



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2026

### PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2568/2025

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

##### 1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. O Município de Santo Antônio dos Lopes, por meio da Secretaria Municipal de Educação, torna público o presente EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO para **locação de imóveis** destinados ao funcionamento do Núcleo de Robótica, conforme previsto no **Termo de Referência** e nas condições estabelecidas neste edital, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021**.

1.2. O presente Chamamento Público tem como objetivo **convocar proprietários de imóveis** interessados em disponibilizar espaços que atendam às especificações de localização, estrutura e requisitos técnicos, para firmar **contrato de locação com a Administração Pública**.

1.3. O procedimento será conduzido por meio da **Comissão de Contratação de Licitação**, designada para este fim.

1.4. Este edital e seus anexos encontram-se disponíveis no site oficial do Município e na sede da Secretaria Municipal de Educação.

---

##### 2. OBJETO

2.1. O objeto deste Chamamento Público é a **locação de imóveis** para as finalidades detalhadas no **Termo de Referência (Anexo I)**

2.2. As especificações de cada imóvel, incluindo localização, metragem e infraestrutura necessária, estão detalhadas no **Termo de Referência (Anexo I)**.

---

##### 3. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar **pessoas físicas ou jurídicas**, proprietárias de imóveis que atendam aos requisitos descritos no **Termo de Referência**.

3.2. Os imóveis ofertados deverão:

- Estar localizados nos bairros especificados para cada unidade;
- Possuir infraestrutura compatível com a atividade a ser exercida;
- Apresentar condições de segurança, acessibilidade e habitabilidade;



- Estar livres de ônus que impeçam sua locação.
- 

#### **4. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA**

4.1. Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- **Proposta Comercial** conforme modelo do **Anexo II**;
- **Cópia da matrícula atualizada** do imóvel (ou contrato de compra e venda);
- **Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais**;
- **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**;
- **Certidão de Regularidade Fiscal junto à Receita Federal**;
- **Planta baixa e fotos do imóvel**.

4.2. A ausência de qualquer um dos documentos exigidos poderá resultar na inabilitação do proponente.

---

#### **5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

5.1. A avaliação dos imóveis será realizada pela **Comissão de Contratação de Licitação**, que considerará os seguintes critérios:

- Adequação à finalidade pública;
- Localização estratégica e acessibilidade;
- Condições estruturais e de segurança;
- Compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado.

5.2. Poderá ser realizada vistoria técnica nos imóveis para verificação das condições declaradas pelo proponente.

---

#### **6. PRAZO E FORMA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

6.1. Os interessados deverão protocolar suas propostas e documentação **até 03 de fevereiro de 2026, às 13:00 horas**, na sala da CCL (comissão de contratação de licitação), situada a BR-135 - POSTÃO, Santo Antônio dos Lopes - MA, 65730-000.

6.2. As propostas deverão ser entregues em **envelope lacrado**, identificado com o nome do interessado e a referência ao presente Chamamento Público.

---

#### **7. RESULTADO E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO**



7.1. O resultado da seleção será divulgado no site oficial do Município e no Diário Oficial do Município.

7.2. Os imóveis selecionados serão objeto de **contrato de locação**, conforme minuta do **Anexo III**.

7.3. O contrato terá duração inicial de **12 meses**, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

---

## 8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. A participação neste Chamamento Público não garante direito adquirido à celebração do contrato de locação, que dependerá da análise e seleção dos imóveis apresentados.

8.2. O Município reserva-se o direito de **revogar ou anular este processo** caso sejam identificadas irregularidades ou razões de interesse público que justifiquem tal medida.

8.3. Dúvidas e esclarecimentos poderão ser solicitados pelo e-mail: **licitacao@stoantoniodoslopes.ma.gov.br** ou presencialmente na CCL (comissão de contratação de licitação).

---

### ANEXOS:

- **Anexo I - Termo de Referência**
  - **Anexo II - Modelo de Proposta Comercial**
  - **Anexo III - Minuta do Contrato de Locação**
- 

Santo Antônio dos Lopes/MA, 12 de janeiro de 2026.

