



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

CAMPUS GOVERNADOR VALADARES

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025/UFJF-GV.

(Processo Administrativo nº 23071.900056/2025-94)

A Equipe de Planejamento instituída pelo Termo de Designação/SEI - EPC Nº 3, de 07 de janeiro de 2025, para de serviços de Compra de imóvel (terreno) a partir de Chamada pública de procura de imóveis do tipo terreno para utilização do Campus GV da Universidade Federal de Juiz de Fora, torna público o presente Edital, com o objetivo de prospectar terreno(s) para possível uso por parte da UFJF/GV a partir de propostas de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, com ou sem fins lucrativos, para a VENDA de terreno(s) na cidade de Governador Valadares, Minas Gerais.

1. DO OBJETO

- 1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Governador Valadares/MG, com vistas à futura aquisição de **terreno** para instalação de Unidades Administrativas e Acadêmicas do Campus Governador Valadares da Universidade Federal de Juiz de Fora, mediante coleta de propostas técnicas de terreno urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.
- 1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.
- 1.3. O presente Edital de Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de aquisição do terreno ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tendo em vista que se trata apenas de uma consulta pública.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades Administrativas e Acadêmicas do Campus Governador Valadares da UFJF, atualmente instaladas em imóveis não residenciais urbanos.
- 2.2. A aquisição se fundamenta na RESOLUÇÃO CONSU/UFJF Nº 156, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024 (2171978) que estabeleceu a utilização dos recursos de investimento previstos no “**Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)**”, da ordem de 63 milhões de



Reais, para aplicação no desenvolvimento do Campus Avançado de Governador Valadares, determinou a realização, imediata, de duas chamadas públicas, simultâneas, para aquisição de edificação e/ou terreno no sentido de complementar as necessidades estruturais do Campus Avançado de Governador Valadares.

2.3. Nesse escopo a presente chamada pública visa a prospecção do mercado imobiliário da cidade de Governador Valadares no intuito de identificar possíveis terrenos que cumpram com o objetivo de implementar o plano de necessidades definido para o campus e também que reduza os atuais custos com aluguéis do campus.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A aquisição obedecerá a:

- 3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- 3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;
- 3.1.3. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. O presente processo de abertura da chamada pública para levantamento de mercado deve considerar terreno(s), lote(s) ou quadra(s), conforme as características indicadas no Anexo I.
- 4.2. O terreno deverá estar totalmente livre e desimpedido para realização de obra de construção e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
- 4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o imóvel deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Governador Valadares – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.



5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 5.1. Serão aceitas propostas de venda de terreno até 25 (vinte e cinco) dias corridos após a publicação deste Chamamento Público no Diário Oficial da União (DOU).
- 5.2. O Formulário de Apresentação de Proposta, Anexo III deste edital, deverá ser preenchido, digitalizado e encaminhado via correio eletrônico, para o e-mail: ca.gv@ufjf.br.
- 5.3. O assunto do e-mail deverá ser "Proposta de venda de terreno em Governador Valadares". Caso seja necessário utilizar figuras para esclarecer a argumentação das propostas, anexar em um segundo arquivo, desde que não ultrapasse o limite de 50 MB.
- 5.4. A proposta deverá atender aos seguintes requisitos:
- a) ser assinada pelo proprietário ou por procurador devidamente acompanhado do instrumento de procuração com poderes especiais para assinar a proposta;
 - b) descrever o imóvel, informar a localização, área física (podendo-se adicionar croquis), possíveis benfeitorias e/ou serviços, preenchendo todos os itens do formulário Anexo III;
 - c) possuir cópia da documentação dominial, ou seja, averbação da área, escritura e/ou certificado do Registro Geral de Imóveis – RGI, livre de quaisquer ônus.
- 5.5. Critérios iniciais para avaliação das propostas recebidas, lista sem ordem de prioridade e não exaustiva:
- a) Área total
 - b) Localização
 - i) Serviços públicos ou privados oferecidos no entorno;
 - ii) Oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete no entorno.
 - iii) Proximidade da região central
 - iv) Proximidade com imóveis da UFJF
 - v) Disponibilidade de transporte público
 - c) Condições de relevo e cobertura do solo;
 - d) Potencial construtivo;
- 5.6. Os responsáveis pelas propostas podem ser convocados para prestarem informações, para diligenciar visitas ao local proposto e/ou para adequarem/ratificarem a proposta visando atender o Edital e as necessidades da UFJF.



