



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

A **Câmara Municipal de Canaã dos Carajás – PA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.613.324/0001-68, representada por seu Presidente Sr. Flávio Gomes de Souza, no uso de suas atribuições legais, torna público que realizará processo de **PROSPECÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO VISANDO A AQUISIÇÃO DE TERRENO REGULARIZADO, LOCALIZADO NAS LIMITAÇÕES DO BAIRRO ALTO BONITO II, NA ZONA DO MACRO AMBIENTE URBANO (MAU), AMBIENTE MISTO ADENSÁVEL I (AMA I), CONFORME DESCRITO NO PLANO DIRETOR DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**, com área mínima de 18.000m² a 23.000m², para futura construção da sede do Instituto Legislativo, conforme condições estabelecidas no presente edital.

Os documentos deverão ser encaminhados no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia 01/12/2025 às 09hrs:00min, exclusivamente no Portal de Compras Públicas (<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>).

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a prospecção de mercado imobiliário visando a aquisição de terreno regularizado, localizado nas limitações do Bairro Alto Bonito II, na Zona do Macro Ambiente Urbano (MAU), Ambiente Misto Adensável I (AMA I), com área mínima de 18.000m² a 23.000m², destinado à construção da sede do Instituto Legislativo de Canaã dos Carajás – PA.

1.2. O Chamamento também visa à pré-qualificação de interessados para eventual contratação futura, sem gerar direito subjetivo à contratação, nem obrigatoriedade de aquisição dos imóveis ofertados.

1.3. O edital está disponível, gratuitamente, no portal da Câmara Municipal de Canaã dos Carajás – PA, na seção "Portal Transparência > Licitação" (<https://cmcanaadoscarajas.pa.gov.br/transparencia/licitacoes>), e no Portal de Compras Públicas <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>.

1.4. Dúvidas ou solicitações adicionais também deverão ser encaminhadas exclusivamente ao e-mail licitacao@cmcanaadoscarajas.pa.gov.br.

2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

2.1. O terreno ofertado deverá atender integralmente aos seguintes requisitos:

2.1.1. Estar localizado na área urbana, preferencialmente nos Bairros Alto Bonito I ou II com no máximo 1 km de distância do Hospital 5 de Outubro, no município de Canaã dos Carajás. Conforme imagem disponível no Estudo Técnico Preliminar

2.1.2. Terreno deve possuir entre 18.000 a 23.000 metros quadrados, cujo ocupação deve ser maior que 50% (cinquenta por cento) da área disponível;

2.1.3. Apresentar condições adequadas de acesso para veículos e pedestres;

2.1.4. Possuir vias públicas pavimentadas de acesso;

2.1.5. O terreno deverá dispor, ou permitir a instalação viável, da seguinte infraestrutura:

a) Abastecimento de água potável pela rede pública;

b) Energia elétrica com capacidade para futura edificação institucional;

c) Acesso à rede de esgotamento sanitário, ou possibilidade técnica e legal de instalação de sistema de tratamento de efluentes;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



- d) Disponibilidade de rede de telecomunicações (telefonia e internet);
- e) Acesso por vias adequadas a veículos leves e pesados, com possibilidade de implantação de estacionamento
- f) Terreno plano ou com declividade suave, que não comprometa a execução das edificações e a acessibilidade;

2.1.6. Não serão aceitos terrenos com solo pantanoso, alagadiço ou de baixa capacidade de suporte;

2.1.7. O solo deverá ser compatível com edificações institucionais, conforme normas técnicas da ABNT;

2.1.8. O imóvel não poderá estar inserido em Área de Preservação Permanente (APP), ou em com restrições ambientais impeditivas à construção.

2.1.9. Por fim, obedecer todos os critérios do Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

3. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste credenciamento pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

3.2. Não poderão participar deste credenciamento:

3.2.1. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Câmara Municipal de Canaã dos Carajás;

3.2.2. Interessado que houver sido punido com impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Federal/Estadual/Municipal com fundamento no artigo 156, inciso III, da Lei 14.133/2021.

3.2.3. Interessado em recuperação judicial, extrajudicial ou processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

3.2.3.1. Interessado em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar do chamamento público, desde que atendidas as demais condições requeridas no credenciamento e deferidas pelo juízo falimentar, devendo apresentar o plano de recuperação acolhido judicialmente na forma estatuída nos artigos 58 e 165 da Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005;

3.2.4. Interessados que tenham em seus quadros funcionais pessoas que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, da Câmara Municipal de Canaã dos Carajás.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. Após a divulgação do Edital no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br e até a data e hora marcadas para abertura da sessão, os licitantes deverão encaminhar proposta com a descrição do objeto ofertado e preço, exclusivamente por meio do sistema eletrônico no endereço acima, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.

4.2. O prazo de validade das propostas será de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados do envio, podendo ser prorrogado mediante solicitação da Câmara Municipal e anuência do proponente.

4.3. A proposta deverá conter:

- a) Valor de venda do imóvel, em reais (R\$), incluindo todos os custos necessários à transferência da propriedade e à entrega do imóvel regularizado;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



- b) Identificação completa do proponente, endereço, telefone e e-mail;
- c) Declaração de ciência e concordância com os termos do edital;
- d) Referência explícita a este Chamamento Público (número e objeto);
- e) Prazo de validade da proposta (mínimo de 90 dias).

4.4. Os preços propostos deverão considerar:

4.4.1. Todos os encargos operacionais, tributários, legais e administrativos incidentes sobre a operação;

4.4.2. Os encargos necessários à regularização documental, certidões e registros do imóvel ofertado.

4.5. A proposta deverá estar digitada, sem rasuras, entrelinhas ou emendas, e assinada pelo proponente ou por seu representante legal.

4.6. A Câmara Municipal se reserva o direito de realizar vistoria no imóvel ofertado, mediante agendamento, durante a vigência da proposta.

5. DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. O interessado deverá apresentar, juntamente com a proposta, a seguinte documentação:

5.1.1. Documentação referente ao imóvel:

- a) Ofício do proponente com os dados do imóvel e sua matrícula;
- b) Certidão atualizada da matrícula do imóvel (emitida nos últimos 90 dias), comprovando inexistência de ônus, gravames, inventário, desapropriação ou cláusulas de inalienabilidade;
- c) Documento urbanístico emitido pelo município, com zoneamento e restrições de uso;
- d) Planta de localização urbana do imóvel;
- e) Planta geométrica com dimensões, topografia, curvas de nível, confrontações, posição do meio-fio, árvores, construções e atividades vizinhas;
- f) Coordenadas georreferenciadas em sistema de graus/minutos/segundos ou UTM;
- g) Relatório fotográfico do terreno e do entorno imediato;
- h) Relatório situacional com análise objetiva dos requisitos do Estudo Técnico Preliminar;
- i) Certidão de inteiro teor da matrícula;
- j) Certidões negativas:
 - j.1) De ônus reais;
 - j.2) De ações reais e reipersecutórias sobre o imóvel;
- k) Certidões negativas de tributos incidentes sobre o imóvel;
- l) Cópia das três últimas contas de água e energia elétrica (se houver ligação);
- m) Comprovante de quitação do IPTU.

5.1.2. Documentação do proponente, se pessoa física:

- a) RG e CPF do proprietário;
- b) Certidão de casamento e CPF do cônjuge (se aplicável);
- c) Certidão negativa de interdição;
- d) Comprovante de residência;
- e) Certidão Negativa de Protesto Pessoa Física;
- f) Verificação de regularidade fiscal e jurídica:
 - f.1) CEIS (Cadastro de Empresas Inidôneas – CGU);
 - f.2) Certidão de Débitos Federais (RFB/PGFN);
 - f.3) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
 - f.4) Certidões municipais e estaduais de tributos (ISS, ICMS).



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



5.1.3. Documentação do proponente, se pessoa jurídica:

- a) Ato constitutivo (contrato social ou estatuto), registrado no órgão competente;
- b) Documentos pessoais e de representação dos sócios/representantes legais;
- c) Inscrição no CNPJ;
- d) Inscrição municipal;
- e) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- f) 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);
- g) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- h) Certidão Negativa Estadual
- i) Certidão Negativa Municipal;
- j) Regularidade com o FGTS;
- l) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- m) Certidão Negativa de Protesto Pessoa Física;

6. ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. O julgamento das propostas será realizado com base nos seguintes critérios:

- a) Atendimento aos requisitos técnicos e legais do imóvel, conforme Estudo Técnico Preliminar;
- b) Avaliação técnica realizada pela Câmara Municipal de Canaã dos Carajás, podendo haver vistoria in loco;
- c) Localização do imóvel, observando-se os critérios urbanísticos, institucionais e de acessibilidade.