Inoan Silva da Fonseca  
Secretário Municipal de Educação



## **ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

### **LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

#### **1. OBJETO**

Este Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do Núcleo de Robótica, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, em atendimento à Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

#### **2. JUSTIFICATIVA**

A locação do imóvel justifica-se pela necessidade de proporcionar infraestrutura adequada ao funcionamento do Núcleo de Robótica da Secretaria Municipal de Educação, considerando a necessidade de dispor de um espaço físico adequado para o desenvolvimento de atividades educacionais voltadas à inovação, tecnologia e práticas de ensino interdisciplinares.

O Núcleo de Robótica visa ampliar as oportunidades de aprendizagem dos alunos da rede municipal de ensino, fomentando o interesse pelas áreas de ciência, tecnologia, engenharia e matemática (STEM), bem como contribuindo para o aprimoramento das competências digitais dos estudantes e professores. Para o adequado funcionamento do projeto, é imprescindível um imóvel que ofereça salas amplas e ventiladas, instalações elétricas compatíveis com equipamentos de informática e robótica, acessibilidade, segurança e localização estratégica, de modo a facilitar o acesso dos alunos e servidores.

Ressalta-se que o Município não dispõe, em sua estrutura atual, de imóvel público que atenda às condições técnicas e de infraestrutura necessárias ao desenvolvimento das atividades do Núcleo de Robótica. Assim, a locação de imóvel particular apresenta-se como a alternativa mais viável e econômica, garantindo a imediata implementação do projeto sem a necessidade de investimento em obras ou adaptações estruturais de prédios públicos.

A contratação está em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021, visando assegurar o pleno funcionamento das ações educacionais e o atendimento às metas do plano municipal de educação, especialmente no eixo da inovação pedagógica e tecnológica.



## 2.1 Contexto e Necessidade da Locação

O município de Santo Antônio dos Lopes/MA apresenta oferta limitada de imóveis que atendam simultaneamente à infraestrutura, localização e regularização documental. Essa escassez decorre de fatores como:

- Falta de imóveis devidamente registrados;
- Dificuldades de regularização fundiária;
- Déficit de imóveis comerciais e institucionais disponíveis;
- Alto custo e complexidade na adaptação de imóveis existentes para atender às exigências da administração pública.

Diante desse cenário, a locação de imóvel com características mínimas exigidas torna-se a única alternativa viável para garantir espaço adequado ao Núcleo de Robótica.

## 2.2 Alternativas Analisadas

1. **Aquisição de imóvel próprio:** inviável devido aos altos custos;
2. **Construção de novo imóvel:** demanda longo prazo e planejamento orçamentário específico;
3. **Reforma de imóveis públicos existentes:** não há imóveis disponíveis adequados;
4. **Locação de imóvel parcialmente regularizado:** alternativa viável, desde que atendidos critérios mínimos de infraestrutura e segurança.

## 2.3 Critérios para Imóveis Parcialmente Regularizados

- Estrutura física adequada para acomodar atividades do órgão;
- Documentação mínima necessária e compromisso formal de regularização;
- Valor compatível com preços de mercado local;
- Atendimento às exigências de acessibilidade, segurança e funcionamento.

## 2.4 Conclusão



A locação de imóvel, mesmo diante de limitações de regularização, é a **solução immediata e viável** para assegurar a execução das atividades do Núcleo de Robótica, preservando o interesse público, a continuidade dos serviços e os princípios da economicidade, eficiência e transparência.

### **3. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes critérios mínimos:

- **Localização:** Bairro Centro;
- **Área do lote:** no mínimo 136m<sup>2</sup>;
- **Área construída:** no mínimo e 95,17m<sup>2</sup>;
- **Composição da área térrea:** no mínimo 9 cômodos, sendo 1 banheiro, 1 depósito e 4 salas, 1 recepção, 1 área de serviço, e 1 cozinha;
- **Infraestrutura mínima:** espaço para instalação administrativa, Instalações elétricas em perfeito estado, com capacidade para equipamentos de informática e robótica e atendimento operacional;
- **Condições de uso:** imóvel em condições de uso imediato, seguro e acessível;
- **Documentação:** regularidade mínima exigida para fins de locação.

### **4. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

A seleção do imóvel será baseada nos seguintes critérios:

1. **Adequação ao objeto:** atender às necessidades do Núcleo de Robótica;
2. **Localização estratégica:** fácil acesso, proximidade a órgãos públicos e transporte público;
3. **Condições estruturais:** imóvel em boas condições, sem necessidade de grandes reformas;
4. **Compatibilidade com valores de mercado:** valor de locação dentro dos limites estabelecidos por avaliação técnica;



5. **Regularidade documental:** proprietário deve comprovar titularidade e apresentar documentação mínima necessária.

