEIS, ORIGEM: PESSOA JURIDICA	Serviço	1

## IV DESCRIÇÃO DO OBJETO:

**4.1.** O objeto a ser contratado é a elaboração de 1 (um) laudo de avaliação imobiliária com determinação do valor de mercado do imóvel cedido à JUCERJA, nos termos do subitem 3.1.

**4.2.** A avaliação deverá abranger o imóvel situado à Praça Visconde de Rio Preto, nº 401, Centro, Valença/RJ, matrícula nº 2.018, com área construída aproximada de 722,57 m<sup>2</sup>, cedido à JUCERJA pelo período de 20 (vinte) anos, publicado em 20 de março de 2024, destinado à instalação do Centro de Memória do Registro Empresarial.

## **V DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

**5.1.** A contratação será realizada por meio de Dispensa de licitação, em sua forma eletrônica. Todas as especificações do objeto, condições de fornecimento e demais obrigações estarão descritas neste Termo de Referência.

**5.2.** O critério de julgamento adotado será o menor preço global, observadas as exigências contidas neste Termo de Referência.

**5.3.** A melhor solução encontrada foi a contratação de empresa especializada para realização de laudo técnico de avaliação imobiliária, que garantirá representação fidedigna da situação patrimonial do imóvel cedido à JUCERJA.

## **VI MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:**

**6.1.** A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

**6.1.1.** Após a assinatura do Contrato ou o recebimento da Nota de Empenho, a Contratada deverá iniciar os trabalhos de vistoria e avaliação do imóvel, com entrega do laudo técnico no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

**6.1.2.** O laudo técnico deverá ser elaborado em conformidade com as normas dos conselhos profissionais competentes e demais normas técnicas aplicáveis à avaliação imobiliária.

**6.1.3.** Quaisquer ajustes ou complementações solicitadas pela Contratante deverão ser atendidos pela Contratada no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sem ônus adicional para a Administração.

## **VII JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO:**

**7.1.** O não parcelamento do objeto justifica-se pela natureza singular e indivisível do serviço: trata-se de um único imóvel a ser avaliado, sendo inviável e desproporcional o fracionamento do objeto para fins de contratação.

**7.1.1.** Diante disso, o parcelamento do objeto não seria adequado, pois comprometeria a integridade técnica do laudo e a representação fidedigna da situação patrimonial.

## **VIII PRAZO E LOCAL DE ENTREGA:**

**8.1.** O prazo de execução dos serviços será de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato ou do recebimento da Nota de Empenho.

**8.2.** O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, contados da publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

**8.3.** Os serviços serão prestados no imóvel situado à Praça Visconde de Rio Preto, nº 401, Centro, Valença/RJ. O laudo técnico de avaliação deverá ser entregue na Avenida Rio Branco, nº 10, 10º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, ou por correspondência eletrônica para saf@jucerja.rj.gov.br.

## **IX DO PAGAMENTO:**

**9.1.** O pagamento será efetuado em parcela única, após a entrega e aceite do laudo técnico de avaliação do imóvel, mediante apresentação de Nota Fiscal/Fatura à Superintendência de Administração e Finanças, situada na Avenida Rio Branco, 10, 10º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, ou por meio de peticionamento no Sistema Eletrônico de Informação – SEI, ou ainda por correspondência eletrônica para saf@jucerja.rj.gov.br.

**9.1.1.** O pagamento à Contratada será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos, contados da apresentação da Nota Fiscal isenta de erros, devidamente atestada pelos servidores designados.

**9.1.2.** Caso se faça necessária a reapresentação de qualquer nota fiscal por culpa da Contratada, o prazo de 30 (trinta) dias ficará suspenso, prosseguindo a sua contagem a partir da data da respectiva reapresentação.

**9.2.** O pagamento será efetuado diretamente na conta corrente de titularidade da Contratada, junto à instituição financeira contratada pelo Estado.

