MUNICÍPIO DE ITAPOÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 03/2026

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA LOCAÇÃO PARA ATENDIMENTO DO CEAME (CENTRO DE ATENDIMENTO MULTIDISCIPLINAR) DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE ITAPOÁ**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 81.140.303/0001-01, com sede administrativa na Rua Mariana Michels Borges, nº 201, Centro, Itapoá/SC, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, torna público aos interessados a realização de **CHAMADA PÚBLICA** para prospecção do mercado imobiliário, com vistas à identificação de imóvel urbano apto para futura locação destinado ao atendimento do CEAME (centro de atendimento multidisciplinar) da Secretaria Municipal de Educação.
A presente Chamada Pública possui caráter **estritamente prospectivo**, visando conferir transparência, ampla publicidade e igualdade de condições aos proprietários e legitimados, além de subsidiar o planejamento administrativo e a futura contratação, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 5.853/2023, da Portaria Municipal nº 342/2026 e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO E DA FINALIDADE

1.1. Constitui objeto da presente Chamada Pública a prospecção do mercado imobiliário para identificação de 01 (um) imóvel urbano situado no Município de Itapoá/SC, destinado ao atendimento do CEAME (centro de atendimento multidisciplinar) da Secretaria Municipal de Educação.
1.2. A realização deste chamamento não obriga o Município de Itapoá a realizar a contratação, não gera direito adquirido, preferência ou expectativa de direito aos participantes, constituindo etapa preparatória de prospecção de mercado.
1.3. O prazo de vigência do contrato de futura locação será de 60 (sessenta) meses, prorrogável nos termos da legislação regente, ressalvada a faculdade de resilição unilateral pela Administração após 12 (doze) meses de vigência, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, sem incidência de multa.

2. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

2.1. O imóvel ofertado deverá atender, no mínimo, às seguintes **especificações técnicas**:

Item	Especificação	Unidade	Quantidade
01	Imóvel urbano com características construtivas compatíveis com a finalidade da contratação, em alvenaria, com área útil mínima de 200 m², contendo, no mínimo, 05 (cinco) salas/quartos, 02 (dois) banheiros e 01 (uma) cozinha.	Unidade	01

2.2. O imóvel ofertado deverá atender às condições técnicas, estruturais, funcionais, documentais, de localização, acessibilidade, segurança e aos demais requisitos estabelecidos neste Edital, e seus anexos e na legislação aplicável.
2.3. O imóvel ofertado deverá estar localizado na área urbana do Município de Itapoá/SC, no bairro Centro a um raio de 2 km da sede da secretaria de Educação.
2.4. Para fins de avaliação da adequação do imóvel, serão considerados, entre outros aspectos, sua localização em relação à sede da Secretaria de Educação
2.5. O imóvel deve apresentar boas condições de conservação, segurança, habitabilidade e instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento ou em condições de pronta adequação.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta Chamada Pública pessoas físicas ou jurídicas que comprovem a propriedade do imóvel ou a legitimidade para ofertá-lo, seja por intermédio de procurador, representante legal, inventariante, usufrutuário ou corretor de imóveis/imobiliária devidamente credenciado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI)
3.2. Não poderão participar desta Chamada Pública os interessados que:
I – estejam impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação vigente;
II – não comprovem a propriedade do imóvel ou a legitimidade para ofertá-lo à futura locação;
III – apresentem documentos falsos, adulterados ou contendo informações inverídicas;
IV – incidam em qualquer das hipóteses de impedimento previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.
V – deixem de atender às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos;

3.3. A participação no certame implica a aceitação integral das regras deste Edital e a responsabilidade do proponente pela veracidade dos documentos e informações prestados.