6.2. Havendo necessidade, o Agente de Contratação poderá solicitar documentação complementar ou realizar diligências para esclarecer dúvidas sobre o imóvel ofertado.

6.3. Em caso de empate ou equivalência técnica entre propostas, será aplicado o princípio da economicidade, priorizando a proposta de menor preço global e localização.

6.4. O resultado será publicado no Portal de Transparência da Câmara Municipal <https://cmcanaadoscarajas.pa.gov.br/transparencia/licitacoes/>, <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>, e <https://www.diariomunicipal.com.br/famep/>.

7. DOS RECURSOS

7.1. Declarado o vencedor, qualquer interessado poderá, durante a sessão pública, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recurso no prazo de 20 (vinte) minutos.

- a) A falta de manifestação imediata e motivada do interessado importará na decadência desse direito.
- b) Diante da manifestação da intenção de recurso o Agente de Contratação não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.
- c) Os interessados que porventura queiram ter vista do processo licitatório poderão comparecer a sede da CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS, no



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



endereço Av José Maria Primo, Nº 17, Bairro Ouro Preto, dentro do horário de atendimento ao público para obtenção da vista processual.

7.2. Recebida a intenção de interpor recurso pelo Agente de Contratação, o interessado deverá apresentar as razões do recurso no prazo de 03 (três) dias úteis, ficando os demais participantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentar contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo da recorrente.

a) As razões e contrarrazões serão recebidas exclusivamente por meio de campo próprio no Sistema. Não serão recebidas ou conhecidas razões de recurso e contrarrazões entregues diretamente ao Agente de Contratação ou enviadas por quaisquer outros meios (e-mail, correspondência, etc).

7.3. Caberá ao Agente de Contratação receber, examinar e instruir os recursos interpostos contra seus atos, podendo reconsiderar suas decisões no prazo de 3 (três) dias úteis após o recebimento das razões e contrarrazões ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informados a autoridade superior para a decisão final no prazo de 10 (dez) dias úteis.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. A participação neste Chamamento implica aceitação integral das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

8.2. As propostas serão analisadas pelo setor técnico da Câmara Municipal, que emitirá parecer técnico e laudo de avaliação individualizado.

8.3. Não serão consideradas as propostas e documentos enviados fora do prazo indicado neste Edital.

8.4. As dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser encaminhados exclusivamente por meio de campo próprio no Sistema.

8.5. O Agente de Contratação ou a Autoridade Superior poderá, a qualquer tempo, promover diligências complementares, desde que não impliquem na inclusão de documentos obrigatórios que deveriam ter sido apresentados no momento oportuno.

8.6. O presente Chamamento poderá ser anulado por ilegalidade ou revogado por conveniência da Administração, sem gerar direito à indenização.

8.7. Toda a documentação apresentada fará parte do processo administrativo e não será devolvida, mesmo que original.

8.8. O proponente é responsável pela veracidade das informações e autenticidade dos documentos apresentados, sob pena de desclassificação ou rescisão contratual, sem prejuízo de sanções legais.

8.9. O descumprimento de exigências meramente formais não implicará, por si só, desclassificação, desde que seja possível aferir a qualificação e compreensão da proposta, sem prejuízo à lisura do credenciamento.

8.10. Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021, nos princípios da Administração Pública e, subsidiariamente, em normas correlatas.

8.11. Integram este Edital os seguintes Anexos:

Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;

Anexo II – Termo de Referência;

Anexo III – Formulário de Proposta;

Anexo IV- Declaração de Não Parentesco;

Anexo V – Minuta de Contrato.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



9. DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Canaã dos Carajás – PA, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes da execução deste Chamamento Público que não possam ser resolvidas na esfera administrativa.

Canaã dos Carajás – PA, em 21 de Novembro de 2025.

OSEIAS LIMA DA FONSECA
Agente de Contratação

FLÁVIO GOMES DE SOUZA
Presidente Câmara Municipal



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



ANEXO I
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das melhores soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação. (**Referência: art. 6º, XX, art. 18, §1º da Lei 14.133/21 e Resolução Administrativa 11 e 16/2024 do TCM-PA e Inciso XI, do art. 2º e art. 11 da IN SGD/ME nº 94/2022.**)

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, I)

Trata-se de solicitação para deflagração de estudos técnicos objetivando adquirir um terreno para a edificação do Instituto do Poder Legislativo de Canaã dos Carajás- IPLCC, neste Município, preferencialmente, na região do Bairro Alto Bonito I ou II.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE, CONSIDERANDO O INTERESSE PÚBLICO A SER ATENDIDO

Esta Casa de Leis, por meio do Decreto Legislativo nº. 001/2024, criou o Instituto do Poder Legislativo, ocasião que por meio dele, criou também alguns programas institucionais, tais como: Câmara nos Bairros; Escola do Legislativo; Biblioteca física e Virtual; Memorial do Legislativo; Vereador Mirim e Parlamento jovem, programa da visita cidadã, Departamento de rádio e TV.

Contudo, visando aprimorar e readequar a parte legislativa do Instituto, foi promulgada a Lei 1.157 de 24 de outubro de 2025, trazendo além da estrutura organizacional interna mais arrojada e específica, indicando os cargos em comissão que farão parte da estrutura inicial se seus respectivos proventos, a descrição das suas atribuições.

Nesse compasso, com o objetivo de estrategicamente estruturar melhor as atividades a serem exercidas por parte do “Instituto Câmara”, o qual tem uma função ampla na área de estudos, pesquisas, desenvolvimento e promoção de políticas públicas, propositura de ações legislativas em todos os setores das políticas públicas descritas no PPA do Poder Executivo, com o fito de proporcionar maior interação do poder legislativo com a sociedade e os usuários; implantar por meio de convênios com outras instituições universitárias, cursos e especialização; realizar estudos, seminários, debates, criar espaços de convivência e saúde dos servidores.

Diante de tudo isso, objetivando atender a demanda solicitada pela Diretoria geral, devem ser deflagrados Estudos Técnicos Preliminares, a fim de ser avaliada a conveniência e oportunidade para construção de nova edificação, para a alocação da sede do Instituto do



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



Poder Legislativo, a ser adquirida, preferencialmente nos Bairros Alto Bonito I ou II, na zona urbana desta cidade.

Conforme Certidão emitida pelo IDURB – Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás, não há dentre os imóveis destinados às áreas institucionais do Poder Executivo, dentro do perímetro urbano, área disponível para doação ou cessão que atenda as dimensões e localização que o Poder Legislativo almeja, razão esta que necessita adquirir.

3. ÁREA REQUISITANTE

Diretoria Geral da Câmara Municipal

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III)

A ESCOLHA DO TERRENO – A Câmara Municipal requer que o terreno seja preferencialmente localizado nos Bairros Alto Bonito I ou II, e que tenha as seguintes características:

1. **ACESSIBILIDADE** - Verificar a disponibilidade de acesso do terreno em relação ao serviço de linhas regulares de transporte público, tanto municipal, intermunicipal e regional. A inexistência desses acessos pode inviabilizar a implantação de determinados edifícios públicos.

2. **INFRAESTRUTURA** - Muito importante a verificação da disponibilidade de infraestrutura de telefonia, esgoto e principalmente de água potável, esgotamento sanitário e de energia na região; pois sem estes itens não é possível iniciar qualquer obra ou serviço de engenharia.

3. **CONDIÇÕES DO SOLO** - Um terreno com solo instável indicará aumento de custos para a execução de fundações adequadas. Caso já existam informações sobre a sondagem no local, ou mesmo em terrenos vizinhos esta informação deverá ser observada e juntada no procedimento;

4. **MEIO AMBIENTE** - Deve-se solicitar Certidão emitido pela SEMMA- Secretaria Municipal de Meio Ambiente e pelo IDURB, por meio de “Carta Consulta” ou outro documento idôneo, que diz respeito sobre a viabilidade de instalação do empreendimento no local pretendido, se pertence ou não a área de APP e se é área edificável, respectivamente;

5. **SOBRE O MELHOR POSICIONAMENTO DO TERRENO** - A melhor posição do terreno em relação ao sol é a face norte. Um terreno tem sua frente na face norte quando, olhando a frente do terreno, da rua, o sol nasce do lado esquerdo do terreno e se põe do lado direito. A verificação desta face é interessante por propiciar melhores opções de conforto ambiental na implantação do imóvel, pois a face norte está sempre ensolarada, podendo ser protegida por diferentes recursos arquitetônicos, porém aproveitando-se a iluminação natural e um uso racional da energia no edifício; deve-se verificar e indicar ainda a existência de construções no entorno que comprometam a insolação;

6. **EXTENSÃO** - Deve-se observar e indicar a extensão da frente do terreno, isto é, a parte dele que está voltada para o logradouro público, para a rua. Se o terreno estiver localizado em uma esquina, terá então mais de uma frente. Isto é especialmente atrativo para implantação de Edifícios Públicos.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



7. **LARGURA MÍNIMA** - É claro que quanto mais largo for o terreno, melhor ficará a disposição do imóvel e melhor ficará a iluminação e ventilação deste, tendo em vista a possibilidade da definição de uma quantidade e tamanho maior de aberturas, portanto, isso será considerado dentre as propostas apresentadas.