- 5.7. Não será considerada proposta protocolada após prazos ou por meios que não os acima previstos.
- 5.8. Até a data e horário limite para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 5.9. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 5.10. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 5.11. As propostas serão analisadas pela Equipe de Planejamento da Contratação (EPC) N° 3, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado um Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.
- 5.11.1. Na ausência de imóvel capaz de atender a demanda de forma unificada, poderá sim ser acolhida conjunto de proposta de diferentes imóveis, desde que cada imóvel possua potencial construtivo mínimo compatível com a área do plano de necessidades à qual será destinado.
- 5.12. Nas análises das propostas ofertadas a Equipe de Planejamento da Contratação poderá solicitar documentação adicional, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 5.13. O resultado preliminar será divulgado no site <https://www2.ufjf.br/licitacoesgv> e os proponentes serão notificados através do seu e-mail de inscrição.
- 5.14. Caberá interposição de recurso em até 2 dias úteis da divulgação do resultado preliminar. O recurso deverá ser enviado através do mesmo e-mail indicado para envio inicial das propostas.
- 5.15. O resultado final será divulgado até 3 dias úteis após encerrado o prazo para interposição de recurso e no sítio eletrônico da UFJF Campus GV - setor de licitações, na aba: Editais Publicados (<https://www2.ufjf.br/licitacoesgv/>).

6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação*



do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, realizada por servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU) poderá ser iniciado o processo de compra de imóvel, desde que o preço de venda esteja compatível com o mercado.

- 6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Campus Governador Valadares da UFJF, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;
- 6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o Campus Governador Valadares da UFJF o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 6.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito, através do e-mail utilizado para submissão da proposta.
- 6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel.
- 6.6. O contrato de compra e venda terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Campus Governador Valadares da UFJF.
- 6.7. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
 - a) Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
 - b) Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
 - c) Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) da Escritura e do Registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias, não sendo aceito contrato de promessa de compra e venda.
 - d) Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
 - e) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;



- f) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- g) Relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);
- h) Certidão de Regularidade do FGTS;
- i) Certidão negativa de Débito com o INSS;
- j) Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- k) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- l) CEIS – Portal da Transparência;
- m) CADIN – no SIAFI;
- n) Certidão negativa com a Receita Municipal;
- o) Certidão negativa com a Receita Estadual;
- p) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se pessoa física;
- q) Outros documentos exigidos pela legislação municipal.

6.8. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto neste edital, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da UFJF.

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Campus Governador Valadares da UFJF.

7.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

7.3. Confirmadas as condições descritas nos itens acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Campus Governador Valadares da UFJF, observado o disposto neste Edital.

8. DO PAGAMENTO

8.1. As despesas decorrentes da aquisição ocorrerão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2025.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A publicação deste aviso não configura, em hipótese alguma, uma obrigação de compra, ou qualquer outro tipo de vínculo jurídico com relação aos imóveis que possam ser apresentados em resposta ao referido edital.

9.2. Publicação do Aviso: Esta Chamada e seus Anexos serão divulgados no link (<https://www.ufjf.br/licitacoesgv/editais/>).



Edital de Chamamento Público 02/2025/UFJF/GV
Prospecção de mercado imobiliário

ufjf | CAMPUS GV

- 9.3. Retificação do Aviso: O presente Chamamento Público é passível de retificação após a publicação, mediante “retificação” a ser publicado no sítio (<https://www.ufjf.br/licitacoesgv/editais/>), devendo os interessados acompanharem e se adequarem às retificações que porventura ocorrerem sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.
- 9.4. Casos Omissos: A UFJF resolverá os casos omissos e as situações não previstas na presente Chamada Pública de Procura de Imóvel.
- 9.5. Esclarecimentos: Os esclarecimentos acerca do conteúdo desta Chamada poderão ser obtidos por meio da Equipe de Planejamento de Contratação (EPC) nº 3 de 2025, no e-mail: ca.gv@ufjf.br.