4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DAS IMPUGNAÇÕES

4.1. Qualquer interessado poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar os termos deste Edital até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para apresentação das propostas, mediante protocolo no sistema eletrônico oficial do Município ou por outro meio expressamente previsto neste Edital.
4.2. Os pedidos de esclarecimento e as impugnações ao presente Edital deverão ser apresentados por escrito, devidamente fundamentados e assinados pelo representante legal ou procurador regularmente constituído, por meio do endereço eletrônico licitacoes@itapoa.sc.gov.br, pelo Portal do Cidadão ou por protocolo junto ao setor competente da Administração, observados os meios disponibilizados pelo Município.
4.3. A Comissão Permanente de Contratação receberá, analisará e decidirá os pedidos de esclarecimentos e as impugnações, podendo, quando necessário, solicitar manifestação da Secretaria demandante, da Procuradoria-Geral do Município ou de outros órgãos e setores técnicos competentes para subsidiar sua decisão.
4.4. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas pelos mesmos meios utilizados para a divulgação deste Edital, passando a integrá-lo para todos os fins e efeitos.
4.5. Caso o acolhimento da impugnação implique alteração deste Edital, será publicada a respectiva retificação pelos mesmos meios utilizados para sua divulgação, podendo, quando necessário, ser reaberto ou prorrogado o prazo para apresentação das propostas, de forma a assegurar a ampla publicidade, a isonomia e a participação dos interessados.
4.6. A apresentação de pedido de esclarecimento ou de impugnação não suspende o andamento da Chamada Pública, salvo decisão fundamentada da Comissão Permanente de Contratação.
4.7. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimentos ou as impugnações apresentadas fora do prazo estabelecido neste Edital.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas deverão ser protocoladas em formato digital PDF até a data de **26/10/2026**, pelo endereço eletrônico licitacoes@itapoa.sc.gov.br ou por meio do Portal do Cidadão do Município de Itapoá (https://itapoa.atende.net/autoatendimento), na opção de Abertura de Protocolo/Processo Digital, sob o assunto Licitações e Contratos, subassunto Chamada Pública.
5.2. Cada protocolo deve referir-se a apenas um imóvel, sendo facultado ao mesmo interessado ofertar mais de um imóvel mediante protocolos individualizados.
5.3. A proposta de oferta do imóvel deverá seguir o modelo constante do Anexo I e manter-se válida pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias.
5.4. Não serão admitidas propostas condicionadas, alternativas, parciais ou que contenham cláusulas, condições ou disposições incompatíveis com as exigências deste Edital.

6. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA NA FASE PROSPECTIVA

6.1. Os interessados deverão apresentar a proposta de oferta do imóvel devidamente preenchida e assinada pelo proprietário ou representante legal, conforme modelo constante do Anexo I, e todos os documentos relacionados neste Capítulo, conforme Anexo III – Relação de Documentos Obrigatórios, o qual deverá ser devidamente preenchido e assinado pelo proponente ou por seu representante legal.
6.2. Documentos do proprietário pessoa física
6.2.1. Documento oficial de identificação com foto;
6.2.2. Declaração Unificada (Anexo II).
6.3. Documentos do proprietário pessoa jurídica
6.3.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
6.3.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação na imprensa da ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;
6.3.3. Documento oficial de identificação do representante legal;
6.3.4. Declaração Unificada (Anexo II).
6.4. Documentos relativos ao imóvel
6.4.1. Matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
6.4.2. Planta baixa, projeto arquitetônico ou croqui do imóvel, quando existente;
6.4.3. Registros fotográficos atuais de todas as áreas internas e externas (que serão utilizadas para verificação das

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

especificações solicitadas);
6.4.4. Ficha Técnica do Imóvel (Anexo III), devidamente preenchida e assinada.
6.5. Documentos relativos à representação e à comprovação da titularidade:
6.5.1. Quando a proposta for apresentada por representante, deverão ser apresentados:
6.5.1.1. Documento oficial de identificação, e em tratando-se de pessoa jurídica, ato constitutivo, contrato social, estatuto ou documento equivalente, acompanhado dos documentos que comprovem a representação legal, quando aplicável;
6.5.1.2. Procuração pública ou particular, ou Termo de Credenciamento (Anexo IV)
6.5.2. Quando houver copropriedade:
6.5.2.1. Documentos de identificação dos coproprietários;
6.5.2.2. Procuração pública ou particular, ou Termo de Credenciamento (Anexo IV), ou autorização expressa dos demais coproprietários, quando exigível.
6.5.3. Quando se tratar de espólio:
6.5.3.1. Certidão de óbito;
6.5.3.2. Termo de compromisso ou nomeação do inventariante;
6.5.3.3. Autorização judicial, quando exigível;
6.5.3.4. Documento oficial de identificação com foto do inventariante.
6.5.4. Quando o imóvel for ofertado por usufrutuário:
6.5.4.1. Matrícula contendo o registro do usufruto;
6.5.5. Quando a proposta for apresentada por imobiliária ou corretor de imóveis:
6.5.5.1. Comprovante de inscrição regular no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;
6.5.5.2. Documento oficial de identificação do corretor responsável;
6.5.5.3. Procuração pública ou particular, ou Termo de Credenciamento (Anexo IV), ou autorização expressa do proprietário.
6.5.6. A atuação de procurador, representante legal, imobiliária, corretor de imóveis ou qualquer outro representante não dispensa a apresentação da documentação do proprietário, nem a comprovação da titularidade, da legitimidade para a futura locação e da regularidade jurídica do imóvel.
6.6. A ausência de documento essencial, a não comprovação da titularidade ou da legitimidade para ofertar o imóvel à futura locação, bem como a apresentação de documento falso ou de informação inverídica, acarretará a declaração de inaptidão da proposta e o seu não prosseguimento no procedimento administrativo.
6.7. As certidões de regularidade fiscal, trabalhista, FGTS e demais documentos de habilitação jurídica não serão exigidos nesta etapa prospectiva inicial, ficando sua apresentação postergada para a fase de contratação direta ou de licitação, conforme o caso.