8. **FORMATOS** - Alguns lotes com formatos não convencionais, como os triangulares, em forma de "L" e trapezoidais, podem prejudicar a implantação de Edifícios Públicos. As propostas com esse formato, serão analisadas, mas com o olhar, do interesse público da futura edificação.

9. **TOPOGRAFIA** - A Topografia pode demandar grandes movimentos de terra, como aterros ou escavações, ou ainda a construção de estruturas de contenção. Por isso, é preciso considerar se o terreno é plano ou está em desnível. O terreno será chamado de plano se estiver no mesmo nível que a rua, em declive se estiver localizado abaixo desse nível e um aclive se estiver localizado acima. Tanto os terrenos em aclive como aqueles em declive normalmente oferecem algum tipo de vista. Os terrenos planos se estiverem próximos à várzeas, correm o risco de ficarem alagados com a chuva. É interessante que o nível do terreno seja igual ou mais alto que o nível da rua.

10. **INCLINAÇÃO DO TERRENO** - Quando o terreno tiver uma inclinação acentuada (maior que 1 metro a cada 10 metros) será interessante o desenvolvimento de estudo de viabilidade prévio para avaliar o ônus de uma implantação em aclive ou declive em edifícios de uso público. É interessante que seja feito este estudo, antes da apresentação da proposta, para que possa aproveitar o terreno da melhor forma possível e para que se tomem os cuidados necessários quanto a impermeabilização e drenagem, assim como fluxo de usuários, escape e evacuação do edifício em casos de emergências.

11. **PLANO DIRETOR** - Apresenta alguns parâmetros que deverão ser verificados antes da construção, entre esses: recuo, taxa de ocupação e existência de faixa de drenagem, esses fatores também devem ser indicados na proposta.

11.1 **Recuo** - Espaço na frente do terreno onde não é possível construir.

11.2 **Taxa de ocupação** - Normalmente uma taxa de ocupação padrão é de 50%, ou seja, poderá ser construído no máximo 50% da área do terreno;

11.3 **Faixa de drenagem** - Faixa destinada a drenagem de águas de chuva. A indicação da faixa de drenagem costuma ser um alerta expedido pelos órgãos públicos de urbanismo para as quadras onde passam a faixa de drenagem, sendo necessária uma consulta ao SAAE, para verificar a localização exata da faixa de drenagem na quadra e a eventual passagem no terreno em questão.

12. **IMEDIAÇÕES** - É interessante verificar e incluir na proposta, algumas características nas imediações do terreno, tais como: Distância dos comércios mais próximos como: supermercado, farmácia, banco, lotérica e outros serviços públicos à comunidade, além, da distância de alguns locais públicos como: ponto de ônibus, hospital, posto de saúde, escola, creche, módulo policial;

Em face do exposto, não é novidade que o Poder Público, objetivando atender a conveniência e a oportunidade e também, o interesse público, costuma-se apostar em terrenos em áreas novas e de potencial desenvolvimento para a implantação de Edifícios Públicos, a fim de



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



fomentar o desenvolvimento da área, do bairro e, uma consequente e maximização de uso imediato por parte da população daqueles setores escolhidos.

13. **LOCALIZAÇÃO**- Diante disso, o terreno deverá obedecer aos seguintes requisitos:

13.1. O imóvel deve estar localizado, preferencialmente, entre os Bairros Alto Bonito I ou II.



13.2. Na Cidade de Canaã dos Carajás/PA;

13.3. Área Mínima e máxima requerida: Entre 18.000 a 23.000 m², em área contígua de mesmo proprietário, com até no máximo 1Km do Hospital 5 de Outubro

13.4. Acessibilidade: Apresentar condições adequadas de acesso para veículos e pedestres, possuir vias públicas pavimentadas de acesso, etc;

13.5. Infraestrutura mínima: O terreno deverá dispor ou permitir a instalação viável de acesso ao abastecimento de água potável, disponibilidade energética com capacidade para atender a futura demanda, rede de esgotamento sanitário ou outro sistema de efluentes que possa atender, disponibilidade de rede de telecomunicações; vias adequadas de tráfego de veículos leves e pesados, com a possibilidade de implantação de estacionamento.

13.6. Topografia: Terreno plano ou com declividade suave, que não comprometa a execução da edificação e a acessibilidade;

13.7. Tipo de solo: Não serão aceitos terrenos com solo alagadiço, ou de baixa capacidade de suporte, sendo o solo compatível com a edificação institucional, conforme normas técnicas da ABNT exigidas para o caso;

13.8. Restrições ambientais: O imóvel não poderá estar inserido em Área de Preservação Permanente (APP), nem em áreas com restrições ambientais impeditivas à construção.

A destinação a ser dada ao terreno: Edificação da sede do Instituto do Poder Legislativo, compreendendo salas gerenciais, educacionais, espaços de convivência, biblioteca física e



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



virtual, auditórios, secretaria, sala de rádio, sala de TV, diretoria da escola do legislativo, etc, cujo projeto será elaborado após a aquisição;

14. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA - Os interessados deverão apresentar as seguintes documentações mínimas, sem prejuízo de qualquer outra complementar que for solicitada pelo agente de contratação, no curso do procedimento:

14.1. Documentação referente ao imóvel:

- a) Ofício do proponente com os dados do imóvel e sua matrícula;
- b) Certidão atualizada da matrícula do imóvel (emitida nos últimos 90 dias), comprovando inexistência de ônus, gravames, inventário, desapropriação ou cláusulas de inalienabilidade;
- c) Documento urbanístico emitido pelo município, com zoneamento e restrições de uso;
- d) Planta de localização e situação urbana do imóvel;
- e) Planta geométrica com dimensões, topografia, curvas de nível, confrontações, posição do meio-fio, árvores, construções e atividades vizinhas;
- f) Coordenadas georreferenciadas em sistema de graus/minutos/segundos ou UTM;
- g) Relatório fotográfico do terreno e do entorno imediato;
- h) Relatório situacional com análise objetiva dos requisitos do Estudo Técnico Preliminar;
- i) Certidão de inteiro teor da matrícula;
- j) Certidões negativas:
 - j.1) De ônus reais;
 - j.2) De ações reais e reipersecutórias sobre o imóvel;
- k) Certidões negativas de tributos incidentes sobre o imóvel;
- l) Cópia das três últimas contas de água e energia elétrica (se houver ligação);
- m) Comprovante de quitação do IPTU.

14.2. Documentação do proponente, se pessoa física:

- a) RG e CPF do proprietário;
- b) Certidão de casamento e CPF do cônjuge (se aplicável);
- c) Certidão negativa de interdição;
- d) Comprovante de residência;
- e) Certidão Negativa de Protesto Pessoa Física;
- f) Verificação de regularidade fiscal e jurídica:
 - f.1) CEIS (Cadastro de Empresas Inidôneas – CGU);
 - f.2) Certidão de Débitos Federais (RFB/PGFN);
 - f.3) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
 - f.4) Certidões municipais e estaduais de tributos (ISS, ICMS).

14.3. Documentação do proponente, se pessoa jurídica:

- a) Ato constitutivo (contrato social ou estatuto), registrado no órgão competente;
- b) Documentos pessoais e de representação dos sócios/representantes legais;
- c) Inscrição no CNPJ;
- d) Inscrição municipal;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



- e) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- f) 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);
- g) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- h) Certidão Negativa Estadual
- i) Certidão Negativa Municipal;
- j) Regularidade com o FGTS;
- l) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- m) Certidão Negativa de Protesto Pessoa Física;

15. LEGALIDADE APLICADA AO CASO CONCRETO

Esse procedimento segue amparado pelos ordenamentos jurídicos abaixo relacionados:

- a) Lei Federal 14.133/2021 – Estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública;
- b) Lei Estadual 8.078/1990 – Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências;
- c) Lei 12.305/2010 – Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- d) Prejulgado – CONSULTA – TCM-PA – Processo nº. 1.043002.2025.2.0008 – Parecer Jurídico nº. 283/2025/DIJUR/TCM-PA, Relatora: Cons. Mara Lúcia Barbalho, data 05/08/2025;
- e) Acórdão nº. 206/17 – Pleno – Tribunal de Contas do Paraná;
- f) Acórdãos e Manual de Licitações do TCU;
- g) Orientação Normativa AGU nº 68/2020;
- h) Prejulgado nº. 0416, nos autos do processo de Consulta nº. 190.862491;
- i) Decreto Legislativo 003/2024 – da Câmara Municipal de Canaã dos Carajás.

