



EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO

01/2026

CONTRATANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINADOR DO NEGRÃO/AL

OBJETO

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM MINADOR DO NEGRÃO/AL, COM VISTAS À COMPRA DE 01 (UM) IMÓVEL-TERRENO PARA POSTERIOR DOAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE ESCOLAR “PROGRAMA ESCOLA 10”.

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

R\$ 330.000,00 (TREZENTOS E TRINTA MIL REAIS)

PRAZO DE VIGÊNCIA DO EDITAL

30 (TRINTA) DIAS



EDITAL

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026 120262601013

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o município de **MINADOR DO NEGRÃO**, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.237.038/0001-61, sediado à Avenida Belarmino Vieira Barros, 32, Centro, Minador do Negrão, Alagoas, por meio da Agente de Contratação e Equipe de Apoio nomeados pela Portaria nº 20082501 de 20 de agosto de 2025, realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, na forma **PRESENCIAL**, nos termos do Decreto Municipal nº 01 de 02 de janeiro de 2024, da Lei nº 14.133, de 2021, do Decreto nº 11.878, de 9 de janeiro de 2024 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

O objeto do presente procedimento é o **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM MINADOR DO NEGRÃO/AL, COM VISTAS À COMPRA DE 01 (UM) IMÓVEL-TERRENO PARA POSTERIOR DOAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE ESCOLAR “PROGRAMA ESCOLA 10”**, conforme condições, e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias de terrenos que atendam às condições exigidas neste Edital.

2.2. Os interessados deverão protocolar na sede da Prefeitura Municipal de Minador do Negrão/AL um envelope fechado, identificado na sua parte externa com o nome do REQUERENTE e o número deste Edital, contendo os documentos de habilitação, na forma detalhada no subitem 2.4.1. deste Edital, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINADOR DO NEGRÃO/AL
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

ENVELOPE - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

NOME (PESSOA FÍSICA/JURÍDICA): CPF/CNPJ:

2.3. Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

2.3.1. **Habilitação Jurídica:**



- 2.3.2. Registro de Propriedade ou Posse do Imóvel objeto da presente locação.
- 2.3.3. Contrato Social da empresa proprietária do imóvel, bem como documento de identidade e CPF de seus responsáveis legais (na hipótese de pessoa jurídica).
- 2.3.4. Documento de identidade com foto, CPF dos proprietários do imóvel e Certidão de Nascimento ou Casamento (na hipótese de pessoa física).

2.3.5. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- 2.3.6. CNPJ - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, na hipótese do proprietário ou possuidor for pessoa jurídica;
- 2.3.7. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).
- 2.3.8. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;
- 2.3.9. Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal onde a empresa for sediada;
- 2.3.10. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), na hipótese do proprietário ou possuidor for pessoa jurídica.
- 2.3.11. Na hipótese de proprietário ou possuidor for pessoa física, com estado civil casado ou união estável, a regularidade fiscal e trabalhista a ser apresentada será do casal.

3. DO PRAZO E FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

- 3.1.1. O prazo para entrega da documentação terá início a partir de 05/02/2026;
- 3.1.2. O prazo de vigência do Contrato firmado neste exercício será de 06 (seis) meses a partir da assinatura do contrato.
- 3.1.3. Os interessados em participar do presente chamamento público poderão entregar a documentação diretamente na sede da Prefeitura.

4. DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS

- 4.1. Recebida a documentação, a Comissão de Contratação deverá analisá-las em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento.
- 4.2. A fim de verificar se existe restrição da pessoa física ou jurídica ao direito de participar em licitações ou celebrar Contratos com a Administração Pública, serão efetuadas consultas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) e/ou Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União.
- 4.3. A análise da documentação será efetuada de acordo com os requisitos previstos neste Edital, sendo considerado inabilitado o postulante que deixar de apresentar a documentação solicitada ou apresentá-la com vícios, defeitos ou inobservância de qualquer exigência legal.



5.3.1. Caso existam participantes considerados inabilitados, a Comissão de Contratação poderá fixar aos participantes o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação de nova documentação ou documentação complementar.

5.3.2. A inabilitação de qualquer interessado não obsta a possibilidade de reenvio de inscrição em momento posterior, desde que cumpridas as exigências contidas neste edital.

5.4. Serão credenciadas as pessoas físicas ou jurídicas que se encontrarem em situação regular, constatada mediante o atendimento das exigências elencadas neste Edital, os quais irão compor o cadastro de arbitragem para atuação nos eventuais torneios de futebol do Município de Minador do Negrão/AL.

5.5. Tão logo concluída a análise da documentação recebida pela Comissão de Contratação, será publicada listagem nominal no Diário Oficial dos Município e no Portal da Transparência do Município, informando os habilitados e inabilitados com as respectivas razões da inabilitação, se for o caso.

6. DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E RECURSOS

6.1. As impugnações ao edital deverão ser encaminhadas por meio de protocolo físico na Sede da Prefeitura Municipal de Minador do Negrão/AL, endereçada à Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, a qual deverá decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do seu recebimento.

7. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

7.1. Classificadas as propostas que atenderem as condições do objeto deste Edital, a Autoridade Superior adjudicará e homologará o resultado.

8. DA REMUNERAÇÃO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes do presente Edital correrão por conta das seguintes Dotações Orçamentárias do Exercício Financeiro de 2025:

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 04.122.0003.2008

PROJETO/ATIVIDADE: MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E ATRIBUTOS.

NATUREZA DA DESPESA: 4490.61 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. As obrigações decorrentes da efetiva contratação serão formalizadas mediante a assinatura de Escritura Pública, celebrada entre o Município e o credenciado, e observará os termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e das demais normas pertinentes.

10. DO PAGAMENTO

10.1 O pagamento será efetuado em três parcelas, da seguinte forma:

10.1.1. A primeira parcela, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor total da aquisição, será paga no prazo de até 20 (vinte) dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato e da



apresentação da documentação fiscal válida;

- 10.1.2. A segunda parcela, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total, será paga em até 30 (trinta) dias úteis após o pagamento da primeira parcela;
- 10.1.3. A terceira parcela, correspondente aos 25% (vinte e cinco por cento) restantes, será paga em até 30 (trinta) dias úteis após o pagamento da segunda parcela, estando condicionada à lavratura e ao registro da escritura pública de compra e venda em nome da Prefeitura Municipal de Minador do Negrão.
- 10.2. No ato do pagamento serão processadas as deduções legais, nos termos da legislação que regula a matéria, quando couber.
- 10.3. Poderá o MUNICÍPIO compensar multas aplicadas com valores contratados e ainda não pagos, podendo, conforme o caso, processar-se a cobrança judicialmente.
- 10.4. Havendo erro na apresentação da conta bancária ou dos documentos pertinentes, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o
- 10.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o credenciado não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Município, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$(6 / 100) = 00016438$$

$$I = (TX) / 365$$

Percentual da taxa anual = 6%

11. DAS SANÇÕES

- 11.1. Se a proponente classificada se recusar a assinar a Escritura Pública ou não cumprir as cláusulas constantes neste Edital ou no Termo de Referência (Anexo 1), além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. DO LOCAL E HORÁRIO PARA INFORMAÇÕES

- 12.1. O edital poderá ser obtido pelo <https://www.minadordonegrao.al.gov.br/site/> e/ou junto ao Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Minador do Negrão/AL, das 08h00min às 12h00min e 13h00min e 16h00min de segunda à sexta- feira.
- 12.2. Quaisquer dúvidas sobre o presente edital deverão ser objeto de consulta ao Setor de Licitações através do e-mail: cplminadornegrão2021@gmail.com.



13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e ou documentos apresentados em qualquer fase da licitação.
- 13.2. A apresentação da proposta de preços implica na aceitação plena e total das condições, sujeitando-se o licitante às sanções previstas no artigo 156, da Lei n.º 14.133/2021.
- 13.3. Os casos omissos ao presente edital serão dirimidos pela Procuradoria Geral do Município.
- 13.4. A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho devidamente fundamentado.
- 13.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Cacimbinhas/AL para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.
- 13.6. São partes indissociáveis deste Instrumento os seguintes anexos:
- 13.7. Anexo 1 – Termo de Referência;
- 13.8. Anexo 2 – Modelo de Declarações.

Minador do Negrão/AL, 04 de fevereiro de 2026.

FELIPE DA SILVA SANTANA
SETOR DE LICITAÇÃO



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Minador do Negrão/AL, com vistas à compra de 01 (um) imóvel-terreno para posterior doação para implantação de uma unidade escolar “Programa Escola 10”, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A justificativa e objetivo da contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

3.1. As especificações do imóvel-terreno devem observar as seguintes exigências:

3.1.1. **Dimensões e outras informações:**

Total em metros quadrados entre mínimo 10.000 m² e no máximo 11.000 m²;
Declividade máxima de 3%.

3.1.2. **Requisitos do Imóvel:**

- 1.1. O terreno deverá estar devidamente registrado em cartório, com matrícula individualizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou pendências judiciais ou administrativas.
- 1.2. A área mínima do terreno deverá ser de 10.000 m², suficientes para viabilizar a implantação, no mínimo, de uma unidade escolar.
- 1.3. O terreno deverá estar situado, preferencialmente, dentro do perímetro urbano do Município de Minador do Negrão ou em área de expansão urbana.
- 1.4. O imóvel deverá estar localizado a, no máximo, 250 (duzentos e cinquenta) metros de infraestrutura urbana básica, incluindo:
 - Rede de abastecimento de água potável;
 - Rede de energia elétrica e iluminação pública;
 - Vias adjacentes pavimentadas.