**9.2.1.** Caso a Contratada esteja estabelecida em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Estado, ou caso verificada a impossibilidade de abertura ou manutenção de conta corrente naquela instituição, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Eventuais ônus adicionais serão suportados exclusivamente pela Contratada.

## **X DA FISCALIZAÇÃO E MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:**

**10.1.** O contrato deverá ser executado fielmente de acordo com as cláusulas avençadas, nos termos do presente instrumento e da legislação vigente, respondendo a Contratada pelas consequências da inexecução total ou parcial.

**10.2.** A fiscalização será exercida no interesse da Contratante, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, nos termos do art. 117 da Lei n.º 14.133/2021.

**10.3.** Os representantes da JUCERJA, sob pena de responsabilização administrativa, deverão anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da contratação, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**10.3.1.** A Equipe de Fiscalização do Contrato deverá aferir se as condições previstas neste Termo de Referência e na proposta da Contratada estão sendo cumpridas, exercendo controle sobre o cumprimento dos prazos de execução dos serviços.

**10.4.** A Contratante reserva-se o direito de rejeitar, total ou parcialmente, o laudo que estiver em desacordo com o Contrato ou com as normas técnicas aplicáveis.

**10.5.** Os gestores e fiscais serão indicados pela Autoridade Competente da JUCERJA, por meio de Ato próprio, nos termos do Decreto Estadual n.º 48.817, de 24 de novembro de 2023.

## **XI DO RECEBIMENTO E ACEITE DO OBJETO:**

**11.1.** O objeto será recebido mediante ateste à Nota Fiscal pela Comissão de Gestão e Fiscalização designados, devendo ser acompanhado do Recebimento Definitivo do Objeto, nos termos da Lei Federal n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, Art. 140, inciso I, alínea 'b'.

**11.2.** O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

## **XII DA VEDAÇÃO DE CONSÓRCIO**

**12.1.** Fica vedada a participação de empresas em consórcio. A vedação justifica-se em razão do escopo singular da presente contratação: um único imóvel, de complexidade técnica compatível com a capacidade de uma única empresa especializada, não havendo justificativa para a reunião de esforços empresariais na forma de consórcio.

## **XIII DA SUBCONTRATAÇÃO:**

**13.1.** Não será admitida a subcontratação do objeto.

## **XIV DA GARANTIA CONTRATUAL:**

**14.1.** Fica dispensada a prestação de garantia para a execução deste objeto, tendo em vista o valor estimado da contratação.

## **XV ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

**15.1.** O valor estimado da contratação é de R\$ 4.255,56 (quatro mil duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), conforme Relatório Analítico de Pesquisa de Preços - RAPP.

**15.2.** O orçamento estimado da contratação deverá ser divulgado no aviso de Dispensa Eletrônica no momento da publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, e no Portal de Compras do Estado do Rio de Janeiro - SIGA.

## **XVI DA HABILITAÇÃO**

Para fins de habilitação, deverá a CONTRATADA comprovar os seguintes requisitos:

### **16.1. Habilitação Jurídica:**

**16.1.1.** Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

**16.1.2.** Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

**16.1.3.** Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br).

**16.1.4.** Sociedade Limitada Unipessoal - SLU: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório do administrador, sendo assim enquadrada a sociedade identificada como Empresas Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, na forma do art. 41, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.

**16.1.5.** Sociedade Empresária Estrangeira em funcionamento no País: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020 ou norma posterior que regule a matéria.

**16.1.6.** Sociedade Simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.

**16.1.7.** Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

**16.1.8.** Sociedade Cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, demonstrando que a sua constituição e funcionamento observam as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial a Lei nº 5.764/1971, a Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, e a Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009.

**16.1.9.** Quando cabível, os documentos apresentados devem estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

**16.1.10.** Manter regularidade junto ao SICAF.

## **16.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista**

**16.2.1.** Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.

**16.2.2.** Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

**16.2.3.** Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

**16.2.4.** Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

**16.2.5.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

**16.2.6.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/distrital, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

**16.2.7.** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123/2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal, eis que a apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI supre tais requisitos.