A par do exposto, insta esclarecer que para realizar a referida aquisição, antes é preciso seguir um rito específico, dentre os procedimentos auxiliares que é o chamamento público.

Nesse sentido, o chamamento público constitui procedimento administrativo de natureza exploratória, destinado a identificar potenciais fornecedores e soluções disponíveis no mercado para atendimento de determinada necessidade da Administração.

Esse procedimento auxiliar e preparatório para a Inexigibilidade, objetiva selecionar as melhores propostas de valores, para a futura compra de um imóvel, com a metragem e descrições realizadas em linhas acima, atendendo ao interesse público da Administração e a sua necessidade.

Procedimento este que atende plenamente o **Acórdão nº. 702/2023- Plenário do TCU**, que estabeleceu precedente paradigmático ao considerar irregular “a aquisição de imóvel para uso institucional por meio de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93) sem prévio chamamento público, por violar o princípio da publicidade, previsto no artigo 37, caput, da Constituição Federal e no art. 3º da Lei 8.666/93”. Embora o acórdão tenha sido proferido sob a égide da Lei anterior, os seus fundamentos são plenamente aplicáveis à Lei 14.133/21.

Para tanto, é importante esclarecer que a Lei Federal não deixa claro e específico, o prazo de publicação do edital do procedimento auxiliar de chamamento público. De modo que na



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



regulamentação interna desta Casa de Leis, em seu artigo 84, do Decreto Legislativo 003/2024, prevê que o prazo de entrega da documentação não pode ser inferior a 8 (oito) dias.

Desse modo, considerando que o objeto da demanda não dispõe de complexidade e que a demanda do mercado local para avaliação imobiliária e consecução da documentação exigida, também é de fácil elaboração, **a equipe de planejamento, entendeu que o prazo de 10 (dez) dias corridos**, seria compatível com a preterição de obter as melhores propostas de valores para a futura compra deste imóvel (lote), **cuja área mínima varia entre, 18.000 a 23.000 metros quadrados, de área contígua do mesmo proprietário, localizada preferencialmente no Bairro Alto Bonito I ou II.**

Ocasião em que, este prazo é análogo aos praticados nos demais órgãos públicos em que foram realizados os mesmos procedimentos, tais como TJMA, TRTs, conforme publicação no PNCP.

Além da própria lei de licitações públicas, quando da menção: A aquisição de bens comuns ou obras e serviços de engenharia também comuns, prevista no art. 55 da Lei 14.133/21, a qual também prevê, de forma análoga, o prazo de 10 (dez) dias.

Além do mais, é importante deixar claro, que a Câmara Municipal pode realizar o procedimento licitatório que compreende: Deflagrar, processar, julgar a licitação, homologar, determinando a contratação do bem imóvel que melhor atenda às suas necessidades institucionais, empenhar a despesa no seu orçamento, liquidar e pagar. Esse procedimento decorre diretamente da sua autonomia administrativa e financeira.

Entretanto, é preciso separar conceitualmente o ato de gestão (licitação), do ato de representação externa do Município (celebração do contrato). Nesse caminhar de pensamento, o **Acórdão nº. 206/17- Pleno – TCE-PR**, estabeleceu que compete ao Poder Legislativo proceder à prévia licitação para aquisição de imóvel, ficando a cargo do Poder Executivo a assinatura da escritura e do registro imobiliário, por ser um ato que vincula juridicamente o Município perante terceiros e perante o sistema registral imobiliário, ocasião em que deve ser obrigatoriamente praticado pelo Chefe do Poder Executivo, na qualidade de representante legal da pessoa jurídica municipal, uma vez que a Câmara Municipal, não detém personalidade jurídica.

Por fim, o proprietário do terreno deverá apresentar toda a documentação de habilitação jurídica e inclusive que comprove sua regularidade fiscal e trabalhista, bem como a documentação atualizada do terreno, conforme descrito neste ETP, Edital e Termo de Referência.

16. SOLUÇÃO COMO UM TODO

16.1 LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, V)

16.1.1. Situação Atual – Diagnóstico da estrutura física atual

Atualmente as instalações da Câmara Municipal conta com mais de mil metros quadrados de área construída, distribuídos em três pavimentos, comportando várias salas para os vereadores, para os assessores, para os colaboradores do administrativo, para a escola do legislativo, ouvidoria, departamento jurídico, sala de TI, assessoria de comunicação, auditórios, plenário, refeitório, cozinha, etc.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



Toda essa estrutura comporta cerca de 311 colaboradores, distribuídos entre servidores efetivos, comissionados, contratados e terceirizados.

A área do estacionamento foi revitalizada recentemente, proporcionando não só uma visibilidade mais clara e organizada, mas também, propondo um conforto e maior acobertamento dos veículos dos visitantes e servidores.

16.2. POSSÍVEIS SOLUÇÕES

No mercado nacional, tanto instituições públicas quanto privadas têm adotado soluções estruturantes para instalações institucionais, priorizando localização estratégica, que no presente caso, é para fomentar as atividades e acesso à comunidade mais carente, moradores dos Bairros localizados nas proximidades do Alto Bonito I ou III, conforme determinações urbanística e domínio pleno das condições registrais.

As contratações similares evidenciam que a adequada due diligence (jurídica, registral, urbanística e ambiental) é determinante para a viabilidade e para a previsibilidade de custos, inclusive para obras futuras. Observa-se, como boas práticas, a análise comparativa de alternativas locacionais, estudos de mobilidade, laudos de avaliação segundo a NBR 14.653 (Avaliação de Bens) e vistoria técnica in loco com engenheiro e corretores de imóveis para fazer esse levantamento técnico.

À luz desse panorama, e considerando a natureza singular da necessidade e a pertinência de seleção temos algumas possibilidades de soluções a saber:

SOLUÇÃO	DESCRIÇÃO	VIABILIDADE/VANTAGENS	DESVANTAGENS/CUSTOS
Reforma simples	Reforma simples da edificação atual	Seria viável, se houvesse uma área útil maior do que a disponível. Uma vez que a acessibilidade, os sistemas de infraestrutura já estão apostos, mas inadequado.	Area já está subdimensionada para atender a logística estrutural atual e seria elevado dispêndio financeiro para minimamente adequá-la.
Reforma retrofit e ampliação	Reforma profunda de toda infraestrutura da edificação	Seria viável, se houvesse uma área útil maior do que a disponível. Uma vez que a acessibilidade, os sistemas de infraestrutura já estão apostos, mas inadequado.	Não teria o condão de melhorar significativamente a situação dimensional, apenas ampliaria a área útil da edificação, a qual não comportaria a nova estrutura dos programas do Instituto, além do alto custo.
Nova edificação no mesmo terreno	Nova edificação	Seria viável, se houvesse mais área útil disponível, haja vista que a acessibilidade e infraestrutura já estão instaladas, mas inadequado.	A área disponível da Câmara Municipal não comporta a edificação estrutural que possa atender os programas do Instituto de forma confortável, com acessibilidade, e infraestrutura física adequada.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



SOLUÇÃO	DESCRIÇÃO	VIABILIDADE/VANTAGENS	DESVANTAGENS/CUSTOS
Aquisição de Terreno e Nova Construção	Compra de um terreno com as especificações mínimas e construção de uma nova sede.	Permite projetar uma estrutura 100% adequada às necessidades do Instituto. Maior controle sobre o cronograma e especificações técnicas, atendimento da comunidade carente e local, fomento desta comunidade e acesso aos programas do Instituto. Melhor opção estratégica a médio e longo prazo.	Custo elevado (terreno + obra). Maior prazo de execução. Necessidade de licitação para a compra e para a obra.
Aquisição de Imóvel Edificado	Compra de um imóvel já construído.	Potencialmente mais rápido para ocupação, utilização, fácil acessibilidade, infraestrutura já alocada.	Dificuldade em encontrar um imóvel que atenda à área mínima de 15.000 m ² ; Os custos de reforma e adequação geralmente são maiores do que a nova edificação.

Conclui-se assim, em resumo que estas, são tecnicamente as opções admissíveis para consecução do objetivo que se pleiteia.

16.3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, VI)

A construção de nova edificação da Câmara Municipal, para atender aos programas do Instituto Câmara, em novo terreno, mostra-se tecnicamente mais adequada, considerando ser a melhor estratégia institucional a médio e a longo prazo, sendo sugerido posteriormente, a contratação de empresa especializada em projetos de engenharia para projetar e melhor dimensionar a área a ser utilizada pelo Instituto.

