



Publicado por afixação no quadro  
de avisos da Câmara Municipal de  
Lima Duarte em: 17 / 10 / 25  
CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

**OBJETO:** Prospecção de mercado para futura e eventual aquisição de lote urbano – matriculado e devidamente regularizado – destinado à construção da nova sede da Câmara Municipal de Lima Duarte.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, MG**, por meio da Mesa Diretora, torna público, para conhecimento dos interessados, que realiza **CHAMAMENTO PÚBLICO com o objetivo de identificar imóveis (lotes urbanos)** disponíveis no mercado que atendam às necessidades da Administração, visando à futura e eventual aquisição de terreno adequado à construção da sede definitiva do Poder Legislativo Municipal.

Este procedimento não constitui licitação, nem gera direito à contratação, servindo como levantamento de mercado para subsidiar o planejamento da futura contratação, não conferindo aos proponentes direitos subjetivos a sua seleção, nem implicando obrigatoriedade de aquisição de imóveis.

Os lotes urbanos deverão observar os critérios mínimos estabelecidos neste edital.

A futura aquisição será regida nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Orgânica, e demais legislações complementares.

#### 1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a prospecção de mercado para identificar lotes urbanos disponíveis para venda, que atendam aos seguintes requisitos mínimos:

- a) **Localização:** Situado na área central da sede do Município de Lima Duarte, preferencialmente nas proximidades da Prefeitura Municipal, de modo a facilitar a integração entre os Poderes Executivo e Legislativo e o acesso da população.
- b) **Área do Terreno:** Área útil igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup>, apta à construção.
- c) **Potencial Construtivo:** O terreno deve permitir, conforme a legislação urbanística vigente, a construção de prédio público que atenda integralmente às normas de acessibilidade universal (NBR 9050/2015), segurança estrutural, possibilitando a implantação de uma estrutura moderna e funcional.



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

d) **Infraestrutura:** Deverá possuir acesso a redes públicas de água, esgoto, energia elétrica e vias de circulação compatíveis com o uso institucional.

e) **Situação Jurídica:** O imóvel deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus, hipotecas, arrestos ou pendências judiciais, com matrícula atualizada no Cartório de Registro de Imóveis competente e documentação regular que comprove a propriedade.

1.2 O Chamamento público destina-se ainda à pré-qualificação dos futuros licitantes, no caso de procedimento competitivo posterior, não conferindo aos proponentes direito subjetivo à sua seleção nem implicando na obrigatoriedade de aquisição dos imóveis oferecidos ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

## 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão apresentar propostas pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis que se enquadrem nas especificações acima, ou seus representantes legais devidamente constituídos.

2.2. É vedada a participação direta ou indiretamente de pessoas físicas ou jurídicas:

- a) impedidas de licitar e contratar com o Poder Público;
- b) declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, direta ou indireta, enquanto perdurar o motivo determinante da punição ou até que seja promovida a reabilitação;
- c) que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Câmara Municipal de Lima Duarte ou com agente político ou 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;
- d) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, concorrendo entre si;
- e) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, 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;
- f) que sejam ou que possuam em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, de acordo com a Súmula 13 do STF, e



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

dos agentes políticos ou ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente nos setores diversos da Câmara Municipal vinculados ao processo de contratação, em face da vedação estabelecida.

2.3. O impedimento de que tratam as letras “a” e “b” do item acima será também aplicado à participante 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 da licitante.

### 3. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. A(s) proposta(s) com o(s) valor(es) ofertado(s), juntamente com os documentos listados no item 3.4, deverá(ão) ser entregue(s) e protocolado(s) até o dia 03/11/2025, às 17:30h, em envelope lacrado no endereço da sede provisória da Câmara Municipal de Lima Duarte, situada na Praça Nominato de Paiva Duque, nº 15, Centro, Lima Duarte, CEP 36.140-000.

3.2. Alternativamente, poderão ser enviadas por meio eletrônico, em formato PDF, para o e-mail institucional: [cmsecretaria@limaduarte.mg.leg.br](mailto:cmsecretaria@limaduarte.mg.leg.br), respeitada a mesma data e horário especificados no item 3.1.

3.3. A proposta deverá ser digitada sem emendas, rasuras, entrelinhas, ou ambiguidade e conter a identificação do proponente, referência a este Chamamento Público, número de telefone, endereço e indicação de endereço eletrônico de e-mail, com valor exato do preço ofertado na proposta, sem apresentar alternativa ou condições que possam gerar ambiguidade.

3.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data final para apresentação das propostas. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na possível contratação, bem como todas as demais obrigações previstas neste chamamento público.

3.5. Juntamente com a proposta, o interessado deverá apresentar:

#### 3.5.1. Documentação relativa ao imóvel:

a) ofício do proponente vendedor com a proposta de preço e suas condições, se houver, referindo especificamente aos dados de matrícula imobiliária do imóvel proposto;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

- b) matrícula de Registro de Imóveis (atualizada, expedida há no máximo 90 dias), constando a não existência de ônus reais vigentes ou óbices que importem na inalienabilidade do imóvel (hipoteca, inventário ou desapropriação);
- c) certidão negativa de ônus reais e de ações reipersecutórias (alguns cartórios emitem junto com a matrícula);
- d) certidão de número ou inscrição imobiliária municipal;
- e) certidão negativa de débitos municipais (IPTU, ITBI e outros);
- f) relatório fotográfico do imóvel (terreno) e de seu entorno imediato;
- g) indicação de árvores existentes, indicação da existência de edificações e/ ou atividades vizinhas, relatório situacional identificando as circunstâncias e situação do imóvel, contendo eventuais limitações no imóvel, incluindo área de preservação ambiental;
- h) coordenadas georreferenciadas do bem proposto;