7. DA ANÁLISE DOCUMENTAL PELA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

7.1. Encerrado o prazo de recebimento, a Comissão Permanente de Contratação do Município de Itapoá, procederá exclusivamente à análise da regularidade e conformidade da documentação prevista no Capítulo 5 deste Edital.
7.2. A Comissão de Contratação verificará a tempestividade do protocolo, a integridade da proposta, a comprovação da propriedade ou legitimidade do ofertante e a apresentação dos formulários exigidos.
7.3. A Comissão poderá promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar as informações constantes da documentação apresentada. Constatada a ausência de documento passível de saneamento ou a ocorrência de falha meramente formal que não altere a substância da proposta, nem comprometa a aferição da habilitação ou da proposta, poderá ser concedido prazo de até 02 (dois) dias úteis para o saneamento, vedada a inclusão de documento ou informação que deveria ter sido apresentado originalmente, ressalvadas as hipóteses admitidas pela legislação e pela jurisprudência aplicáveis.
7.4. Concluída a verificação documental, a Comissão de Contratação lavrará ata e publicará o resultado preliminar da fase documental e intimará os proponentes, abrindo-se o prazo recursal de 03 (três) dias úteis.
7.5. Inexistindo recurso ou após o seu julgamento, a Comissão habilitará documentalmente as propostas regulares e encaminhará os autos para a fase de vistoria técnica.

8. DA VISTORIA TÉCNICA E EMISSÃO DE PARECER

8.1. Recebidos os autos, a Secretaria demandante, através de servidores designados, efetuará a vistoria técnica *in loco* nos imóveis cujas propostas foram habilitadas na fase documental, em até **3 (dias)** a partir da publicação da ata.
8.2. A vistoria e a avaliação técnica promovidas pela Secretaria demandante analisarão objetivamente os seguintes aspectos do imóvel:

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

I – Localização do imóvel;
II – Área construída, área útil disponível e área do terreno, conferindo a compatibilidade com a metragem mínima exigida;
III – Distribuição, funcionalidade e dimensionamento dos ambientes;
IV – Estado geral de conservação da edificação, estrutura, cobertura e acabamentos;
V – Condições de acessibilidade, observadas as normas técnicas e legais aplicáveis;
VI – Disponibilidade de vagas de garagem e estacionamento para veículos e máquinas oficiais;
VII – Infraestrutura existente, incluindo redes elétrica, hidráulica, sanitária e lógica, e condições de utilização imediata;
VIII – Necessidade de adaptações ou adequações estruturais para o atendimento das necessidades da Administração Pública;
IX – Compatibilidade entre as características do imóvel e a finalidade institucional da futura contratação;
X – Compatibilidade preliminar do valor proposto para a locação com os preços praticados no mercado imobiliário local.

8.3. A Secretaria demandante emitirá **parecer técnico fundamentado**, no prazo de **5 (dias)**, indicando objetivamente quais imóveis atendem ou não às necessidades administrativas e às especificações constantes deste Edital, detalhando as razões técnicas da aptidão ou inaptidão de cada oferta.