**16.2.8.** Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre, mediante a apresentação de:

**16.2.8.1.** Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda; e

**16.2.8.2.** Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, para fins de participação em licitação, expedida pela Procuradoria Geral do Estado.

**16.2.9.** Regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre, com a apresentação, conforme o caso, de:

**16.2.9.1.** Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações;

**16.2.9.2.** Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

**16.2.10.** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

**16.2.11.** Na hipótese de cuidar-se de microempresa ou de empresa de pequeno porte, na forma do art. 42 da Lei Complementar nº 123/2016, a documentação somente será exigida para efeito de assinatura do contrato, caso se sagre vencedora no certame.

**16.2.11.1.** Em sendo declarada vencedora microempresa ou empresa de pequeno porte com débitos fiscais e trabalhistas, ficará assegurado, a partir de então, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, na forma do art. 42, § 1º, da Lei Complementar nº 123/2016.

**16.2.11.2.** O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública.

**16.2.11.3.** A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, na forma do § 2º, do art. 42, da Lei Complementar nº 123/2016, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste aviso.

### **16.3. Qualificação Econômico-Financeira**

**16.3.1.** Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, caso se trate de pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do fornecedor, caso se trate de pessoa física ou de sociedade simples.

**16.3.1.1.** Não será causa de inabilitação da CONTRATADA a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial.

### **16.4. Qualificação Técnica**

**16.4.1.** Comprovação de aptidão para a execução do objeto, mediante apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, referentes a serviços de avaliação imobiliária compatíveis com o objeto, em âmbito de atividade econômica principal ou secundária especificada no contrato social vigente.

**16.4.2.** O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, incluindo cópia do contrato que deu suporte à contratação e endereço atual da contratante.

#### **16.5. Documentação expedida pelo conselho profissional competente:**

**16.5.1.** Certidão de registro e regularidade da empresa e do(s) responsável(is) técnico(s), expedida pelo CREA ou CAU, dentro do prazo de validade.

**16.5.2.** Certidão informando que a arrematante não se encontra sob regime de liquidação extrajudicial, direção fiscal ou fiscalização extraordinária, nem cumprindo penalidade de suspensão imposta pelo respectivo conselho profissional competente.

**16.5.3.** Comprovação de que a empresa possui habilitação compatível com a execução de serviços de avaliação imobiliária, pertinente ao objeto da contratação.

### **XVII OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

**17.1.** Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução do objeto, inclusive permitindo o acesso de prepostos ou representantes da empresa contratada às dependências do órgão, no trato de questões relacionadas à execução do objeto;

**17.2.** Prestar informações e esclarecimentos necessários à execução do objeto, que venham a ser solicitados por representante legal ou preposto da Contratada;

**17.3.** Designar gestor e fiscais para acompanhamento da execução da contratação;

**17.4.** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do fornecimento, perante as especificações constantes do Termo de Referência e da Proposta Comercial, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

**17.5.** Promover o acompanhamento e fiscalização da execução do objeto, de forma a verificar a sua perfeita execução;

**17.6.** Manter, através da Fiscalização, registros e documentos de controle relacionados com o fornecimento do objeto;

**17.7.** Notificar formalmente a empresa contratada por ocorrências de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção;

**17.8.** Aplicar as penalidades por descumprimento de obrigações pactuadas neste Termo de Referência;

**17.9.** Verificar, durante a vigência da contratação, a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas;

**17.10.** Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos neste instrumento;

**17.11.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATANTE com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

**17.12.** Permitir e facilitar a vistoria dos bens imóveis a serem avaliados;

**17.13.** Prestar informações e/ou esclarecimentos necessários à avaliação dos imóveis;

**17.14.** Comunicar à CONTRATADA quaisquer alterações em relação à inclusão e exclusão de bens.

## **XVIII OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:**

**18.1.** A Contratada deverá responsabilizar-se pelo fiel cumprimento das obrigações objeto desta contratação, conforme especificações, prazos e condições constantes deste Termo de Referência e em sua proposta.

