



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2025

A SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SETADES, órgão da Administração Direta do Estado do Espírito Santo, através da Comissão Permanente de Licitação – CPL, no uso de suas atribuições e em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com o Decreto Estadual nº 3.126-R/2012, torna público o presente Edital, para a prospecção no mercado imobiliário do município de Linhares/ES – Bairro Bebedouro para **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA** sob o Processo Administrativo E-Docs nº 2024-ZPD56, nas condições e especificações descritas no Edital e seus anexos.

1 – DO OBJETO:

1.1 - O presente chamamento público não constitui modalidade de licitação, mas, sim, instrumento auxiliar para contratação futura, visando à prospecção de imóvel disponível para venda que atendam às necessidades definidas pela Administração Pública.

1.2 - O chamamento público terá as seguintes fases: a abertura, por meio de publicação do presente edital; a apresentação das propostas de imóveis disponíveis para venda que atendam às especificações do edital; a avaliação; a seleção e a aprovação das propostas de vendas apresentadas.

1.3 - O chamamento público de prospecção tem a finalidade de identificar a possibilidade de ofertas de imóveis dentro de determinadas características necessárias às suas finalidades precípuas, para então, ser adotado ou não procedimento licitatório.

1.4 - Eventual contratação, portanto, será realizada em procedimento próprio, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) que estabelece a licitação como a regra, caso existam mais de uma proposta válida, ou com base no art. 74, V, se a competição se tornar inviável.

2 – DAS ESPECIFICAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL:

2.1 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE LINHARES-ES, PARA INSTALAÇÃO DE SERVIÇO SOCIOASSISTENCIAL DE PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA. O imóvel deverá estar localizado no bairro **Bebedouro**, com as características abaixo:

| AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO BEBEDOURO, MUNICÍPIO DE LINHARES/ES, PARA INSTALAÇÃO DE SERVIÇO SOCIOASSISTENCIAL DE PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA. | | |
|---|--|-------------------|
| ITEM | DESCRIÇÃO | QUANTIDADE |
| 01 | <ol style="list-style-type: none">1. Estar localizado no bairro Bebedouro, Linhares/ES, em área de fácil acesso;2. Possuir área construída mínima de 400 m²;3. Possuir área de terreno mínima de 500 m²;4. Estar em bom estado de conservação;5. Estar livre de ônus, gravames ou litígios, com matrícula atualizada expedida há no máximo 30 dias;6. Apresentar infraestrutura básica: rede elétrica, abastecimento de água, | 01 |



| | | |
|--|--|--|
| | <p>esgotamento sanitário, acessibilidade e acesso viário adequado;</p> <p>7. Dispor de condições físicas ou potencial de adaptação para instalação de serviço socioassistencial de proteção social básica, contemplando: salas multiuso para oficinas, salas para atividades coletivas; espaço administrativo; sanitários adequados e acessíveis para pessoas portadoras de necessidades especiais, área externa para convivência.</p> <p>8. Estar em conformidade com a legislação urbanística municipal, código de posturas e normas técnicas de acessibilidade (ABNT NBR 9050).</p> | |
|--|--|--|

2.2 Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área mínima solicitada já construída.

2.3 Para fins de comprovação de que o imóvel está em conformidade com as normas da NBR 9050 e legislações correlatas, deverá ser apresentado **certificado emitido por órgão competente**.

2.4 O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas, não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pelo Governo do Estado do Espírito Santo.

3 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Carta de "Habite-se".
- b) Certidão Negativa de Débitos do Município.
- c) Certidão atualizada da matrícula do imóvel (expedida há no máximo 30 dias);
- d) Certidões negativas de débitos federais, estaduais, previdenciários e trabalhistas do proprietário;
- e) Declaração de inexistência de ônus ou litígios sobre o bem;
- f) Cópias preferencialmente digitais, em formato pdf, ou, na falta destas, impressões dos projetos arquitetônico, de instalações elétricas e hidrossanitárias, e estrutural do imóvel.
- g) Relatório fotográfico da situação atual do imóvel, com imagens das áreas externa, interna e do entorno imediato, e com a descrição de suas características e materiais de revestimento.

4 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

4.1 As propostas deverão atender aos requisitos deste Edital.

4.2 As informações prestadas serão objeto de análise e diligências pela Administração, que poderá solicitar documentos complementares.

