



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 1/2023

A **UNIÃO**, por intermédio da **PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS**, CNPJ 26.989.715/0016-99, com sede nesta cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Brasil, 1877, Funcionários, CEP 30140-007, representada por seu Procurador-Chefe, Dr. Carlos Henrique Dumont Silva, torna público o presente edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, cuja finalidade é a prospecção, no mercado imobiliário do município de Divinópolis/MG, de imóveis comerciais, visando futura aquisição ou locação para servir de sede para a Procuradoria da República em Divinópolis.

1 - DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário em Divinópolis, com vistas à futura e eventual aquisição ou locação de imóvel para instalação da sede da Procuradoria da República em Divinópolis, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais que atendam todas as disposições e os requisitos mínimos especificados neste Edital, inclusive as disposições previstas no Anexo I, cuja íntegra será disponibilizada no endereço eletrônico da Procuradoria da República em Minas Gerais (<http://www.mpf.mp.br/mg>) para download.

1.2 As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não se limitando à gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2 - DA PROPOSTA

2.1 A proposta deverá ser entregue até as 18 horas, pelo horário de Brasília, do dia 19 de dezembro de 2023 (19/12/2023), por escrito, identificando-se o proponente, com nome, telefone e e-mail para contato; e deverá conter, no mínimo:

- a) Descrição detalhada do imóvel e localização (com ponto de referência);
- b) Estar acompanhada de cópias do Título de Propriedade do bem, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- c) Escritura de compra e venda devidamente registrada;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS

- d) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
- e) DECLARAÇÃO do proponente afirmando QUE o edifício ofertado encontra-se em ótimo estado de conservação. Que foi construído e acabado em material de primeira qualidade. Que se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Que estará devidamente desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da aquisição;
- f) DECLARAÇÃO do proponente afirmando QUE entregará o imóvel ofertado, com todas as condições exigidas neste Edital, e Anexo, no exercício financeiro de 2024, a permitir a realização das medidas administrativas necessárias a permitir a realização do pagamento no mesmo ano.
- g) Valor da proposta;
- h) Fotos;
- i) Além dos itens acima, poderão, a critério da Administração, bem como levando em consideração o interesse público na avaliação das propostas recebidas, ser solicitados, de forma prévia a escolha da proposta selecionada, novos documentos.

2.2 A proposta deverá ser entregue através do e-mail prmg-ca@mpf.mp.br ou presencialmente na sede da Procuradoria da República no município de Divinópolis (Av. Divino Espírito Santo, 60 – Centro - CEP: 35.500-021 / das 12 às 18h).

2.3 O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local. Assim, em havendo interesse da PRMG pela edificação, esta será submetida à avaliação a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado pela Procuradoria da República em Minas Gerais.

3 - DA VALIDADE DA PROPOSTA

3.1 A validade da proposta apresentada deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data de sua apresentação. A ausência do prazo na proposta, pressupõe o prazo mínimo acima descrito.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS

4 - DA HABILITAÇÃO

4.1 Serão declaradas habilitadas ao Cadastro as propostas cujos documentos atendam ao presente Edital e anexo.

4.2 A habilitação para integrar o Cadastro não gera obrigação de aquisição/locação da propriedade.

4.3 Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso pela Procuradoria, correndo por conta e risco do ofertante.

4.4 A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

4.5 Havendo proposta habilitada e decidindo a Administração pela aquisição do imóvel, serão exigidos, de forma prévia à concretização do negócio jurídico, e em atenção ao manual de aplicação 05/2018 da Secretaria do Patrimônio da União, os seguintes documentos:

4.5.1 Do imóvel:

I - Plantas de situação e localização do terreno e construções;

II - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

III - Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;

IV - Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, se urbano;

V - Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

VI - Laudo de vistoria técnica ou, no caso de imóvel edificado, laudo de inspeção predial ou outro documento atestando as condições de habitabilidade do imóvel, acompanhado da ART;

VIII - Laudo de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado;

IX - Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade;

4.5.2 Do vendedor:

X - Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física;

XI - Comprovante de residência;

XII - Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS

cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica;

XIII - Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);

XIV - Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);

XV- Certidão Negativa de Débitos relativa a Contribuições Previdenciárias – CND/INSS, se pessoa jurídica (art. 47, inciso I, alínea “b” da Lei nº 8.212/1991);

XVI - Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil.