De modo que sejam iniciados os procedimentos para aquisição do terreno, de forma onerosa, conforme avaliação mercadológica realizada por meio da pesquisa de oferta, incluída neste Estudo Técnico Preliminar e conforme disponibilidade orçamentária, a critério da Administração.

Nesse último caso, foi oficiado o IDURB- Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás que certificou que não há, área pública, com a discriminação exigida (18.000 m² a 23.000 m²) disponível para doação ou cessão por parte do Município.

Os requisitos do terreno a adquirir estão apontados neste documento, bem como, no Termo de Referência e Edital de forma conjuntas.

Nesse compasso, a solução proposta organiza-se como um ciclo integrado:

- (i) prospecção estruturada do mercado, realizada previamente por uma avaliação de pesquisa de oferta dos locais disponíveis nos indicados na avaliação, com preferência ao Bairro Alto Bonito, em face do atingimento pontual daquela comunidade carente, pela facilidade de acessibilidade aos programas implantados pelo Instituto;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



- (ii) A realização de chamamento público, disponibilizado em vários canais de grande circulação, no Portal de Transparência da Câmara Municipal, além da publicação oficial e nacional, junto ao Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP, pelo prazo de 10 (dez) dias corridos. Para que interessados possam cadastrar suas propostas de valores, relativamente ao imóvel com as características dimensionadas, nos itens anteriores;
- (iii) recebimento e análise técnico-documental das ofertas;
- (iv) diligências e vistorias técnicas in loco, pela equipe técnica da Câmara, com emissão de laudo avaliativo, conforme normativos técnicos;
- (v) **análise registral e urbanística completa (matrícula, ônus, certidões, zoneamento, recuos, acessibilidade, restrições ambientais);**
- (vi) Parecer jurídico e técnico conclusivos;
- (vii) realização de processo de inexigibilidade para a aquisição do terreno, com a melhor proposta;
- (viii) decisão quanto à contratação/aquisição, com celebração do instrumento.

O procedimento contempla exigências vinculadas ao fornecimento da documentação comprobatória pela parte proponente, à manutenção da integridade registral, à conformidade do imóvel com a legislação local e à plena viabilidade de implantação/expansão da infraestrutura institucional.

Do ponto de vista técnico-funcional, a solução abrange: localização estratégica com acesso facilitado; disponibilidade (ou viabilidade) de redes de energia, água, esgoto/drenagem e dados; dimensões e testada compatíveis com fluxos institucionais; acessibilidade universal; segurança do entorno; e potencial de expansão modular.

17. DINÂMICA DE EXECUÇÃO (ART. 18, III)

Será realizado um procedimento de chamamento público para que os interessados possam enviar suas melhores propostas para a futura aquisição do imóvel, com as metragens e descrições supra expostas. A partir da escolha da melhor proposta, com o melhor e mais adequado terreno, será iniciado um procedimento de inexigibilidade para a futura aquisição, conforme disponibilidade orçamentária e financeira para esta finalidade.

18. PAGAMENTO (ART. 18, III)

Após a assinatura do contrato, o pagamento será feito conforme cronograma abaixo, respeitando a seguinte lógica: Contrato, Escritura, Registro, Empenho e Pagamento.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

ETAPAS	PORCENTAGEM DO PAGAMENTO
Assinatura do contrato	10%
Assinatura da escritura de compra e venda	90%

19. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (ART. 18, §1º, IV)



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



Tratando-se de procedimento para aquisição de um terreno, para a Câmara Municipal, não há mapa de consumo ou estimativa anterior das quantidades a serem contratadas.

20. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, §1º, VI)

Conforme Estudo de Viabilidade Técnica - ETP, a estimativa de custos adotada para a opção – aquisição de terreno para a nova edificação, é a seguinte:

ITEM	BAIRRO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA TOTAL	PREÇO DO M2	VALOR TOTAL
1	Ouro Preto	Qd 11, conjunto de 38 lotes	11.833,89 m ²	R\$ 550,00	R\$ 6.508.639,50
2	Alto Bonito II	Av. Perimetral Leste	4.500 m ²	R\$ 441,66	R\$ 1.987.425,00
3	Alto Bonito II	Av. Agenor Gonçalves de Paiva, Qd. 63, Lt. 02	21.166,81 m ²	R\$ 325,98	R\$ 6.900.000,00

Assim, o valor estimado para a aquisição do terreno, considerando a área almejada do terreno é de R\$ 6.900.000,00 (seis milhões, novecentos mil reais).

21. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (art. 18, § 1º, VIII)

Trata-se de aquisição de um único terreno, não havendo, portanto, possibilidade de parcelamento.

22. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART. 18, §1º, XI)

Não foram identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes.

23. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (ART. 18, §1º, II)

O objeto da presente contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual de 2025, devendo ser incluído posteriormente. Contudo, se revela uma prioridade para atendimento do interesse público e da Administração da atual gestão, além de fomentar o investimento por meio dos programas do Instituto Câmara, na comunidade dos moradores do Bairro Alto Bonito e por melhor aplicar os recursos orçamentários disponíveis do Poder Legislativo, o qual está previsto na LDO e na LOA do ano de 2025.

24. CONCLUSÕES

a. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO (ART. 18, §1º, IX)

Ao realizar a presente contratação, espera-se que seja viabilizado um terreno adequado para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, metragem delimitada em linhas



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



acima, com acessibilidade, infraestrutura, na comunidade nas proximidades dos Bairros Alto Bonito I ou II.

b. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS (ART. 18, §1º, X)

Inicialmente será realizado o chamamento público para a escolha da melhor proposta, para a escolha do mais adequado terreno, a fim de futuramente edificar o Instituto Câmara, divulgado amplamente no Portal Nacional de Contratações Públicas, no Portal de Transparência da Câmara, e no Mural do TCM-PA, atendendo ao prazo de 10 dias corridos de publicação.

Após, serão abertas as propostas, verificadas as condições de habilitação dos interessados, bem como, das condições documentais do imóvel e dos proprietários, será realizada uma vistoria in loco para avaliação dos Técnicos da Câmara Municipal e após o julgamento final e escolha do melhor terreno e da melhor proposta, será realizado um processo de inexigibilidade, pautado no artigo 74, V, § 5º da Lei 14.133/21.

c. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (ART. 18, §1º, XII)

Não foram identificados impactos ambientais relevantes na presente contratação. Assim, justificamos a não inclusão da previsão do inciso XII do parágrafo primeiro, do art. 18, da Lei Federal 14.133/2021, neste ETP, conforme permite o §2º do art. 18 da Lei Federal 14.133/2021.

A contratação pretendida também não se insere nos casos de logística reversa estabelecidos como prioridade no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU (fls. 40- Edição de 2023).

Contudo, há nos critérios definidos neste ETP, quanto a exigência de Relatório técnico, ou outro documento idôneo, referente à situação do imóvel em relação às áreas de preservação ambiental, bem como a atenção para terrenos com presença de córregos ou nascentes, terrenos em áreas de proteção ambiental (APAs) e de mananciais, presença floresta ou bosque de mata nativa ou reservas de área de vegetação não suprimível, faixa de marinha no litoral, assim como outros impedimentos ambientais ou de patrimônio histórico ou cultural e outras faixas não edificáveis legais.

25. ANÁLISE DE RISCOS (ART. 18, X)

Entendemos não ser necessária a elaboração da análise de riscos para o caso em questão.

26. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO
Unidades Gestora e Fiscal

A gestão e a fiscalização da presente contratação estarão a cargo dos técnicos contratados para exercer estas funções.

27. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (art. 18, §1º, XIII)

Esta equipe de planejamento declara viável e adequada a contratação, com base neste estudo técnico, para o atendimento das finalidades a que se destina.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



ANEXO II
(TERMO DE REFERENCIA)
(PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS
PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE TERRENOS)

A Câmara Municipal de Canaã dos Carajás - PA, pessoa jurídica de direito público, devidamente escrita no CNPJ-MF 01.613.324/0001-68, com sede na Av. José Maria Primo, Qd 58, Lt. 17, Área B, CEP 68.350-311 – Bairro Ouro Preto – Canaã dos Carajás – PA, CEP: 68.537- 000, representado neste ato pelo Sr. Flávio Gomes de Souza, Presidente da Câmara Municipal de Vereadores, resolve formalizar o presente termo de referência para fins licitatórios, com o objeto abaixo discriminado, amparado legalmente pela Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, e suas alterações posteriores.

1. OBJETO:

1.1. AQUISIÇÃO DE TERRENO REGULARIZADO, LOCALIZADO NAS LIMITAÇÕES DO BAIRRO ALTO BONITO II, NA ZONA DO MACRO AMBIENTE URBANO (MAU), AMBIENTE MISTO ADENSÁVEL I (AMA I), CONFORME DESCRITO NO PLANO DIRETOR DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS.

