



**República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Palmares do Sul**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2025**

EDITAL 7.838/2025

**Objeto da contratação: locação de imóveis**

Secretaria de Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Administração

Proc. Adm.: 705/2025 e 1.158/2025

O Município de Palmares do Sul torna público que realizará Chamamento Público para convocação de Pessoas Físicas e Jurídicas para apresentarem propostas para locação de imóveis, visando atender as necessidades do município conforme descrição do objeto abaixo, cujas especificações encontram-se no objeto deste edital e seus anexos.

Os interessados terão que apresentar proposta em horário de expediente (08:00 às 11:30, 13:30 às 17:00) com início do chamamento público à partir do dia 29 de setembro de 2025 e se estenderá até o dia 14 de outubro de 2025.

**A abertura dos envelopes será no dia 15 de outubro de 2025, às 14h, na Sala de Licitações, no mesmo endereço acima.**

## **1. DO OBJETO**

1.1. Chamamento Público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis no Distrito de Quintão para item 1 e na Sede do Município para o item 2, com vistas as futuras locações de imóveis, não residencial, para uso das da Secretaria de Desenvolvimento Social e Secretaria de Administração para instalação do Setor de Patrimônio e Almoxarifado, conforme abaixo.

| ITEM | DESCRIÇÃO   | QUANTIDADE |
|------|---|------------|
| 1    | Locação de 2 duas salas no distrito do Quintão para uso da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cras 2 salas com no mínimo 38 metros quadrados cada uma e um banheiro em cada sala, as salas devem possuir acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência. Localização na rua Esparta, distrito de Quintão, Palmares do Sul/RS | 02         |
| 2    | Locação de 01 (um) imóvel, não residencial, com no mínimo 150m <sup>2</sup> , contendo no mínimo 01 (um) banheiro, situado no perímetro urbano do Município e ter acesso externo direto ao passeio público, com acessibilidade, de fácil acesso a carga e descarga de materiais/equipamentos.   | 01         |

## **2. DO OBJETIVO**

2.1. O objetivo deste documento é fornecer subsídios para a escolha de imóveis adequado para as instalações da Secretaria de Desenvolvimento Social e do Setor de Patrimônio e Almoxarifado do Município, através deste Chamamento Público.

2.2. As especificações contidas neste Edital deverão ser contempladas como exigências mínimas necessárias.

### **3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

3.1. As contratações pretendidas justificam-se pela necessidade de 2 (duas) salas no distrito de Quintão para uso da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cras, o objeto da contratação se faz necessário em virtude de alta demanda de atendimento ao público no distrito, pois a secretaria de desenvolvimento social tem como missão promover políticas públicas voltadas à inclusão social, assistência às famílias em situação de vulnerabilidade e à promoção de direitos sociais. Diante do aumento da demanda por atendimentos sociais na região do quintão, verifica-se a necessidade de instalação de uma nova unidade descentralizada para agilizar os atendimentos. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar o Setor de Patrimônio e Almoxarifado e o Arquivo Geral da Prefeitura, atualmente instalado em 02 prédios, devido à falta de espaço no primeiro prédio locado, de aproximadamente 198m<sup>2</sup> o que resultou na locação do segundo prédio, de aproximadamente 85m<sup>2</sup>, sendo que estes dois prédios já estão sem espaço, motivo pelo, qual a Secretaria de Administração pretende realocar o setor para um único prédio adequado.

### **4. DO FUNDAMENTO LEGAL**

As locações obedecerão ao disposto da Lei Federal nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos e a Lei Federal nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

### **5. DA PROPOSTA DE ALUGUEL**

5.1. Os interessados deverão formular proposta do valor de locação para o(s) item(ns) que tiver interesse, devendo conter minimamente:

5.1.1. Nome do proprietário ou razão social, endereço completo, telefone, e-mail de contato número de CPF ou CNPJ, conforme o caso;

5.1.2. Especificação detalhada do Imóvel, com sua localização, benfeitorias e fotos do imóvel;

5.1.3. Indicação da validade da proposta, que deve ser de, no mínimo, 90 dias, contados a partir da data prevista para abertura dos envelopes.

5.2. É necessário apresentar, anexa à proposta, declaração de que não há nenhum ônus que recaia sobre o imóvel e de que possui todos os documentos de habilitação indicados no Anexo II.

**OBSERVAÇÃO:** Para melhor nitidez das imagens do imóveis, serão aceitos que as imagens fotográficas sejam enviadas para o e-mail: [licitacao@palmaresdosul.rs.gov.br](mailto:licitacao@palmaresdosul.rs.gov.br), com o nome completo do proprietário do imóvel para distinção. Observado o prazo de vigência do chamamento público.