4.6 O rol acima descrito é exemplificativo, podendo, assim, ser solicitada documentação adicional referente ao imóvel e ao proponente da oferta, bem como realização de reuniões com os proponentes, visitas aos imóveis e, ainda, realização de quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos prédios objetos das propostas apresentadas.

5 - APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1 As propostas que forem apresentadas nos termos do presente edital serão analisadas pela Comissão do Chamamento Público, com auxílio das áreas técnicas da própria unidade gestora. À Comissão caberá analisar a aderência das propostas aos requisitos estabelecidos neste Edital e às necessidades da Procuradoria da República no Município de Divinópolis.

5.2 Na análise das propostas a Comissão poderá solicitar documentações faltantes e adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos prédios objetos das propostas apresentadas.

5.3 Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

5.4 Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a Comissão elaborará Relatório Final com parecer sobre cada proposta apresentada, podendo recomendar aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses da PRMG. O Relatório será encaminhado ao Procurador-Chefe da PRMG para avaliação e decisão sobre a proposta que será considerada



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS

mais vantajosa para a União.

6 - DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

6.1 Conforme Anexo I - Projeto Básico.

7 - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Este edital não gera compromisso de efetivação do negócio, ainda que qualquer proposta atenda integralmente os requisitos estabelecidos.

7.2 Eventual negociação de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames das Leis nº 8.666/93 e/ou nº 14.133/21 e legislação correlata, ficando desde já esclarecido que o Ministério Público Federal não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente edital.

7.3 Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Regional, que decidirá com base na legislação vigente.

7.4 As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

7.5 O aviso do presente Edital de Chamamento será publicado no Portal de Transparência do MPF (<https://apps.mpf.mp.br/apps/f?p=481:203:::>) e no DOU.

7.6 Eventuais dúvidas poderão ser sanadas através de contato pelo e-mail prmg-ca@mpf.mp.br.

Belo Horizonte, *data da assinatura*.

assinado digitalmente

CARLOS HENRIQUE DUMONT SILVA

PROCURADOR-CHEFE



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS

ANEXO I - PROJETO BÁSICO

1 OBJETIVO

1.1 O presente documento tem por objetivo fornecer especificações básicas que deverão ser seguidas para atender a demanda de imóvel em Divinópolis. Cabe salientar que as especificações se caracterizam como exigências mínimas, não limitando a análise de ofertas que extrapolem as referências a seguir especificadas.

2 OBJETO

2.1 Locação ou aquisição de imóvel para funcionamento do Edifício-Sede da Procuradoria da República em Divinópolis/MG.;

2.2 O imóvel deverá ser localizado preferencialmente na área central da cidade de Divinópolis/MG, com proximidade desejável da atual sede da Justiça Federal daquela cidade, podendo estar localizado em área mista com vocação comercial, administrativa ou institucional, onde haja boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e de transporte público, próximo a comércio, restaurantes e lanchonetes, considerando as seguintes regiões:

2.2.1 Área central de Divinópolis – MG.

3 JUSTIFICATIVA

3.1 Com a redução de unidades municipais da Procuradoria da República em Minas Gerais, a Procuradoria da República em Passos será incorporada à sede da Procuradoria da República em Divinópolis. Com isso, o imóvel atualmente ocupado, o qual é locado, não comportará a nova quantidade de servidores e procuradores.

3.2 Sendo assim, há a necessidade de se ampliar a área útil do imóvel sede, além de, nesta oportunidade, elevar a qualidade da sede, já que atualmente está instalada em imóvel residencial adaptado, o qual não garante os requisitos completos de acessibilidade, segurança institucional, e funcionalidade orgânica.