1.2. Realização de Chamamento Público com o objetivo de prospecção do mercado de imóveis para fins de futura aquisição de terreno para a Câmara Municipal de Canaã dos Carajás, conforme descrito neste documento.

1.3. 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 obrigatoriedade de aquisição dos imóveis oferecidos ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

2. DA JUSTIFICATIVA, DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. Conforme o documento de formalização de demanda e o estudo técnico preliminar feito, observa-se que a Câmara Municipal instituiu o Instituto do Poder Legislativo, responsável por programas estruturantes como: Câmara nos Bairros; Escola do Legislativo; Biblioteca Física e Virtual; Memorial Legislativo; Vereador Mirim; Parlamento Jovem; Programa Visita Cidadã; Departamento de Rádio e TV; Atividades de estudos, pesquisas, convênios acadêmicos e ações sociais.

2.2. Para execução adequada dessas atribuições, tornou-se imprescindível a implantação de sede própria, com estrutura adequada, independente e estrategicamente posicionada, garantindo:

✓ acesso público facilitado;

✓ interação com a comunidade;

✓ desenvolvimento regional;



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



- ✓ alojamento de equipes, laboratórios e ambientes técnicos;
- ✓ centralização de programas de cidadania.

A Diretoria Geral, após análise urbanística e estratégica, determinou que a melhor localização para a nova sede seria o Bairro Alto Bonito II / Bela Vista II, que é região carente de equipamentos públicos; possui crescimento urbano ordenado; dispõe de vias asfaltadas e estruturadas; abriga CRAS, unidades habitacionais, hospital conveniado à VALE; integra área de futura implantação de parque e áreas públicas; facilita acesso dos usuários dos programas do Instituto.

Assim, a Administração necessita identificar terrenos privados disponíveis que atendam características obrigatórias de localização, metragem, regularidade e viabilidade.

3. OBJETIVO DO CHAMAMENTO PÚBLICO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Chamamento Público tem por finalidade identificar, selecionar e qualificar imóveis privados localizados exclusivamente no perímetro urbano correspondente ao Bairro Alto Bonito II, inserido no Macro Ambiente Urbano (MAU) e no Ambiente Misto Adensável I (AMA I), conforme previsto no Plano Diretor Municipal, com vistas a obter, de forma transparente, competitiva e tecnicamente fundamentada, elementos que subsidiem futura contratação .

Por meio deste procedimento, a Administração buscará:

- a) Mapear imóveis disponíveis que atendam integralmente aos requisitos de localização, regularidade fundiária, viabilidade urbanística e compatibilidade com a implantação da sede do Instituto do Poder Legislativo – Instituto Câmara;
- b) Coletar informações técnico-documentais essenciais, permitindo avaliações preliminares quanto à adequação física, jurídica e urbanística do terreno;
- c) Viabilizar a aferição da singularidade do imóvel, demonstrando a necessidade de escolha vinculada às características específicas de localização e ao interesse público definido no DFD e no Estudo Técnico Preliminar;
- d) Assegurar ampla publicidade, garantindo igualdade de oportunidade para proprietários que possuam imóveis aptos no perímetro definido;

Trata-se, portanto, de etapa indispensável ao processo de contratação, cujo objetivo final é garantir que a escolha do imóvel a ser eventualmente adquirido seja legalmente motivada, urbanisticamente adequada e compatível com o interesse público, observando-se rigorosamente os princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, eficiência e planejamento.

4. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERESSE (RESTRITA)



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



A presente seleção de imóveis restringe-se a terrenos que atendam integralmente aos parâmetros de localização, dimensão, infraestrutura e acessibilidade descritos a seguir, os quais foram definidos com base nas necessidades operacionais da futura sede do Instituto do Poder Legislativo e nas diretrizes urbanísticas do Município de Canaã dos Carajás:

4.1 – Área Geográfica de Interesse

4.1.1 – Localização Urbana Obrigatória

O imóvel deverá estar situado dentro do perímetro urbano do Município de Canaã dos Carajás, preferencialmente nos Bairros Alto Bonito I ou Alto Bonito II, devendo observar, obrigatoriamente, o seguinte critério espacial:

Estar localizado em um raio máximo de até 1 km (um quilômetro) de distância do Hospital 5 de Outubro;

A delimitação geográfica e o raio de interesse estão ilustrados na imagem constante do Estudo Técnico Preliminar, que integra o presente procedimento.

Imóveis situados fora desta área serão automática e definitivamente desclassificados.

4.1.2 – Dimensão e Ocupação do Terreno

O terreno deverá possuir área total entre 18.000 m² (dezoito mil metros quadrados) e 23.000 m² (vinte e três mil metros quadrados), garantindo capacidade para implantação do complexo institucional.

Além disso, exige-se que:

Pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área total esteja livre, desimpedida e apta à ocupação, permitindo a implantação das edificações, acessos, estacionamentos e demais estruturas necessárias ao Instituto do Poder Legislativo.

4.1.3 – Condições de Acesso

O terreno deverá apresentar acessibilidade adequada para pedestres e veículos, permitindo tráfego seguro e contínuo, inclusive para visitantes, servidores e veículos operacionais.

4.1.4 – Vias Públicas

O imóvel deverá ser servido por vias públicas pavimentadas, dotadas de acessibilidade suficiente para permitir:

- a) trânsito de veículos leves e pesados;
- b) acesso dos usuários;
- c) mobilidade urbana compatível com o uso institucional previsto.

4.1.5 – Infraestrutura Mínima Exigida



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



O terreno deverá possuir, ou possibilitar de forma tecnicamente viável, a implantação das seguintes infraestruturas essenciais ao funcionamento do complexo institucional:

- a) Abastecimento de água potável pela rede pública municipal;
- b) Energia elétrica com capacidade instalada compatível com futura edificação de grande porte, incluindo sistemas administrativos, tecnológicos e de comunicação;
- c) Acesso à rede de esgotamento sanitário ou, na ausência desta, demonstração de viabilidade técnica e legal para instalação de sistema próprio de tratamento de efluentes;
- d) Disponibilidade de rede de telecomunicações (telefonia e internet), possibilitando integração com sistemas administrativos e de ensino;
- e) Acesso por vias adequadas ao trânsito de veículos leves e pesados, com possibilidade de implantação de estacionamento institucional, compatível com o fluxo esperado de servidores, usuários e visitantes.

5 . ANEXO – DESCRIÇÃO TÉCNICA DO MAPA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERESSE

O presente anexo apresenta o Mapa Esquemático da Área de Interesse, elaborado com o objetivo de ilustrar, de forma clara e objetiva, o perímetro urbano elegível para apresentação de propostas de terrenos no âmbito deste Chamamento Público. O mapa representa graficamente os critérios de localização estabelecidos no Termo de Referência, oferecendo suporte visual à interpretação dos requisitos estabelecidos.

O centro geográfico representado no mapa corresponde ao Hospital 5 de Outubro, equipamento público de referência na região, que serve como marco para a delimitação do raio máximo permitido para localização dos imóveis. Foi traçado um raio circular de 1 km (um quilômetro) ao redor desse ponto central, constituindo o limite geográfico dentro do qual deverão estar situados os terrenos apresentados pelos interessados.

Dentro do raio representado, são indicadas as áreas correspondentes aos Bairros Alto Bonito I e Alto Bonito II, considerados como as regiões preferenciais para implantação da futura sede do Instituto do Poder Legislativo. Essa representação visual reforça o critério espacial estabelecido, evidenciando que apenas terrenos posicionados integralmente dentro desse perímetro poderão ser qualificados para as etapas subsequentes do processo.