## 5. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

- Proposta detalhada com descrição do imóvel, metragem e condições da locação;
- Cópia da matrícula atualizada do imóvel;
- Certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais;
- Comprovação de regularidade junto à Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- Planta baixa do imóvel.

## 6. PRAZO E CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

- **Prazo:** contrato de 12 meses, prorrogável conforme legislação vigente;
- **Valor:** definido com base na avaliação do mercado e propostas apresentadas;
- **Pagamento:** mediante empenho, conforme normas financeiras da administração pública.

## 7. DISPOSIÇÕES FINAIS

- A Administração Pública reserva-se o direito de **não celebrar contrato** caso nenhuma proposta atenda aos critérios;
- O contrato será formalizado nos termos da Lei nº 14.133/2021, respeitando princípios da legalidade, imparcialidade, moralidade, publicidade e eficiência;
- Dúvidas e esclarecimentos podem ser solicitados pelo e-mail: [licitacao@stoantoniodoslopes.ma.gov.br](mailto:licitacao@stoantoniodoslopes.ma.gov.br) ou presencialmente no endereço: Br 135, s/n, Centro, Santo Antônio dos Lopes/MA.



## ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

**À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE [NOME DO MUNICÍPIO] [ENDEREÇO COMPLETO]**

**Assunto: Proposta para Locação de Imóvel**

Eu, [NOME DO PROPONENTE], (pessoa física/jurídica), inscrito no CPF/CNPJ nº [NÚMERO], residente/sediado à [ENDEREÇO COMPLETO], venho por meio desta apresentar **proposta de locação de imóvel**, nos seguintes termos:

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. Endereço completo do imóvel: **[INFORMAR]**

1.2. Características gerais:

- Área total do imóvel: **[m<sup>2</sup>]**
- Área construída: **[m<sup>2</sup>]**
- Infraestrutura disponível: (exemplo: salas, banheiros, cozinha, garagem, acessibilidade, entre outros)
- Condições de uso: (se já está pronto para ocupação ou precisa de ajustes)

1.3. Finalidade do uso do imóvel: (exemplo: funcionamento de unidade de saúde, escola, sede administrativa etc.)

---

### 2. VALOR DA LOCAÇÃO

2.1. Valor mensal do aluguel proposto: **R\$ [VALOR]**

2.2. Forma de pagamento: **Depósito bancário/Transferência até o 20º (vigésimo) dia** do mês subsequente ao vencido.

2.3. Índice de reajuste: **IGP-DI/FGV ou outro permitido em lei, conforme previsto no contrato.**

---

### 3. DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

Anexo à presente proposta, seguem os seguintes documentos obrigatórios:

- Cópia da **Matrícula Atualizada** do imóvel (ou contrato de compra e venda);



- Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais;
  - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
  - Planta baixa;
  - Laudo de Vistoria de Entrada (caso aplicável);
  - Comprovante de conta bancária para recebimento dos pagamentos.
- 

#### **4. DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS**

Declaro, sob as penas da lei, que:

- 4.1. O imóvel apresentado nesta proposta **está regular e atende aos requisitos necessários** para a finalidade de sua utilização.
  - 4.2. Estou ciente de que a proposta apresentada **não gera direito automático à contratação**, estando sujeita à análise e aprovação pela Administração Pública.
  - 4.3. Comprometo-me a fornecer todas as adequações e documentos exigidos caso minha proposta seja selecionada.
- 

#### **5. DADOS DO PROPONENTE**

- **Nome/Razão Social:** [NOME COMPLETO]
- **CPF/CNPJ:** [NÚMERO]
- **Endereço:** [ENDEREÇO COMPLETO]
- **E-mail:** [E-MAIL]
- **Telefone:** [NÚMERO]

[LOCAL], [DATA]

Atenciosamente,

[ASSINATURA]  
[NOME DO PROPONENTE]



## **ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

### **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE [NOME DO MUNICÍPIO] E [NOME DO LOCADOR]**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **MUNICÍPIO DE [NOME DO MUNICÍPIO]**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº [CNPJ], com sede na [ENDEREÇO], doravante denominado **LOCATÁRIA**, representado por seu Prefeito Municipal, [NOME DO PREFEITO], e, de outro lado, **[NOME DO LOCADOR]**, pessoa [física ou jurídica], inscrita no CPF/CNPJ sob o nº [NÚMERO], com sede/residência na [ENDEREÇO], doravante denominado **LOCADOR**, têm justo e contratado o seguinte:

---

### **1. OBJETO DO CONTRATO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel** situado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL], destinado ao funcionamento de [ESPECIFICAR A FINALIDADE, ETC.].