10. ANEXOS

10.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;



ANEXO 1
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, área total, fotos do local e entorno.
1.2	Preço total da proposta de venda
1.3	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.4	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.5	Declaração que concluirá todas as adequações necessárias no prazo não maior que 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.6	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 120 dias.
1.7	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.8	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.

1 – Requisito obrigatórios (O fornecedor terá um prazo de 30 dias para adequação do imóvel)

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO Obrigatório
2.1	O imóvel deve possuir área entre 1.800 a 20.000 metros quadrados.
2.2	O imóvel deve estar limpo, sem presença de vegetação invasora, entulhos ou qualquer material depositado.
2.3	O imóvel deverá estar localizado em área urbana
2.4	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento;



Edital de Chamamento Público 02/2025/UFJF/GV
Prospecção de mercado imobiliário

ufjf | CAMPUS GV

	d) Serviço de Limpeza Urbana.
2.5	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
2.6	O imóvel deve ser atendido pela rede de transporte público regular do Município.
2.7	O imóvel deve estar próximo de serviços de alimentação, tais como bares, restaurantes, lanchonetes, supermercados, dentre outros.
2.8	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis e similares.
2.9	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município (entre elas, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).



ANEXO 2
MODELO DE CREDENCIAL

À Equipe de Planejamento da Contratação do Campus Governador Valadares da UFJF
ca.gv@ufjf.br

O(A) _____ (☐ pessoa física

☐ pessoa jurídica), com endereço no(a) _____

_____, CPF (CNPJ)

nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se

for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____,

portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e

do CPF nº _____, para, na qualidade de

representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado

pelo Campus Governador Valadares da UFJF, que tem por objeto a prospecção do mercado

imobiliário em Governador Valadares/MG, com vistas à aquisição de imóvel para instalação

de Unidades Acadêmicas do Campus Governador Valadares da UFJF, outorgando-lhe

poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local: _____

Data: _____

Assinatura:



ANEXO 3
MODELO DE PROPOSTA

À Universidade Federal de Juiz de Fora

Apresentamos ao Campus Governador Valadares da UFJF proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura aquisição de terreno para instalação de Unidades Administrativas do (Campus Governador Valadares da UFJF), nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: (30) trinta dias, a contar da assinatura do Contrato ;
- c) total da área do terreno: _____ (_____) metros quadrados;
- d) total da área construída: (_____) metros quadrados;
- e) valor ofertado do imóvel : R\$ _____ (_____);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) Garagem: _____ (_____) vagas privativas.

Declaramos que:

- a) O imóvel ofertado atende aos requisitos deste edital, em especial ao estabelecido no ANEXO I.
- b) O imóvel ofertado estará disponível ao Campus Governador Valadares da UFJF conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial no prazo estabelecido acima a contar da data de assinatura do contrato;
- c) Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.
- d) Estou ciente que, por meio da minha participação, não poderei, sob hipótese alguma, gerar ou cobrar despesas relativas ao terreno proposto à UFJF.
- e) Sou proprietário ou procurador do bem a ser vendido;
- f) Tenho ciência e concordância com as condições estabelecidas no edital;
- g) São verdadeiras as informações prestadas;
- h) Estou apresentando todos os documentos exigidos conforme descrito na cláusula de exigências mínimas do edital.



Edital de Chamamento Público 02/2025/UFJF/GV
Prospecção de mercado imobiliário

ufjf | CAMPUS GV

i) E, por ser expressão da verdade, declaro que li o Edital de Chamamento Público nº02/2025/UFJF/GV e concordo com todos os seus termos.

Validade da proposta: 120 (cento e vinte) dias.

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta

Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Encaminho em anexo:

- a) **ANEXO II se aplicável;**
- b) **Croqui com representação das características espaciais do imóvel tais como limites, perímetros e áreas.**
- c) **Cópia autenticada do Registro do Imóvel, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.**
- d) **Demais documentos exigidos ou julgados necessários**