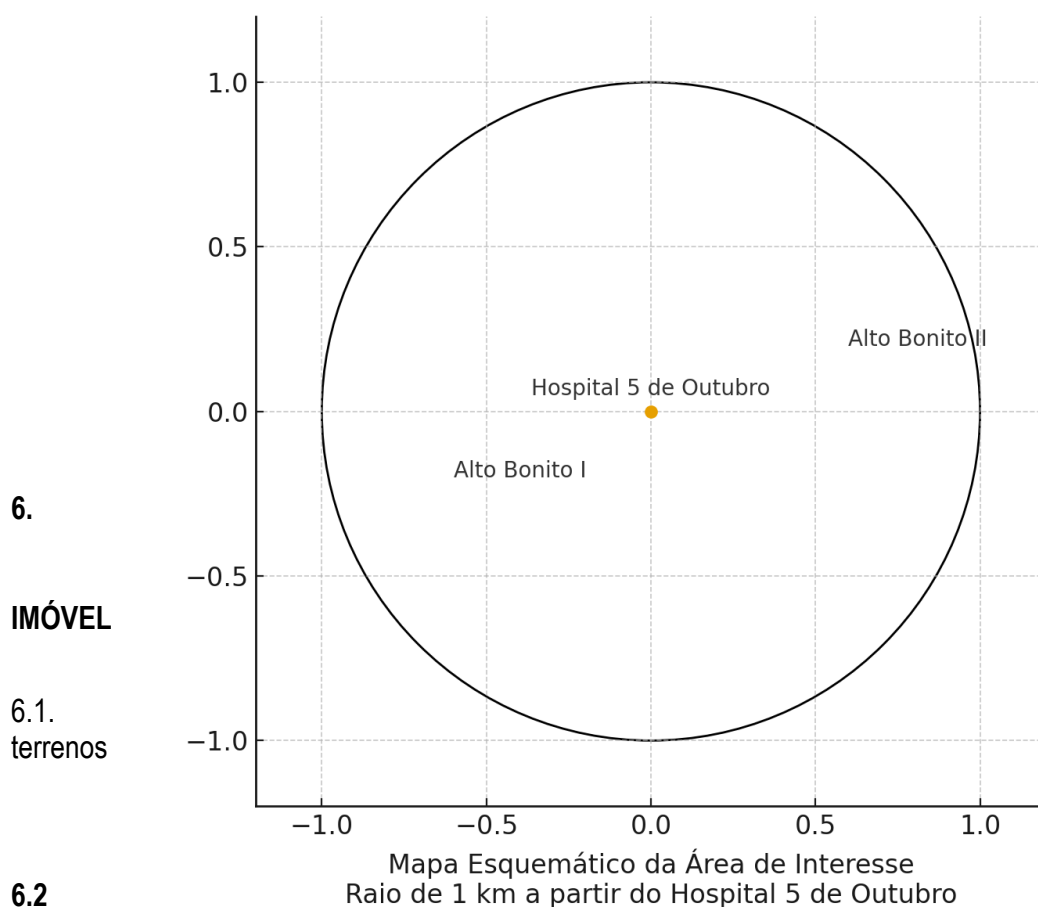
O mapa também indica a disposição aproximada das vias e a orientação espacial do território, de modo a permitir a correlação entre as exigências de acessibilidade, infraestrutura e pavimentação previstas no Termo de Referência. Embora de natureza esquemática, a representação cumpre sua função técnica ao delimitar de forma inequívoca a região urbana elegível, atendendo ao princípio da publicidade e proporcionando segurança jurídica aos participantes.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



Este anexo integra o presente processo para fins de referência espacial, transparência procedimental e comprovação gráfica dos critérios de seleção, devendo ser analisado conjuntamente com as demais exigências formais estabelecidas no Chamamento Público.



**REQUISITOS
MÍNIMOS DO**

Serão aceitos
que atendam aos
seguintes
requisitos:

6.2

DOCUMENTAÇÃO

- Matrícula atualizada do imóvel (máx. 90 dias)
- Certidão negativa de ônus e ações reais
- Indicação de metragem certificada



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



- Informações sobre débitos de IPTU
- Declaração de inexistência de litígios
- Comprovante de regularidade urbanística e registral

6.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- Terreno **regularizado**, livre e desembaraçado
- Localizado no perímetro definido
- Área compatível com implantação da futura sede (mínimo sugerido: 1.500 m² – ajustável pela Câmara)
- Solo apto à construção (será verificado em vistoria)
- Acesso por via pública oficial
- Possibilidade de ligação a redes de água, energia e esgoto

6.4 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

- Local inserido em zoneamento que permita edificação institucional
- Atividade compatível com Plano Diretor
- Ausência de restrições ambientais impeditivas
- Preferência por terrenos planos ou com declividade moderada

7. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO

A seleção será técnica, objetiva e classificatória, atendendo ao art. 5º da Lei 14.133.

Pontuação (máx. 100 pontos)		
Critério	Pontuação	Detalhamento
Localização (zona definida)	Eliminatório	Deve estar dentro do perímetro fixado
Metragem útil	0-20	Quanto mais compatível e ampla, maior a pontuação
Acessibilidade e vias urbanas	0-20	Avalia pavimentação, largura, segurança e conectividade
Regularidade documental	0-25	Pontuação máxima se toda documentação estiver sem pendências
Viabilidade de infraestrutura	0-15	Acesso a água, energia, drenagem
Topografia	0-10	Preferência por terreno plano
Adequação ao Plano Diretor	0-10	Zoneamento e permissões

8 – ETAPAS DO PROCEDIMENTO

8.1. Publicação do Chamamento Público

8.2. Recebimento das propostas e documentos dos proprietários

8.3. Análise documental preliminar



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



8.4 Vistorias técnicas presenciais

8.5 Avaliação do imóvel por profissional habilitado

8.6 Classificação dos imóveis aptos

8.7 Justificativa da escolha e comprovação da singularidade

8.8 Parecer jurídico

8.9 Formalização do Processo

8.10 Negociação e possível aquisição

9 – ESTIMATIVA DE VALOR

9.1. O valor será apurado conforme:

- a) Laudo de avaliação (art. 74, §5º, I)
- b) Indicadores urbanos da região
- c) Preços médios de mercado
- d) Vistorias técnicas

10. VIGÊNCIA

10.1. A vigência deste Chamamento Público terá início na data de sua publicação oficial e permanecerá válida até a conclusão integral das etapas de recebimento, análise técnica, diligências, vistoria in loco e julgamento das propostas, conforme procedimentos estabelecidos neste Edital e em seus Anexos, em estrita observância ao Estudo Técnico Preliminar e ao Termo de Referência. A vigência também abrangerá o período destinado à apresentação de eventuais recursos administrativos e seus respectivos julgamentos. Encerradas todas as fases previstas, o procedimento será formalmente finalizado mediante publicação do resultado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, obrigação de contratação imediata ou futura, uma vez que o Chamamento tem natureza exclusivamente prospecional e pré-qualificatória, servindo de suporte técnico indispensável para eventual contratação.

11. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. O acompanhamento, a verificação de autenticidade documental, a análise técnica das informações prestadas e a fiscalização de todas as etapas decorrentes deste Chamamento Público serão realizados pelo Agente de Contratação e pelo Setor Técnico competente da Câmara Municipal, designados por ato administrativo específico, conforme previsto nos arts. 7º, 8º, 10 e 117 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. Compete ao setor técnico:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



- a) verificar o atendimento dos requisitos urbanísticos, legais e documentais apresentados pelos proponentes;
- b) realizar ou acompanhar vistoria in loco nos imóveis ofertados, emitindo relatório circunstanciado;
- c) confrontar informações apresentadas com o Estudo Técnico Preliminar, assegurando aderência ao interesse público;
- d) emitir parecer técnico conclusivo, indicando a compatibilidade do imóvel com os parâmetros instituídos no edital.

11.3. Compete ao Agente de Contratação:

- a) coordenar o procedimento;
- b) adotar diligências necessárias ao esclarecimento de documentos ou dados apresentados;
- c) garantir a correta instrução processual e fundamentação dos atos;
- d) submeter o processo à autoridade competente para decisão.

11.4. A fiscalização poderá exigir documentos complementares, realizar vistorias adicionais ou solicitar manifestações técnicas específicas sempre que necessário, sem que isso implique modificação das regras editalícias ou inclusão de documentos obrigatórios não previstos no edital.

12. DO PAGAMENTO

12.1. O pagamento será efetuado em parcela única, mediante apresentação da documentação definitiva do imóvel, incluindo:

- a) matrícula atualizada contendo a transferência da propriedade;
- b) certidão negativa de ônus e ações;
- c) documentos fiscais pertinentes;
- d) comprovação de inexistência de débitos tributários.

12.3. O pagamento ocorrerá exclusivamente mediante ordem bancária depositada em conta indicada pelo proponente vencedor, após emissão do parecer jurídico, da nota de empenho e do atesto do setor competente.

12.4. Todas as despesas relativas à transferência do imóvel (ITBI, certidões, escrituração, registro, custas cartorárias ou qualquer outro encargo necessário à regularização) são de responsabilidade integral do proponente, conforme estipulado no edital, não cabendo à Administração qualquer ressarcimento posterior.

13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 A participação neste Chamamento Público implica conhecimento e aceitação integral das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, constituindo manifestação inequívoca de concordância com todos os requisitos e critérios definidos.

13.2. O Chamamento Público tem natureza meramente prospectiva e pré-qualificatória, não gerando direito subjetivo à contratação, tampouco obrigatoriedade de aquisição do imóvel ofertado.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



13.4. A Administração poderá, mediante justificativa fundamentada, revogar o presente Chamamento Público por razões de conveniência e oportunidade, ou anulá-lo por ilegalidade, sem gerar direito a indenização.