3.3 Assim, considerando a realidade organizacional das duas unidades, quais sejam a de



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS

Passos e Divinópolis, faz-se importante adotar procedimentos que permitam a alocação de 4 (quatro) gabinetes e suas respectivas estruturas, além de ajustar as outras áreas administrativas para atender à nova demanda.

4 EDIFÍCIO

4.1 O imóvel ofertado deverá ser composto de um único bloco, em andares consecutivos, se for o caso.

4.2 O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada e totalmente concluída no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda às seguintes exigências:

4.2.1 Possuir área útil de escritório de, no mínimo, 500 m² (quinhentos metros quadrados), entendendo-se como área útil, a que será efetivamente utilizada pela PRM Divinópolis, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores;

4.2.2 Possuir a característica de que os pavimentos utilizados pela PRM Divinópolis tenham acesso limitado apenas aos usuários ou àqueles com permissão para circular, sendo vedado o acesso a terceiros sem que tenham se identificado em barreira para tal, como portaria, cancelas ou outros;

4.2.3 Possuir estacionamento que caiba 8 (oito) veículos, sendo aceitável 6 (seis) vagas, conforme análise da Divisão de Engenharia e Arquitetura da PRMG;

4.2.4 Dentre as vagas anteriormente mencionadas, deve possuir elevador ou plataforma que acesse vaga a ser destinada a pessoa com deficiência e outra para idoso;

4.2.5 Caso o imóvel não seja em andar único, deve possuir elevador em número suficiente para atendimento ao transporte diário dos servidores e procuradores e que atenda aos requisitos da ABNT NBR 9050:2020;

4.2.6 Possuir infraestrutura elétrica suficiente para atender à demanda de aparelhos de ar condicionado, computadores, iluminação e outros. Ou, que possa ser adaptado para ampliação de carga;

4.2.7 Possuir estrutura para criação de uma copa;

4.2.8 Possuir estrutura para criação de depósito de materiais;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS

- 4.2.9 Possuir cercamento ou muro que impeça, ou limite, a invasão de terceiros, sem que sejam autorizados;
- 4.2.10 Possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais;
- 4.2.11 Possuir reservatórios de água com capacidade de reserva total, suficiente para atendimento do consumo médio diário de 24 horas;
- 4.2.12 Possuir adequação do imóvel para atendimento à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, principalmente quanto ao acesso da portaria do imóvel, de acordo com a NBR 9050/2020;
- 4.2.13 Possuir, no mínimo, 01 (um) Banheiro PCD (Pessoa Com Deficiência);
- 4.2.14 Possuir habite-se emitido pela prefeitura local.

5 LEIAUTE

- 5.1 Antes da assinatura do contrato ou documento hábil, as partes acordarão por quem serão realizadas as benfeitorias de adequação do imóvel, norteadas por memorial descritivo elaborado pela Divisão de Engenharia e Arquitetura da PRMG.
- 5.2 Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: os setores a serem indicados, as áreas, materiais de fechamento e divisórias, esquadrias, os mobiliários, o quantitativo de luminárias, tomadas elétricas e tomadas de lógica, aparelhos de ar-condicionados, e as suas especificações técnicas, demandadas e aprovadas pela Divisão de Engenharia e Arquitetura da PRMG.
- 5.3 A empresa deverá apresentar e fornecer duas plantas baixa do as-built do edifício, elaborado por profissional habilitado com registro do CAU ou CREA, sendo uma planta baixa anterior e outra planta baixa da situação posterior à execução do projeto de leiaute, contendo todos as ambientes internos, fechamentos externos, esquadrias, estrutura, mobiliário fixo, pontos hidrossanitários, pontos elétricos e pontos de iluminação, que deverão ser entregues à Divisão de Engenharia e Arquitetura da PRMG.

6 DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS

6.1 Serão indicados em memorial descritivo próprio.

7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

7.1 Serão indicados em projeto e memorial descritivo próprio.

8 INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO E CLIMATIZAÇÃO

8.1 Serão indicados em projeto e memorial descritivo próprio.

9 INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

9.1 Serão indicados em projeto e memorial descritivo próprio.

10 PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

10.1 O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.