**18.2.** A Contratada terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar a Nota de Empenho, conforme disposto no art. 13 do Decreto n.º 48.820/2023, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021.

**18.3.** O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação devidamente justificada e aceita pela Administração, nos termos do art. 13, §1º, do Decreto n.º 48.820/2023.

**18.4.** Emitir o laudo técnico em conformidade com as normas dos conselhos profissionais competentes e demais normas técnicas aplicáveis à avaliação imobiliária.

**18.5.** Providenciar cópia do laudo técnico de avaliação do imóvel, que deverá ser encaminhada ao gestor da contratação.

**18.6.** Responsabilizar-se pelas despesas de tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, deslocamento de pessoal e quaisquer outras obrigações que incidam na execução do objeto.

**18.7.** Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela Fiscalização.

**18.8.** Cientificar imediatamente a Fiscalização sobre qualquer ocorrência anormal que afete a execução do objeto.

**18.9.** Corrigir prontamente quaisquer erros ou falhas no laudo técnico, em atendimento às exigências da Fiscalização, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sem ônus adicional para a Administração.

**18.10.** Responsabilizar-se e indenizar por eventuais danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

**18.11.** Manter, durante toda a vigência da contratação, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

**18.12.** Não transferir a terceiros a prestação do serviço, por qualquer forma, parcial ou integralmente, nem subcontratar a prestação a que está obrigada.

#### **XIX CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:**

**19.1.** O fornecedor será selecionado por meio de procedimento de Dispensa de Licitação Eletrônica, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço global e modo de disputa aberto, com lances intermediários de R\$ 100,00 (cem reais).

**19.2.** A presente contratação não será exclusiva para a contratação de Microempresa (ME) e Empresa de Pequeno Porte (EPP).

#### **XX FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA:**

**20.1.** A presente contratação se dará por Dispensa de Licitação Eletrônica, com base no art. 75, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021.

**20.2.** O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

**20.3.** Na proposta deverá constar as quantidades, descrição e valores, obedecidas às especificações deste Termo de Referência;

**20.4.** Adotar-se-á como critério de aceitabilidade de preços, o valor unitário máximo do item, estimado pela administração, desclassificando-se as propostas cujos preços o excedam ou sejam manifestamente inexequíveis.

**20.5.** Em caso de empate, serão adotados os critérios estabelecidos no art. 60 da Lei n.º 14.133/2021.

**20.6.** Não será exigida amostra do objeto.

#### **XXI DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES:**

**21.1.** Constitui infração administrativa a prática, pelo licitante ou contratado, das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021.

**21.2.** Se a Contratada inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeita às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

**21.3.** As multas aplicáveis são as seguintes, graduadas conforme a gravidade da infração:

- a) Multa moratória: 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, sobre o valor do contrato, limitada a 10% (dez por cento);
- b) Multa por inexecução parcial: até 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato;
- c) Multa por inexecução total: até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

**21.4.** Em qualquer hipótese de aplicação de sanções administrativas, assegurar-se-á o direito ao contraditório e ampla defesa.

## **XXII. ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:**

**22.1.** A contratação pretendida foi devidamente prevista e publicada junto ao Plano de Contratações Anual - PCA de 2026.

**22.2.** Segue link para consulta: [Portal Nacional de Contratações Públicas](#).

**22.3.** Id. do item no PCA: 16189 / Classe: 0294

## **XXIII DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**23.1.** Os recursos necessários à presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Fonte dos Recursos: 1.501.230

Programa de Trabalho: 23.122.0002.2016

Natureza da Despesa: 3.3.90.39.82

## **XXIV DA VISTORIA:**

**24.1.** É facultado à proponente realizar vistoria técnica para obtenção de informações necessárias ao oferecimento de sua proposta comercial;

**24.2.** A vistoria deverá ser agendada através do e-mail: [licitacoes@jucerja.rj.gov.br](mailto:licitacoes@jucerja.rj.gov.br), de segunda a sexta-feira, no horário de 9h às 17h.