13.5. Toda e qualquer documentação apresentada fará parte do processo administrativo e não será devolvida, mesmo que apresentada em original.

13.6. O descumprimento de exigências meramente formais não implicará desclassificação, quando for possível aferir, de forma objetiva, o atendimento aos requisitos substanciais, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021.

13.7. O Agente de Contratação poderá realizar diligências, solicitar informações adicionais ou exigir complementações que se mostrem necessárias para comprovação da veracidade das informações, desde que não alterem a competitividade ou introduzam documento obrigatório não previsto.

13.8. Os casos omissos serão dirimidos com base na Lei nº 14.133/2021 e nos princípios que regem a Administração Pública, aplicando-se subsidiariamente as normas supletivas pertinentes.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



ANEXO III

**MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DO EDITAL DE
CHAMAMENTO PÚBLICO**

*Proposta que faz (empresa/pessoa física), inscrita(o) no
CNPJ/CPF sob o número, inscrição Estadual / RG nº.....,
endereço:, para o objeto deste Chamamento Público, nos
seguintes termos:*

DESCRIÇÃO DO TERRENO:

VALOR DE VENDA:

R\$(.....)

Para efeito desta proposta, declaro ter conhecimento e concordar com as condições estabelecidas no Edital.

Por fim, declaro estar ciente que o(a) proponente será responsável pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações necessárias.

OBS.: Anexar os documentos descritos no item 5 do Edital e de seus subitens.

Atenciosamente,

LOCAL, DATA E ASSINATURA
(Nome/Representante legal)



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE NÃO PARENTESCO

Declaro sob as penas da lei, para efeito de comprovação em licitação, que a Pessoa Física/Jurídica (_____), CPF/CNPJ nº (_____) **não tem parentesco ou não possui em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral até o terceiro grau, inclusive dos respectivos juízes e desembargadores vinculados, ou servidor investido em cargo de direção e de assessoramento no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, a qual dá aplicabilidade ao disposto no art. 3º da Resolução nº 07 de 18 de outubro de 2005, alteradas pelas Resoluções nº 09/2005, nº 21/2006, nº 181/2013 e nº 229/2016, do Conselho Nacional de Justiça.**

Local e data

Representante Legal ou Procurador



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



ANEXO V
MINUTA DE CONTRATO

Pelo presente instrumento particular de COMPRA E VENDA e na melhor forma de direito, de um lado, o PROMITENTE COMPRADOR, CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS, inscrito no CNPJ/MF nº. MF 01.613.324/0001-68, representado neste ato pelo seu Presidente, xxxx, inscrito no CPF sob o nº xxx, portador da Carteira de Identidade xxx, doravante denominado COMPRADOR, e, de outro, como PROMITENTE VENDEDOR, a empresa xxx, CPF/CNPJ xxx, com sede na Rua xxx, doravante designado simplesmente VENDEDOR, com fundamento no artigo 74, inciso V, da lei 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si e seus sucessores:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a aquisição do imóvel xxx.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. Imóvel situado em xxx

2.2. O VENDEDOR declara que entregará o imóvel acima descrito e caracterizado devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO AO ATO QUE AUTORIZA A CONTRATAÇÃO E A PROPOSTA DO VENDEDOR

3.1. O presente contrato fica vinculado, independente de transcrição, ao ato que autoriza a contratação e à proposta apresentada pelo VENDEDOR em xx/xx/2025, a qual integra este contrato.

3.2. Todas as condições, obrigações e especificações constantes do referido ato e da proposta são parte integrante deste contrato, garantindo a sua plena execução de acordo com as normas legais e as diretrizes estabelecidas pela Administração Pública.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. O preço certo e ajustado da venda do imóvel descrito na Cláusula Segunda é de R\$ xxx.

4.2. A despesa referente a esta compra e venda será apropriada nas seguintes rubricas orçamentárias:

xxx



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



4.3. O pagamento deverá ser realizado à vista, imediatamente após a publicação do contrato, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado/finalidade na Conta Corrente informada pelo vendedor, conforme a seguir: xxx.

CLÁUSULA QUINTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

5.1. Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis pela Câmara Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES

7.1. O descumprimento dos prazos previstos nos itens 9.2.3 e 9.2.5 sujeitará o VENDEDOR ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

7.2. O descumprimento de qualquer dos demais deveres elencados neste instrumento sujeitará o VENDEDOR, nos termos dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14133/2021, garantida prévia defesa, às penalidades de:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar com a Administração direta e indireta do Estado do Maranhão pelo prazo de até três anos; e
- d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos.

7.3. Na aplicação das sanções, serão considerados:

- 7.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 7.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 7.3.3. As circunstâncias agravantes e atenuantes;
- 7.3.4. Os danos que da infração provierem para o Poder Judiciário Estadual.

7.4. A recusa injustificada do COMPRADOR em realizar o pagamento do preço do imóvel previsto caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o ao pagamento de multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO

8.1. Se o COMPRADOR deixar injustificadamente de pagar o preço do imóvel estará caracterizado descumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, o qual estará automaticamente extinto de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

9.1. Constituem obrigações do COMPRADOR:

9.1.1. Efetuar o pagamento do preço na forma e condições estabelecidas na Cláusula Quarta deste Contrato;

9.1.2. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação deste negócio jurídico nos Órgãos e Cartórios competentes;

9.1.3. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura deste Contrato;

9.1.4. Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo VENDEDOR;

9.1.5. Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.

9.1.5.1. O COMPRADOR declara que, o imóvel foi vendido “ad corpus”, ou seja, no estado em que se encontrava, estando o mesmo ciente previamente de todas as circunstâncias quanto às características visíveis e aparentes do bem.

9.2. Constituem obrigações do VENDEDOR:

9.2.1. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel,

respondendo, inclusive, por vícios ocultos preexistentes à venda e pelos efeitos de eventual evicção;

9.2.2. Permitir a vistoria do imóvel objeto deste contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse.

9.2.3. Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data da assinatura do contrato.

9.2.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel.

9.2.5. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura deste Contrato.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



CLÁUSULA DEZ – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. A gestão e fiscalização do respectivo Contrato de Compra e Venda de Imóveis serão realizadas por servidores indicados para esta finalidade.

CLÁUSULA ONZE – DA ANTICORRUPÇÃO

11.1. O VENDEDOR declara conhecer as normas de prevenção à corrupção, previstas na legislação brasileira, dentre elas a Lei Federal nº 12.846/13 e seus regulamentos, e se compromete, por si, a cumpri-las fielmente, observando os princípios da legalidade, moralidade, probidade, lealdade, confidencialidade, transparência, eficiência e respeito aos valores preconizados no Código de Ética Profissional.

CLÁUSULA DOZE – CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI Nº 13.709, DE 14 DE AGOSTO DE 2018.

12.1. As partes obrigam-se a atuar no presente Contrato, em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais, em especial a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

CLÁUSULA TREZE – VEDAÇÕES

13.1. É vedada a aquisição de imóvel de propriedade de servidor da Câmara Municipal, bem como de seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive, de servidor investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento da CMCC.

CLÁUSULA QUATORZE – DA SUSTENTABILIDADE

14.1. As partes se comprometem a adotar as práticas de sustentabilidade ambiental, visando a proteção e preservação do meio ambiente, nelas inseridas ideais de responsabilidade social, desenvolvimento econômico, utilização racional dos recursos naturais, tecnologias limpas e, a principal, a manutenção da qualidade de vida do ser humano.

CLÁUSULA QUINZE – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

15.1. A aquisição de imóvel objeto deste termo dar-se-á com fundamento no artigo 74, V, da Lei nº 14133/2021, que trata da possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, quando as características de instalação e de localização do imóvel tornarem necessária sua escolha, diante da inviabilidade de competição com outro imóvel.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DA PUBLICAÇÃO



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS
CÂMARA MUNICIPAL - PODER LEGISLATIVO



16.1 O COMPRADOR providenciará a publicação deste Contrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em obediência ao disposto no artigo 94, CAPUT, da Lei Federal nº 14.133/2021, de 01º de Abril de 2021, bem como suas alterações.

CLÁUSULA DEZESSETE – DO FORO

17.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Canaã dos Carajás - PA, como competente para dirimir quaisquer questões incidentes sobre o presente Contrato.

E por estarem assim de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento na forma eletrônica, nos termos da Lei nº 11.419/2006.

Canaã dos Carajás – PA, _____ de _____ de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CNPJ (MF) 01.613.324/0001-68
CONTRATANTE

(nome da contratada)
CNPJ nº:
CONTRATADA