4.3 A Comissão de Avaliação de Imóveis da SEGER poderá realizar vistorias e avaliação mercadológica, a fim de subsidiar a decisão administrativa.

4.4 A Administração poderá revogar o Chamamento Público a qualquer tempo, por interesse público, devidamente justificado.

4.5 As propostas e documentações deverão ser entregues preferencialmente via E-Docs ou através do e-mail: cpl@setdaes.es.gov.br, ou fisicamente no **Setor de Protocolo** desta SETADES localizado na Rua Dr. João Carlos de Souza, 107, sala 702, Barro Vermelho, Vitória/ES, CEP: 29057-530, **até o dia 29/10/2025** no horário das 09h00min às 17h00min de segunda a sexta-feira endereçados à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL.

4.6 As propostas terão validade de **60 (sessenta) dias** a contar da data de sua entrega no endereço indicado.

4.7 Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a **CPL – COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** da SETADES a avaliação com base no item 02 (Documentação do Imóvel).

4.8 A aprovação da(s) proposta(s) que continuarão a participar do Chamamento Público será realizada pela **CPL COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** no prazo de até 03 dias úteis a partir do recebimento de toda documentação no referido setor.



4.9 A Subsecretaria de Assistência Social - SUBADES irá avaliar os imóveis provenientes das propostas aprovadas no item 4.7 no prazo de até 05 dias úteis a partir do recebimento de toda documentação no referido setor.

4.10 Até o fim deste prazo, a SUBADES elaborará um Parecer Técnico completo de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante, tendo como critério de avaliação o item 02 (Requisitos Necessários do Imóvel) e o item 09 (Critérios para Seleção do Imóvel).

4.11 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações.

4.12 Somente serão aceitas como válidas as Certidões originais ou cópias autenticadas destas.

4.13 As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão entregues junto com as propostas, serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário e não serão devolvidos aos proponentes.

4.14 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações fornecidas.

4.15 Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de venda que deverá ser preenchida e entregue junta a documentação.

5 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA FÍSICA: (envelope único proposta e documentos)

5.1 PROPOSTA DE PREÇO

5.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos.

5.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Cédula de Identidade (original ou cópia autenticada);
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF) (original ou cópia autenticada);
- c) Comprovante de Endereço (original ou cópia autenticada);
- d) Certidão de Nascimento/Casamento (original ou cópia autenticada);
- e) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual - ES;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).

5.1.3 O valor efetivo da aquisição será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor.

5.1.4 A SETADES reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo deste edital.

5.1.5 Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da aquisição.

5.1.6 Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.



6 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA JURÍDICA: (envelope único proposta e documentos)

6.1 PROPOSTA DE PREÇO

6.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

- a) A validade da proposta de preços deverá ser de 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

6.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações (original ou cópia autenticada);
- b) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual - ES;
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT)
- f) Certidão do INSS;
- g) Certidão de FGTS;
- h) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias.

7 - LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas e documentações deverão ser entregues preferencialmente via E-Docs ou através do e-mail: cpl@setdaes.es.gov.br, ou fisicamente no **Setor de Protocolo** desta SETADES localizado na Rua Dr. João Carlos de Souza, 107, sala 702, Barro Vermelho, Vitória/ES, CEP: 29057-530, **até o dia 29/10/2025** no horário das 09h00min às 17h00min de segunda a sexta-feira endereçados à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL.

Observação: As propostas físicas (lacradas) serão abertas pela Comissão Permanente de Licitação - CPL no dia 31/10/2025.

8 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

8.1 Demonstrada a pluralidade de proponentes que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, a SETADES poderá realizar procedimento licitatório conforme dispõe o Decreto nº 3126-R.

8.2 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

8.3 O resultado do procedimento licitatório será publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, bem como em jornal de grande circulação.

9 - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL:

As propostas serão avaliadas considerando:

- Atendimento aos requisitos mínimos do item 1;
- Adequação do imóvel à finalidade pública;
- Avaliação técnica e mercadológica oficial da Comissão de Avaliação de Imóveis da SEGER;
- Relação custo-benefício.

10 - INFORMAÇÕES

10.1 Maiores informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3636-6812 ou do e-mail: cpl@setades.es.gov.br, no horário de 09h00min as 17h00min, de segunda a sexta-feira na Comissão Permanente de Licitação.