8.4. O resultado da avaliação técnica e o teor dos pareceres serão publicados no diário oficial e portal da transparência, intimando-se os proponentes para eventual interposição de recurso no prazo de 03 (três) dias úteis.

9. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

9.1. Caberá recurso administrativo, no prazo de 03 (três) dias úteis, contra as decisões da Comissão de Contratação na fase de análise documental e contra a decisão de aptidão técnica decorrente do parecer da Secretaria demandante.

9.2. O recurso deverá ser dirigido à autoridade que proferiu a decisão, a qual poderá reconsiderá-la no prazo de 03 (três) dias úteis ou encaminhar os autos à autoridade superior para decisão final.

9.3. Os recursos serão protocolados exclusivamente por meio do Portal do Cidadão do Município de Itapoá ou via correio eletrônico institucional licitacoes@itapoa.sc.gov.br.

9.4. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo interessado.

9.5. Interposto recurso, ficam os demais interessados notificados para, querendo, apresentar contrarrazões no mesmo prazo.

10. DOS PROCEDIMENTOS POSTERIORES E ENCAMINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO

10.1. Finalizada a fase recursal do julgamento técnico, a Administração Pública adotará os seguintes procedimentos, conforme o resultado verificado:

10.1.1. Se for identificado **apenas 1 (um) imóvel apto** ao atendimento das necessidades da Administração Pública, o proponente do imóvel da futura contratação será formalmente convocado pela Secretaria demandante para apresentar os documentos complementares eventualmente necessários à instrução do respectivo processo administrativo, visando à instrução da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.1.2. Se forem identificados **02 (dois) ou mais imóveis aptos**, a Administração avaliará, no processo de contratação, se há efetiva viabilidade de competição, observada as circunstâncias do caso concreto, hipótese em que os autos serão encaminhados para a realização do devido procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2. A futura contratação, seja direta por inexigibilidade ou por licitação, observará obrigatoriamente a elaboração de avaliação mercadológica por profissional habilitado para ratificação da compatibilidade do valor da locação com os preços de mercado, realizada pela Administração Pública.

10.3. A declaração de aptidão do imóvel no presente chamamento prospectivo não gera obrigação de contratar nem cria direito à indenização aos participantes.

11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. O Município de Itapoá, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

11.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo Município de Itapoá, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

11.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retirados pelo Município de Itapoá, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.
11.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo Município de Itapoá, salvo os desgastes naturais do uso normal.

12. DO PAGAMENTO E REAJUSTE

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Município para o exercício atual, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.
12.2. O Município pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.
12.3. Fica o proponente responsável pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel.
12.4. O pagamento dos valores pactuados será realizado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito em conta corrente do representante do LOCADOR, obedecendo aos critérios da legislação vigente ou instrução normativa/portaria;
12.4.1. Em caso de atraso dos pagamentos por culpa exclusiva da Administração, será aplicado como índice de atualização monetária o IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
12.5. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da proposta apresentada no presente chamamento público.
12.6. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA-IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

13.1. A presente Chamada Pública poderá ser revogada ou anulada, no todo ou em parte, por motivo de interesse público ou ilegalidade, sem que caiba qualquer indenização aos participantes.
13.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Contratação e pela autoridade competente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 11.878/2024, do Decreto Municipal nº 5.853/2023, dos princípios do Direito Público e das demais normas aplicáveis.
13.3. Os prazos previstos neste Edital serão contados na forma do art. 183 da Lei Federal nº 14.133/2021, observando-se, conforme o caso, se expressos em dias úteis, dias corridos, meses ou anos.
13.4. É de responsabilidade dos interessados acompanhar as publicações, comunicados, avisos, retificações e demais atos relacionados à presente Chamada Pública divulgados nos canais oficiais do Município (https://licitacoes.itapoa.sc.gov.br/), não cabendo alegação de desconhecimento das informações regularmente publicadas.
13.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Itapoá, Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste procedimento.
13.6. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
13.6.1. Anexo I – Modelo de Proposta de Oferta de Imóvel;
13.6.2. Anexo II – Declaração Unificada do Proponente;
13.6.3. Anexo III – Ficha Técnica do Imóvel;
13.6.4. Anexo IV – Modelo de Credenciamento.

Itapoá, 14 de outubro de 2026.