1.2. O imóvel deverá atender às especificações de infraestrutura, segurança e acessibilidade, conforme previsto no Termo de Referência e Laudo de Vistoria de Entrada (LVE).

---

### **2. ENTREGA E RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

2.1. O imóvel será recebido provisoriamente pela LOCATÁRIA, mediante **Laudo de Vistoria de Entrada (LVE)** e **Termo de Recebimento**, assinado por ambas as partes no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação do LOCADOR.

2.2. O imóvel será recebido definitivamente no prazo de até 60 (sessenta) dias, por comissão designada, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

2.3. O LOCADOR se obriga a corrigir quaisquer irregularidades ou divergências apontadas, sem ônus para a LOCATÁRIA.

---

### **3. VIGÊNCIA**

3.1. O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da sua assinatura e publicação, podendo ser prorrogado conforme os termos da Lei nº 14.133/2021.

3.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá comunicar por escrito à LOCATÁRIA com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias**.



3.3. O imóvel somente poderá ser ocupado pela LOCATÁRIA após a emissão do **HABITE-SE**, quando necessário, e vistoria técnica de adequação.

---

#### **4. VALOR E PAGAMENTO**

4.1. O aluguel será de **R\$ [VALOR]**, devido por mês vencido e pago até o **20º (vigésimo) dia** do mês subsequente, mediante depósito na conta bancária do LOCADOR.

4.2. O pagamento do aluguel somente ocorrerá após: a) Entrega das chaves; b) Emissão do Laudo de Vistoria de Entrada; c) Apresentação do **HABITE-SE**, se aplicável.

4.3. Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, eventuais atrasos na distribuição de recursos não gerarão mora ou correção monetária contra a LOCATÁRIA.

4.4. O atraso no pagamento, salvo responsabilidade da LOCATÁRIA, acarretará juros moratórios de **0,5% ao mês**, além de correção pelo **IGP-DI/FGV**.

---

#### **5. REAJUSTE E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

5.1. O aluguel poderá ser reajustado anualmente com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (**IGP-DI/FGV**) ou outro índice substitutivo.

5.2. O LOCADOR poderá requerer reequilíbrio econômico-financeiro em caso de fatores imprevistos que alterem significativamente as condições iniciais do contrato, conforme **art. 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021**.

---

#### **6. RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

6.1. O LOCADOR será responsável por: a) Custear tributos, taxas, encargos condominiais e seguro do imóvel; b) Executar obras de manutenção estrutural necessárias; c) Disponibilizar o imóvel conforme exigências contratuais e legais.

6.2. A LOCATÁRIA será responsável por: a) Manter o imóvel conservado e em bom uso; b) Realizar pequenos reparos de uso cotidiano; c) Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos previstos no contrato.

---

#### **7. RESCISÃO E SANÇÕES**



7.1. O contrato poderá ser rescindido por: a) Descumprimento de cláusulas contratuais; b) Falta de pagamento do aluguel por mais de 3 (três) meses; c) Necessidade de desapropriação do imóvel.

7.2. O inadimplemento sujeitará a parte infratora a: a) Advertência; b) Multa de até **20% do valor total do contrato**; c) Suspensão de contratar com a Administração Pública.

---

## 8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O presente contrato está vinculado à Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

8.2. O foro competente para dirimir quaisquer questões será o da Comarca de [MUNICÍPIO].

E, por estarem justos e contratados, assinam este contrato em [NÚMERO] vias de igual teor e forma.

[LOCAL], [DATA].

**MUNICÍPIO**

**Representante:**

**Cargo:** \_\_\_\_\_

**DE**

**[NOME]**

**DO**

**MUNICÍPIO**

[NOME]

[NOME]

**CPF/CNPJ: [NÚMERO]**

**DO**

**LOCADOR**

### TESTEMUNHAS:

- Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_
- Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_