**24.3.** Toda vistoria técnica será acompanhada por um responsável técnico designado pela JUCERJA;

**24.4.** A avaliação prévia do local de execução dos serviços é importante para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de

realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9 horas às 17 horas;

**24.5.** Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria;

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

## **XXV PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE:**

**25.1.** A presente contratação não apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais, vez que se trata-se de avaliação de imóveis.

Rio de Janeiro, *conforme assinatura eletrônica.*

### **ELABORADO POR:**

**Wanderley Eneas Gonçalves**

Secretário II

Id. Funcional nº 4254716-4

### **VISTO E APROVADO POR:**

**Lincoln Nunes Murcia**

Superintendente de Administração e Finanças

Id. Funcional n.º 2145804-9

## **ANEXO III**

### **MODELO DE PROPOSTA**

<b>SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL</b>	<b>PED N° 002/2026</b> <b>Realizar-se em __/__/2026</b> <b>Requisição n° 021/2026</b> <b>Processo SEI-220005/001141/2026</b>
<b>A firma ao lado mencionada propõe fornecer à JUCERJA, pelos preços abaixo assinados, obedecendo rigorosamente às condições estipuladas constante Aviso de PED.</b>	<b>Carimbo da Firma</b>

Item	Especificação	Unid.	Quant.	Marca	Preço Unitário	Total
01	<p>SERVICOS DE ESTUDOS, PESQUISA E PLANEJAMENTO - DESCRIÇÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTACAO DE SERVICOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE AVALIACAO DE IMOVEIS, TIPO SERVIÇO: AVALIACAO E ATUALIZACAO MERCADOLOGICA DE IMOVEIS, ORIGEM: PESSOA JURIDICA</p> <p>Código do Item (ID SIGA)</p> <p>0294.003.0033 (ID - 164498)</p>	Serviço	1			
<p><b>OBSERVAÇÕES:</b>  A PROPOSTA DETALHE deverá:  - ser preenchida integralmente por processo mecânico ou eletrônico, sem emendas e rasuras;  - conter os preços em algarismos e por extenso, por unidade, já incluídas as despesas de fretes, impostos federais ou estaduais e descontos especiais;  - ser datada e assinada pelo gerente ou seu procurador.</p> <p>O Proponente se obrigará, mediante devolução da PROPOSTA DETALHE, a cumprir os termos nela contidos.</p> <p>As Duas primeiras vias da PROPOSTA DETALHE deverão ser devolvidas a este ÓRGÃO, até a hora e data marcadas, em envelope fechado, com a indicação do seu número e data de encerramento.</p> <p>A Licitação mediante PROPOSTA DETALHE poderá ser anulada no todo, ou em parte, de conformidade com a legislação vigente.</p>			<p>Validade da Proposta Detalhe, preços válidos por 60 dias.</p> <p>Local de entrega: Av. Rio Branco, 10 – Centro.</p> <p>Declaramos inteira submissão ao presente Termo e legislação vigente.</p> <p>Em _____ / _____ / _____ Firma proponente:</p> <p>Conta bancária (Banco Bradesco): Agência n.º:</p>			

#### ANEXO IV

#### Modelo de Declaração de não emprego de menores

(nome da empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do C.P.F. n.º \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

Outrossim, declara ainda ser conhecedora de que a violação, a qualquer tempo, do dispositivo legal mencionado, implica na rescisão de futuro **contrato** administrativo a ser celebrado, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

\_\_\_\_\_  
(local, data)

\_\_\_\_\_  
(assinatura e carimbo)

(representante legal)

## ANEXO V

### Modelo de Declaração de Enquadramento de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte

PROCESSO n.º SEI-220005/001441/2026

Declaro que a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, cumpre os requisitos previstos na Lei Complementar n.º 123, de 14/12/2006, em especial ao seu art. 3º.

---

(data)

---

(assinatura e carimbo)

(representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **Lincoln Nunes Murcia, Superintendente**, em 19/06/2026, às 12:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=6](http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6), informando o código verificador **134586332** e o código CRC **C308B44A**.