LAYRA DE OLIVEIRA:09755541900
Assinado de forma digital por LAYRA DE OLIVEIRA:09755541900
Dados: 2026.10.19 12:51:36 -03'00'

LAYRA DE OLIVEIRA
GERENTE DE COMPRAS, LICITAÇÕES, CONTRATOS E ALMOXARIFADO

ANDRESSA DAMBROS:07664226902
Assinado de forma digital por ANDRESSA DAMBROS:07664226902
Dados: 2026.10.19 12:26:38 -03'00'

ANDRESSA DAMBRÓS
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

ANEXO I
MODELO DE PROPOSTA DE OFERTA DE IMÓVEL
EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº __/2026

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA LOCAÇÃO PARA ATENDIMENTO DO CEAME (CENTRO DE ATENDIMENTO MULTIDISCIPLINAR) DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	
Nome do Proponente	
CPF/CNPJ	
Endereço do Imóvel	
Matrícula do Imóvel	
Valor Mensal Proposto	R$
Data da Proposta	/ /
Prazo de validade da proposta:	90 (noventa) dias.

2. DADOS DO PROPRIETÁRIO	
Nome/Razão Social	
CPF/CNPJ	
Estado Civil (quando pessoa física)	
Endereço	
Bairro	
CEP	
Telefone	
E-mail	

3. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE (quando houver)
(Preencher apenas quando a proposta não for assinada diretamente pelo proprietário.)

DADOS DO REPRESENTANTE	
Nome/Razão Social	
CPF/CNPJ	
CRECI (quando aplicável)	
Endereço	
Telefone	
E-mail	

Marcar	**Qualidade do representante**
☐	Procurador
☐	Imobiliária
☐	Corretor de Imóveis

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

☐	Administrador do Imóvel
☐	Inventariante
☐	Curador
☐	Tutor
☐	Outro: _____

Instrumento de representação apresentado

Marcar	Documento
☐	Procuração Pública
☐	Procuração Particular
☐	Contrato de Administração
☐	Contrato de Intermediação Imobiliária com poderes de representação
☐	Autorização expressa do proprietário
☐	Termo de Nomeação de Inventariante
☐	Termo de Credenciamento (Anexo IV)
☐	Decisão Judicial
☐	Outro: _____

4. IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO
(Quando o representante for pessoa jurídica)

DADOS DO SIGNATÁRIO	
Nome	
CPF	
Cargo/Função	

Documento que comprova os poderes para representar a pessoa jurídica:

Marcar	Documento
☐	Contrato Social
☐	Estatuto Social
☐	Ata de Eleição
☐	Procuração
☐	Outro: _____

5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Informação	Dados
Endereço completo	
Matrícula	
Cartório de Registro de Imóveis	
Cadastro Imobiliário Municipal (Inscrição Imobiliária)	
Bairro	
CEP	

Itapoá, _____ de _____ de 2026

_____
PROPONENTE

ANEXO II

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

DECLARAÇÃO UNIFICADA DO PROPRIETÁRIO (PROPONENTE)

OBJETO: Prospecção do mercado imobiliário para futura locação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Itapoá/SC.

O(a) **PROPRIETÁRIO (PROPONENTE)** abaixo identificado(a), para fins de participação na **Chamada Pública nº 03/2026**, DECLARA, sob as penas da lei, que:

1. As informações constantes da proposta e da documentação apresentada são verdadeiras, completas, atualizadas e correspondem fielmente à realidade.
2. É proprietário do imóvel ofertado ou possui legitimidade e poderes suficientes para representá-lo perante a Administração Pública Municipal, apresentando a documentação comprobatória exigida neste Edital.
3. O imóvel ofertado encontra-se disponível para eventual contratação, observadas as condições estabelecidas neste Edital.
4. O imóvel atende às especificações constantes do Edital ou possui viabilidade técnica para realização das adequações eventualmente exigidas pela Administração Pública.
5. Possui pleno conhecimento e aceita integralmente todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.
6. Autoriza a Administração Pública Municipal a realizar diligências, solicitar documentos complementares, efetuar consultas junto aos órgãos competentes e promover inspeções e vistorias técnicas no imóvel ofertado, sempre que necessárias à adequada instrução do procedimento.
7. Está ciente de que a presente Chamada Pública possui caráter exclusivamente prospectivo, não constitui procedimento licitatório, não gera direito à contratação e que eventual contratação dependerá do atendimento dos requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021.
8. Compromete-se a comunicar imediatamente qualquer alteração relativa à titularidade, disponibilidade, situação jurídica do imóvel ou aos poderes de representação durante a tramitação da presente Chamada Pública.
9. Autoriza o tratamento dos dados pessoais constantes da documentação apresentada, exclusivamente para instrução do procedimento administrativo, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).
10. Declara inexistir qualquer fato impeditivo à sua participação na presente Chamada Pública ou à eventual contratação com a Administração Pública, inclusive aqueles previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.
11. Responderá civil, administrativa e penalmente pela autenticidade da documentação apresentada e pela veracidade das informações prestadas.
12. Caso existam gravames, usufruto, copropriedade, hipoteca, alienação fiduciária, penhora, inventário ou qualquer outra restrição jurídica incidente sobre o imóvel, declara que tais circunstâncias foram informadas à Administração Pública e acompanhadas da documentação pertinente.
13. Declara estar ciente de que a apresentação de documento falso, declaração falsa ou a omissão de informação relevante poderá ensejar a declaração de inaptidão da proposta, sem prejuízo das responsabilidades civis, administrativas e penais cabíveis.
14. Declara estar ciente de que a Administração Pública poderá, a qualquer tempo, verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados, promover diligências, realizar consultas junto aos órgãos competentes e adotar as medidas administrativas e legais cabíveis caso sejam constatadas irregularidades ou inconsistências.

DECLARAÇÃO FINAL

Declaro que li e aceito integralmente as condições do Edital, responsabilizando-me pela veracidade das informações e documentos apresentados.

Itapoá/SC, _____ de _____ de 2026.

_____

PROPONENTE

ANEXO III

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

FICHA TÉCNICA DO IMÓVEL
EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº _____/2026

OBJETO: Prospecção do mercado imobiliário para futura locação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Itapoá/SC.

O proponente deverá preencher integralmente a presente ficha, declarando as características atuais do imóvel ofertado.

Informação	**Dados**
Proprietário (Proponente)	
CPF/CNPJ	
Endereço do imóvel	
Bairro	
Matrícula	
Cadastro Imobiliário Municipal	

Item	**Característica**	**Informação Prestada pelo Proponente**
1	Destinação atual do imóvel	☐ Comercial ☐ Residencial ☐ Industrial
2	O imóvel encontra-se regularizado para a destinação informada?	☐ Sim ☐ Não
3	Possui Habite-se ou documento equivalente, quando exigível?	☐ Sim ☐ Não ☐ Não se aplica
4	Tipo predominante da construção	☐ Alvenaria ☐ Estrutura Metálica ☐ Madeira ☐ Mista
5	Número de pavimentos	_____
6	Ano aproximado da construção	
7	Área do terreno	
8	Área construída	_____ m²
9	Área útil disponível	_____ m²
10	Estado geral de conservação	☐ Excelente ☐ Bom ☐ Regular ☐ Necessita reformas
11	Quantidade de salas	_____
12	Quantidade de ambientes do imóvel	_____
13	Quantidade de banheiros	_____
14	Quantidade de banheiros adaptados para pessoas com deficiência	_____
15	Possui recepção	☐ Sim ☐ Não
16	Possui copa	☐ Sim ☐ Não
17	Possui cozinha	☐ Sim ☐ Não
18	Possui depósito ou almoxarifado	☐ Sim ☐ Não
19	Possui arquivo ou espaço para armazenamento	☐ Sim ☐ Não
20	Possui auditório ou sala de reuniões	☐ Sim ☐ Não
21	Quantidade de vagas de estacionamento	_____
22	Quantidade de vagas acessíveis	_____
23	Possui abastecimento de água	☐ Sim ☐ Não
24	Possui fornecimento de energia elétrica	☐ Sim ☐ Não
25	Possui rede pública de esgoto ou sistema sanitário regular	☐ Sim ☐ Não
26	As instalações elétricas encontram-se em funcionamento	☐ Sim ☐ Não
27	As instalações hidráulicas encontram-se em funcionamento	☐ Sim ☐ Não
28	Possui infraestrutura para instalação de rede lógica estruturada	☐ Sim ☐ Não