### **6. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS**

6.1. Poderão participar do processo seleção pessoa física ou pessoa jurídica.

6.2. Os participantes deverão apresentar propostas em envelope lacrado diretamente na sala do setor de Compras e Licitações, localizada na Rua Nossa Senhora dos Navegantes, 590, Centro, Palmares do Sul/RS ou enviar por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: Proposta para Locação de Imóvel e/ou enviado para o e-mail: [licitacao@palmaresdodul.rs.gov.br](mailto:licitacao@palmaresdodul.rs.gov.br)

6.3. Serão acolhidas propostas apresentadas até o dia 14 de outubro de 2025 às 17 horas, o julgamento realizado pela Comissão Especial nomeada para este chamamento.

## **7. VEDAÇÕES**

7.1 Não poderão disputar licitação ou participar do chamamento público, direta ou indiretamente:

- a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão da ata de registro de preços e/ou contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- e) agente público do órgão licitante, devendo ser observadas situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

7.2. O impedimento de que trata a alínea “a” do item 7.1, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

7.3. Durante a vigência do chamamento público, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão da ata de registro de preços e/ou contrato.

## **8 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

8.1. A análise da documentação apresentada e da compatibilidade dos imóveis ficará a cargo das Secretarias de Desenvolvimento Social e Secretaria de Administração, a quem caberão a visita técnica nos imóveis.

8.2. Caso sejam selecionadas duas ou mais propostas, será iniciado o processo de locação de imóveis, através do processo licitatório.

8.3. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender as necessidades objeto do presente edital, as Secretarias de Desenvolvimento Social e Administração poderão optar pela contratação, por meio de inexigibilidade de licitação.

8.4. Não serão aceitas as propostas, ou seja, não serão realizadas visitas aos imóveis, cujo objeto proposto pela interessada demonstre que as características citadas não são condizentes com as necessidades das Secretarias.

8.5. A homologação do resultado do Chamamento Público será publicada no site do Município e na FAMURS.

## **9- DAS CONDIÇÕES PARA EVENTUAL CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

9.1. Na hipótese de mais de uma proposta atender as especificações do Edital de Chamamento Público, caberá ao Município realizar o procedimento licitatório.

9.2. Caso somente uma proposta atender as características de instalações e de localização, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

9.3. O imóvel deverá ter habite-se e as construções nele existentes devem estar averbadas na correspondente matrícula, além de estar atualizado o cadastro imobiliário.

## **10 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

10.1 São obrigações e responsabilidades da futura contratada:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo Município/Secretaria demandante;

- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial, bem como às exigidas por legislação específica.
- f) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na celebração do mesmo;
- g) indicar preposto para, se aceito pelo Município/Secretaria demandante, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
- h) fornecer ao Município/Secretaria demandante lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação, caso houver, para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo;
- i) As manutenções preventivas e corretivas do imóvel devem ficar a cargo do locador, considerando que são requisitos essenciais de habitabilidade.
- f) Da mesma forma, considerando que o IPTU é uma obrigação vinculada à propriedade, deverá ficar a cargo do locador.

#### 10.2. São obrigações e responsabilidades do Município:

- a) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- b) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso norma, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
- c) comunicar à Contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- d) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;
- e) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente contratada;
- f) pagar as despesas de consumo de água e energia.

10.2.1. Quando da devolução do imóvel o Município poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do locador(a), inclusive ao valor a lhe ser indenizado.

### **11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

11.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo Município, 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.

11.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo Município, desde que não sejam de propriedade da Contratada, constantes do laudo de vistoria.

11.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à contratada, nas condições em que foi recebido pelo Município, salvo no que toca aos desgastes naturais do uso da coisa

### **12. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

12.1 - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

12.2. Os contratos decorrentes das locações terão vigência de 12 (doze) meses para o item 1 e 24 (vinte e quatro) meses para o item 2, prorrogáveis sucessivamente, havendo interesse das partes, na forma da lei.

### **13. DO REAJUSTE**

13.1. O preço mensal inicial contratado é fixo e não sofrerá qualquer forma de reajustamento no primeiro ano, podendo sofrer alteração em caso de prorrogação de contrato (que ultrapasse 12 meses), aplicando-se a variação do IPCA. Extinta ou modificada a legislação em vigor, o reajustamento será realizado na forma da lei, de maneira a garantir o equilíbrio financeiro dos valores ajustados.

#### **14. DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. O proponente é responsável pela legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados, sendo que a falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desconsideração da intenção de locação do imóvel.

14.2. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Secretaria Municipal de Administração.

14.3. Este procedimento não gera direito à contratação, ficando o(a) proponente sujeito(a) a submeter(em)-se às demais condições exigidas pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos – Lei federal nº 14.133/2021, sobretudo às constantes no Anexo II e, ainda, à discricionariedade da Administração quanto à oportunidade e conveniência da locação e da escolha do imóvel.