O imóvel ofertado não poderá conter vegetação nativa, áreas de preservação permanente ou qualquer outro impedimento ambiental ou legal que inviabilize sua utilização para construção de unidade escolar.

O terreno deverá estar situado em região de fácil acesso para veículos e pedestres, inclusive para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com infraestrutura que atenda às normas de acessibilidade vigentes.



4. VALOR ESTIMADO

4.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 330.000,00 (TREZENTOS E TRINTA MIL REAIS) tendo como base o valor unitário do metro quadrado de R\$ 33,00 (TRINTA E TRÊS REAIS), definido em laudo de avaliação de terrenos em potencial para atender a demanda da Prefeitura Municipal de Minador do Negrão/AL.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Prefeitura de Minador do Negrão/AL, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Prefeitura de Minador do Negrão/AL o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, o valor do imóvel, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência e a identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a cópia do registro de imóveis (Certidão de inteiro teor e negativa de ônus).

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Documentação do Proprietário se Pessoa Física:

7.1.2. Cópia do RG;

7.1.3. Cópia do CPF;

7.1.4. Certidão de estado civil;

7.1.5. Caso o(a) proponente seja casado(a), deverá ser apresentada a documentação de identificação do(a) cônjuge, bem como a certidão de casamento.

7.1.6. Comprovante de residência ou declaração de residência da qual conste expressamente a responsabilidade do declarante pela veracidade da informação prestada;

7.1.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Municipal;

7.1.8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.9. Declaração de que não emprega menor.

7.1.10. **Documentação do Proprietário se Pessoa Jurídica:**



- 7.1.11. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ);
- 7.1.12. Cópia do instrumento constitutivo, contrato social, estatuto ou outro, e suas alterações;
- 7.1.13. Cópias do RG e CPF dos representantes legais;
- 7.1.14. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 7.1.15. Certificado de Regularidade do FGTS;
- 7.1.16. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.17. Declaração de que não emprega menor.
- 7.1.18. Declaração que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da previdência social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargo previstas em lei e em outras normas específicas, conforme disposto no art. 116 da Lei nº 14.133/2021

8. DO PAGAMENTO

- 8.1. O pagamento será efetuado em três parcelas, da seguinte forma:
 - 8.1.1. A primeira parcela, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor total da aquisição, será paga no prazo de até 20 (vinte) dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato e da apresentação da documentação fiscal válida;
 - 8.1.2. A segunda parcela, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total, será paga em até 30 (trinta) dias úteis após o pagamento da primeira parcela;
 - 8.1.3. A terceira parcela, correspondente aos 25% (vinte e cinco por cento) restantes, será paga em até 30 (trinta) dias úteis após o pagamento da segunda parcela, estando condicionada à lavratura e ao registro da escritura pública de compra e venda em nome da Prefeitura Municipal de Minador do Negrão.
- 8.2. No ato do pagamento serão processadas as deduções legais, nos termos da legislação que regula a matéria, quando couber.
- 8.3. Poderá o MUNICÍPIO compensar multas aplicadas com valores contratados e ainda não pagos, podendo, conforme o caso, processar-se a cobrança judicialmente.
- 8.4. Havendo erro na apresentação da conta bancária ou dos documentos pertinentes, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o
- 8.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o credenciado não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Município, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.



I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = \frac{(6 / 100) \times 365}{365} = 0,00016438$$

Percentual da taxa anual = 6%

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Minador do Negrão, 29 de Janeiro de 2025.

.....
Micaele Barbosa da Silva Rodrigues
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA

.....
Evelyn Gabrielly Duarte Silva
SETOR DE PLANEJAMENTO



ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÕES

(NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE), CNPJ/CPF/RG nº (número do CNPJ ou CPF e RG), DECLARA, interessada em participar do Chamamento Público Nº 01/2026, do Município de Minador do Negrão/AL, declara, para fins e efeitos legais que:

DECLARA que não foi considerada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública e de que comunicará a ocorrência de fatos supervenientes impeditivos para a sua participação no presente processo licitatório;

Declaração expressa da aceitação das condições estabelecidas no presente Termo para todas as fases de execução do objeto;

DECLARA que nos termos do art. 7º, XXXIII da CF/88, não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalhador menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de catorze anos, na condição de aprendiz (). (Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

DECLARA, que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento Público nº 01/2026;

Local e data.

(Nome e assinatura do proprietário/representante legal)