10.2 A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO I deste Chamamento Público nº 001/2025.

11 – DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 O presente Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou aceitação das propostas apresentadas.

11.2 O resultado será publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e no site oficial da SETADES.

11.3 Integram este Edital:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II - PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS

ANEXO IV - CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO

Vitória (ES), a data deste documento é a mesma da assinatura digital.

Mélito Domingos Pagani Schwenck

Agente de Contratação da SETADES



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA – TR

Aquisição de Imóvel no Município de Linhares/ES – Bairro Bebedouro

1. Objeto

Aquisição de imóvel localizado no bairro Bebedouro, município de Linhares/ES, destinado à instalação de serviço socioassistencial de proteção social básica, com atendimento prioritário a crianças, adolescentes e famílias em situação de vulnerabilidade social.

2. Justificativa

A presente aquisição justifica-se pela necessidade de garantir espaço adequado e permanente para a oferta de serviços socioassistenciais no bairro Bebedouro, Linhares/ES, território que concentra elevados índices de vulnerabilidade social, pobreza e violência.

Conforme levantamento técnico realizado pela Gerência de Proteção Social Básica – GPSB/SETADES, destacam-se os seguintes aspectos:

- O bairro Bebedouro possui aproximadamente 16 mil habitantes, com grande parte das famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família e renda per capita em torno de R\$ 280,00, configurando situação de pobreza e extrema pobreza;
- 50.400 pessoas estão cadastradas no CadÚnico em Linhares, sendo 33.694 pobres (66,9%) e 15.103 extremamente pobres (30%);
- O território enfrenta altos índices de violência: entre 2019 e 2024, Bebedouro esteve em 3º lugar no ranking de homicídios dolosos de Linhares, com 33 mortes anos;
- As famílias apresentam ainda baixa escolaridade, precariedade de moradia, ausência de renda estável e fragilização de vínculos familiares, fatores que ampliam a vulnerabilidade;
- O bairro dispõe de um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), mas a demanda é muito superior à capacidade instalada, exigindo a ampliação da rede de atendimento socioassistencial;

A unidade de serviço socioassistencial instalada em Bebedouro atende atualmente cerca de 230 crianças e adolescentes de 6 a 17 anos, mas está em imóvel cedido provisoriamente pela Prefeitura, sem garantia de continuidade.

Diante desse cenário, a aquisição definitiva de imóvel:

- Garante a continuidade da política pública sem risco de interrupção;
- Permite a expansão das atividades de convivência, oficinas, atendimentos e ações de fortalecimento de vínculos;
- Representa investimento estratégico e permanente do Estado em território prioritário;
- Contribui para a redução da violência e da vulnerabilidade social, ampliando a proteção social básica.



Portanto, a aquisição do imóvel é medida necessária e urgente para assegurar condições estruturais adequadas à prestação dos serviços do SUAS, prevenindo situações de risco, promovendo a inclusão social e fortalecendo os vínculos familiares e comunitários no município de Linhares

3. Requisitos Técnicos do Imóvel

- Localização: bairro Bebedouro, Linhares/ES;
- Área construída mínima de 400 m²;
- Área de terreno mínima de 500 m²;
- Estar em bom estado de conservação;
- Matrícula atualizada e sem ônus;
- Acesso viário, rede elétrica, água potável, esgotamento sanitário;
- Estar em conformidade com a legislação urbanística municipal, código de posturas e normas técnicas de acessibilidade (ABNT NBR 9050) e demais normas vigentes;
- Estrutura física existente ou potencial para abrigar:
 - Salas multiuso para oficinas;
 - Espaço para atividades coletivas;
 - Área administrativa;
 - Sanitários adequados e acessíveis;
 - Espaço externo para convivência.

4. Forma de Seleção

O imóvel será selecionado mediante **Chamamento Público**, considerando:

- Atendimento aos requisitos técnicos;
- Localização estratégica em relação à rede de serviços (CRAS, escolas, saúde);
- Adequação do valor ofertado à avaliação da Comissão de Avaliação Imobiliária da SEGER;
- Relação custo-benefício para a Administração Pública.