### 3.5.2. Do proponente, se pessoa jurídica:

- a) documentos relativos à habilitação jurídica:
  - a.1) cópia do contrato social ou instrumento equivalente (tais como estatuto social, requerimento de empresário ou certificado da condição de microempreendedor individual - CCMEI) com alterações e consolidação em vigor, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.
- b) documentos relativos às habilitações fiscal, social e trabalhista:
  - b.1) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda (comprovante emitido pela Receita Federal ou Certificado de Registro Cadastral – CRC, emitido pelo SICAF);
  - b.2) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal e, se for o caso, do domicílio ou sede da proprietária do imóvel;
  - b.3) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da proprietária do imóvel;
  - b.4) prova de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
  - b.5) prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal – CEF;



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

- b.6) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- b.7) demonstração de cumprimento do disposto no Art. 7º, XXXIII, da CF/88;
- b.8) cópia da cédula de identidade ou documento equivalente e de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do(s) sócio(s) da empresa proprietária do imóvel e de seu(s) cônjuge(s), se for o caso.
- c) documentos relativos à qualificação econômico-financeira:
  - c.1) certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da proponente, com data de expedição ou revalidação dos últimos 90 (noventa) dias anteriores à data da realização da licitação, caso o documento não consigne prazo de validade.

### 3.5.3. Do proponente, se pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade ou documento equivalente e de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do proprietário do imóvel e de seu cônjuge, se for o caso;
- b) comprovante de estado civil (certidão de nascimento ou casamento, com averbação de divórcio, se houver);
- c) pacto antenupcial registrado, se o regime de bens for diferente do legal (comunhão parcial);
- d) certidão negativa de tributos municipais (ISS) do Município de Lima Duarte;
- e) certidão negativa da dívida ativa do Estado (ICMS) do domicílio da proponente;
- f) certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;
- g) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho (CND Trabalhista);
- h) certidões forenses em nome do vendedor e do cônjuge, se houver (Justiça Federal 1ª e 2ª instância; Justiça Estadual, distribuidores cível, criminal, execução fiscal e protestos; e Justiça do Trabalho).

## 4. DO CRONOGRAMA

Etapa	Data/Período
Publicação do Edital	17/10/2025
Prazo para Apresentação de Propostas	Até 03/11/2025 às 17:30h
Prazo para Apresentação de pedido de esclarecimento ou impugnações	Até 27/10/2025 às 18:00h



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Etapa	Data/Período
Análise das Propostas e Vistorias	De 04/11/205 a 14/11/2025
Divulgação do Resultado da Prospecção	A partir de 19/11/2025

### 5. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

5.1. A análise das propostas será feito com base:

- no atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes neste Chamamento Público;
- na avaliação técnica do imóvel a ser feita pela Câmara Municipal, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante;
- na localização do imóvel.

5.2. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

5.3. Constatada a eventual equivalência de vantajosidade, aplicar-se-á para fins de análise o princípio da economicidade.

5.4. Se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda da Câmara Municipal, poderá ser iniciado o procedimento de contratação direta.

5.5. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, que igualmente possam atender a demanda, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estabelecidos no Art. 74, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/21, poderá ocorrer contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

5.6. O resultado deste Chamamento Público será publicado no site <https://www.limaduarte.mg.leg.br/>

### 6. DO VALOR DA EVENTUAL CONTRATAÇÃO

6.1. Para fins de comprovação da compatibilidade do valor da proposta com o preço de mercado, será elaborada, por profissional ou equipe habilitada, quando da escolha do imóvel e previamente à celebração do contrato, avaliação do imóvel em conformidade com as normas vigentes. Caso o valor ofertado esteja superior àquele apresentado na avaliação, o valor a ser contratado será revisto de maneira a espelhar os preços de mercado.



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

### 7. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

7.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/21 ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data final para recebimento de propostas.

7.2. As impugnações ou pedidos de esclarecimentos deverão ser formuladas por escrito, com o apontamento exato e a fundamentação do pedido e enviados ao endereço eletrônico [cmsecretaria@limaduarte.mg.leg.br](mailto:cmsecretaria@limaduarte.mg.leg.br), com a indicação da Chamada Pública e seu número, a razão social da empresa ou dados da pessoa física e seu telefone.

7.3. As impugnações e esclarecimentos serão respondidos no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia para recebimento de propostas, e as respostas integrarão o edital e estarão disponíveis no site <https://www.limaduarte.mg.leg.br/>.

### 8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O presente edital não implica em obrigatoriedade de aquisição de imóvel ou aceite de qualquer proposta apresentada

8.2. O edital estará disponível no site oficial da Câmara Municipal de Lima Duarte, link de acesso <https://www.limaduarte.mg.leg.br/> e quadros de avisos da Câmara Municipal de Lima Duarte, na forma do Art. 24 da Lei Orgânica.

8.3. O interessado em participar do Chamamento Público consente e concorda com o tratamento e divulgação de seus dados pessoais para finalidade específica, conforme a Lei Federal nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados), Lei Federal nº 12.527/11 e o princípio constitucional da publicidade.

8.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, observadas as demais regras previstas no Art. 183 da Lei Federal nº 14.133/21.

8.5. Só iniciam e vencem os prazos em dia de expediente na Câmara Municipal de Lima Duarte.

8.6. Os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal, conforme a legislação vigente.




## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

8.7. Para dirimir eventuais pendências oriundas do presente objeto, fica eleito o Foro da Comarca de Lima Duarte, MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Lima Duarte, 17 de outubro de 2025.

  
Fábio Pereira Vieira  
Presidente da Câmara Municipal

  
João Batista de Moura Júnior  
Vice-Presidente

  
Josimar Oliveira Campos  
Secretário