14.4. A escolha do imóvel dar-se-á por critérios de adequação do imóvel ao fim a que se destina e aos requisitos dos Anexos I e II, bem como à qualidade, condições do imóvel e preço, restando, ao final, a discricionariedade da Administração, visando resguardar a supremacia do interesse público sobre o privado.

14.5. O Foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o do Município de Palmares do Sul/RS

GABINETE DO PREFEITO DE PALMARES DO SUL (RS), em 29 de setembro de 2025.

REGIS BAUERMANN  
Prefeito Municipal

REGISTRE - SE E PUBLIQUE – SE

JULIANO DOS SANTOS COSTA  
Secretário de Administração

#### **ANEXO I - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA CONTRATAÇÃO**

##### **1. O detentor da proposta aprovada deverá apresentar, quando solicitado pela Administração, os documentos a seguir:**

- 1.1. Cópia atualizada da matrícula do imóvel;
- 1.2. Certidão negativa de ônus do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- 1.3. PPCI
- 1.4. Habite-se
- 1.5. No mínimo, 04(quatro) fotos do imóvel

##### **1.3. Se pessoa física:**

- I. Cópia de documento de identidade e CPF do(s) contratado(s) e de seu(s) cônjuge(s);
- II. Cópia da certidão de casamento, se for o caso;
- III. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais (Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e Certidão de Quitação da Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional, nos termos do art. 62 do Decreto-Lei nº 147 de 03/02/67), em nome do(s) proprietário(s) e cônjuge(s);
- IV. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio do(s) proprietário(s) e de seu(s) cônjuge(s);
- V. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, podendo ser realizada mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos do cadastro mobiliário e imobiliário, expedida como segue:
  - a. Pela Prefeitura do Município do domicílio do(s) proprietário(s) e cônjuge(s);
- VI. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, Pela Prefeitura do Município do domicílio do(s) proprietário(s) e cônjuge(s); VI. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas retirada no site do Tribunal Superior do Trabalho – TST, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua emissão, nos termos do artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho em nome do(s) proprietário(s) e cônjuge(s).

#### **1.4. Se pessoa jurídica:**

- I. Cópia do Contrato particular de administração de imóveis entre o proprietário do imóvel e a pessoa jurídica ou documento equivalente, se for o caso, indicando neste documento ou em declaração o percentual a título de imposto de renda que deverá ser inserido no Contrato;
- II. Cópia do contrato social da pessoa jurídica;
- III. Cópia de Procuração, se for o caso;
- IV. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais (Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e Certidão de Quitação da Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional, nos termos do art. 62 do Decreto-Lei nº 147 de 03/02/67), em nome da pessoa jurídica e em nome do(s) proprietário(s) e cônjuge(s);
- V. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da pessoa jurídica e em nome do(s) proprietário(s) e cônjuge(s);
- VI. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, podendo ser realizada mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos do cadastro mobiliário e imobiliário, expedida como segue: a. Pela Prefeitura do Município do domicílio da pessoa jurídica e em nome do (s) proprietário(s) e cônjuge(s);
- VII. Comprovante de regularidade com o FGTS em nome da pessoa jurídica;
- VIII. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas retirada no site do Tribunal Superior do Trabalho – TST, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua emissão, nos termos do artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho da pessoa jurídica e em nome do(s) proprietário(s) e cônjuge(s);
- IX - Comprovante de inscrição no cadastro geral de contribuintes;
- X. Declaração do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º. da Constituição Federal, conforme modelo anexo III.

### **ANEXO II - MODELO SUGERIDO**

#### **1. DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO EDITAL E DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS.**

DECLARAÇÃO (NOME) \_\_\_\_\_, com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu(sua) representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, DECLARA para os fins do

Chamamento Público nº xxx/2025, promovido pelo Município de Palmares do Sul que tomou conhecimento de todas as informações necessárias para o cumprimento das obrigações objeto do Chamamento, que não está enquadrado em quaisquer dos impedimentos previstos no Edital, que o imóvel objeto de sua proposta não possui ônus e que possui todos os documentos necessários indicados no Anexo I.

Por ser verdade, firmo(amos) a presente.

Local e data.

Assinatura Nome do(a) Representante Legal

### **ANEXO III**

Declaração de Emprego de Menores de Idade.

DECLARAÇÃO (NOME) \_\_\_\_\_, com domicílio (ou sede) na cidade de \_\_\_\_\_, estado \_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_ através de seu(sua) representante legal (no caso de pessoa jurídica) \_\_\_\_\_, DECLARA para os fins do Chamamento Público nº xxx/2025, promovido pelo Município de Palmares do Sul que encontra-se em situação regular quanto ao cumprimento do disposto no Inciso XXXIII do art. 7º. da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo os maiores de 14 anos na condição de aprendiz.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
NOME, IDENTIFICAÇÃO, ASSINATURA DO RESPONSÁVEL