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

29	Há disponibilidade de internet no local	☐ Sim ☐ Não
30	Possui infraestrutura para instalação de aparelhos de ar-condicionado	☐ Sim ☐ Não
31	Quantidade de aparelhos de ar-condicionado instalados	_____
32	Possui iluminação natural adequada	☐ Sim ☐ Não
33	Possui ventilação natural adequada	☐ Sim ☐ Não
34	Possui acesso em nível	☐ Sim ☐ Não
35	Possui rampa de acesso	☐ Sim ☐ Não
36	Possui corrimãos	☐ Sim ☐ Não
37	O imóvel atende às condições de acessibilidade	☐ Sim ☐ Parcialmente ☐ Não
38	Possui possibilidade técnica de adaptação para acessibilidade	☐ Sim ☐ Não
39	Possui banheiro acessível	☐ Sim ☐ Não
40	Possui elevador (quando aplicável)	☐ Sim ☐ Não ☐ Não se aplica
41	Possui muro, gradil ou cercamento	☐ Sim ☐ Não
42	Possui portão de acesso	☐ Sim ☐ Não
43	Possui sistema de monitoramento por câmeras	☐ Sim ☐ Não
44	Possui sistema de alarme	☐ Sim ☐ Não
45	Possui sistema preventivo contra incêndio	☐ Sim ☐ Não ☐ Não se aplica
46	Possui iluminação externa	☐ Sim ☐ Não
47	O imóvel está localizado em via pavimentada	☐ Sim ☐ Não
48	Possui calçada em frente ao imóvel	☐ Sim ☐ Não
49	O acesso ao imóvel permite circulação e manobra de veículos leves e utilitários	☐ Sim ☐ Não
50	Possui garagem	☐ Sim ☐ Não
51	Tipo da garagem	☐ Coberta ☐ Descoberta ☐ Ambas
52	Área da garagem/estacionamento	_____ m²
53	Capacidade aproximada	_____ veículos
54	Há transporte coletivo nas proximidades	☐ Sim ☐ Não
55	O imóvel encontra-se	☐ Desocupado ☐ Ocupado ☐ Em reforma
56	Está disponível para ocupação imediata	☐ Sim ☐ Não
57	Caso negativo, informar prazo estimado	
58	O imóvel necessita de adequações para atender às necessidades da Administração	☐ Sim ☐ Não
59	Em caso positivo, descrever as adequações necessárias	
60	O proprietário compromete-se a realizar as adequações eventualmente acordadas antes da entrega do imóvel	☐ Sim ☐ Não
61	Foram anexadas fotografias atualizadas do imóvel	☐ Sim ☐ Não
62	O imóvel integra condomínio	☐ Sim ☐ Não
63	Valor mensal da taxa condominial (quando houver)	R$ _____
64	Existem restrições de uso (zoneamento, servidão, tombamento, condomínio ou outras)?	☐ Não ☐ Sim. Especificar: _____
65	Existe ação judicial ou procedimento administrativo que possa comprometer a disponibilidade do imóvel?	☐ Não ☐ Sim. Especificar: _____
66	Outras informações relevantes	_____ _____ _____

DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO (PROPONENTE)

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas nesta Ficha Técnica são verdadeiras e refletem as características atuais do imóvel ofertado.

Declaro, ainda, estar ciente de que as informações poderão ser verificadas pela Comissão Permanente de Contratação mediante diligências, consultas e vistoria técnica, e que eventual divergência relevante poderá ensejar a realização de diligências complementares, a declaração de inaptidão da proposta e a adoção das medidas administrativas, civis e penais cabíveis.

Itapoá/SC, _____ de _____ de 2026.

_____

PROPONENTE

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800

ANEXO IV – TERMO DE CREDENCIAMENTO
EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2026

OBJETO: Prospecção do mercado imobiliário para futura locação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Itapoá/SC.

Pelo presente instrumento, o(a) Sr.(a)/Empresa _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, outorga amplos poderes ao(à) Sr.(a) _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, ( ) Procurador ( ) Corretor de Imóveis CRECI nº _____, para representá-lo(a) perante o Município de Itapoá/SC na Chamada Pública nº ___/2026, podendo apresentar proposta, assinar documentos e praticar todos os atos necessários ao procedimento prospectivo.

Itapoá/SC, _____ de _____ de 2026.

_____
PROPONENTE

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: licitacoes@itapoa.sc.gov.br / Fone: (47) 3443-8800