5. Documentos a Serem Apresentados

- Proposta de venda;
- Carta de "Habite-se";
- Certidão de matrícula do imóvel (até 30 dias);
- Certidões negativas fiscais, previdenciárias e trabalhistas;
- Declaração de inexistência de ônus;
- Projeto arquitetônico;
- Projetos complementares: estrutural, instalações elétricas e instalações hidrossanitárias;
- Relatório fotográfico da situação atual do imóvel, com imagens das áreas externa, interna e do entorno imediato, e com a descrição de suas características e materiais de revestimento.

6. Estimativa de Valor

A estimativa de valor será definida pela **avaliação oficial da Comissão de Avaliação Imobiliária da SEGER**, que servirá de parâmetro para negociação.

7. Recursos Orçamentários

A despesa correrá por conta de dotação orçamentária específica da Secretaria de Assistência Social.



8. Fiscalização

A execução será acompanhada pela SETADES e pela SEGER, com apoio da Procuradoria-Geral do Estado, em conformidade com o Decreto nº 3.126-R/2012.

NILZAMARA ROSA TESCH OLIVEIRA
Secretaria de Estado de Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social - SETADES
Subsecretaria de Estado de Assistência e Desenvolvimento Social - SUBADES
Gerência de Proteção Social Básica - GPSB



ANEXO II
PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:

Endereço Completo:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS DO CÔNJUGE

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:

Endereço Completo:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:



Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

INDICAÇÃO DE RESPONSÁVEL QUE PERMITIRÁ O ACESSO AO IMÓVEL

Nome/identificação (proprietário/corretor/outro):

Telefone (s) de Contato:

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

VALOR DA VENDA

Valor do imóvel:

Valor do IPTU:



Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):

R\$:

Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.

Área total em metros quadrados "M²" (conforme "Carta de Habite-se"):

Área livre:

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

1. Está localizado no município LINHARES -BEBEDOURO/ES conforme projeto básico?

Sim. Não.

2. Está situado em local de fácil acesso para veículos?

Sim. Não.

3. A (s) via (s) de acesso é (são) devidamente pavimentada (s)?

Sim. Não.

4. A (s) via (s) de acesso, a (s) via (s) periférica (s) e o local onde está localizado o imóvel são sujeitos a alagamentos?

Sim. Não.

5. Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades?

Sim. Não.

6. Possui destinação de uso comercial, de escritório, para atividades empresariais e institucionais?

Sim. Não.

7. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980?

Sim. Não.

8. Possui "Carta de Habite-se"?



Sim. Não.

9. Possui escritura de posse?

Sim. Não.

10. Possui cadastro regular no SIADES - Sistema Integrado de Gestão Administrativa ou Certidões Negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal?

Sim. Não.

11. Possui outras certidões negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade que permitam a contratação com a Administração Pública?

Sim. Não.

12. Está disponível para aquisição pelo prazo de 60 (sessenta) meses?

Sim. Não.

_____ -ES, _____ de _____ de 2025.

Assinatura do interessado

Identificação da Empresa



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS

Eu, _____, portador do CPF/CNPJ nº _____, proprietário do imóvel situado à _____, no município de Linhares/ES, matrícula nº _____, declaro, sob as penas da lei, que o referido imóvel:

- ❖ Não possui quaisquer ônus reais, ações, gravames ou restrições de qualquer natureza;
- ❖ Não está sujeito a litígios judiciais ou extrajudiciais;
- ❖ Encontra-se livre e desembaraçado, estando apto para alienação.

Declaro estar ciente de que a falsidade desta declaração poderá acarretar responsabilidades civil, administrativa e penal.

Local e data: _____

Assinatura do proprietário ou representante legal



ANEXO IV
CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO

1. Documentos obrigatórios a serem entregues com a proposta:
2. Proposta de aquisição (Anexo I) devidamente preenchida e assinada;
3. Certidão atualizada da matrícula do imóvel (expedida em até 30 dias);
4. Certidão Negativa de Débitos Municipais (IPTU);
5. Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
6. Certidão Negativa de Débitos Federais;
7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
8. Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (INSS);
9. Certidão de Regularidade do FGTS;
10. Declaração de inexistência de ônus ou litígios (Anexo II);
11. Planta do imóvel e memorial descritivo;
12. Relatório fotográfico atualizado;
- 13.** Cópias de documentos pessoais (RG/CPF) ou societários (Contrato Social/Estatuto) do proponente.