



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Distrito Federal

EDITAL 4/2025 - LIC/DF/SEAD/DF/COORDADM/DF/DE/DF/PLENARIO/DF/CRMV-DF/SISTEMA

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025**

**PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA LOCAÇÃO TRADICIONAL DE IMÓVEL**

**(Processo Administrativo nº 0120023.00000069/2025-20)**

**1. DO OBJETO**

1. Prospecção do mercado imobiliário Brasília (DF) com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da nova sede do CRMV-DF, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.
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.

**2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** O Conselho Regional de Medicina Veterinária do Distrito Federal (CRMV-DF), atualmente instalado no Edifício Ceará, situado no Setor Comercial Sul, enfrenta restrições estruturais significativas, tais como limitação de espaço físico, ausência de acessibilidade adequada, inadequações funcionais e fragilidades relacionadas à segurança predial. Tais condições comprometem a adequada continuidade das atividades administrativas, o atendimento ao público e aos profissionais registrados, além de expor a Autarquia a riscos administrativos e operacionais.

**2.2.** As inadequações constatadas no imóvel atualmente ocupado — incluindo restrições de layout, insuficiência de áreas funcionais, instalações obsoletas e inviabilidade de adaptação plena às normas vigentes de acessibilidade, segurança e conforto — demonstram a impossibilidade de sua manutenção como sede administrativa no médio e longo prazo. O ambiente não atende aos requisitos mínimos necessários ao desempenho eficiente das atividades institucionais.

**2.3.** Diante desse cenário, torna-se necessária a transferência da sede administrativa do CRMV-DF para imóvel que ofereça condições adequadas de segurança, acessibilidade, salubridade, conforto e funcionalidade, compatíveis com as demandas operacionais, administrativas e de atendimento ao público.

**2.4.** A presente contratação visa atender, entre outros, aos seguintes objetivos:

- a) ampliar o espaço físico e as áreas de estacionamento destinadas a diretores, conselheiros, empregados e usuários;
- b) disponibilizar estrutura segura, moderna e acessível, em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis;
- c) eliminar barreiras arquitetônicas e assegurar atendimento inclusivo às pessoas com deficiência, idosos e demais usuários;
- d) permitir a realização de reuniões, capacitações e plenárias presenciais com conforto, segurança e plena funcionalidade;
- e) garantir ambiente adequado, eficiente e salubre para o exercício das atividades administrativas e finalísticas da Autarquia.

**2.5.** Assim, o presente Termo de Referência tem por finalidade orientar a prospecção de mercado e a coleta de propostas de imóveis urbanos não residenciais que atendam às necessidades institucionais do CRMV-DF, contemplando, inicialmente, a locação, sem prejuízo do planejamento estratégico de futura aquisição de sede própria.

### **3. DO FUNDAMENTO LEGAL**

1. A locação obedecerá a:

1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
2. as orientações da Advocacia-Geral da União;
3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
4. 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; e
5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

### **4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

1. Conforme item 1.2. do Termo de Referência.
2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

### **5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA**

1. As propostas serão recebidas até às 17h (dezessete) horas, horário de Brasília, do dia 25/11/2025, conforme item 4.4. do Termo de Referência.
  1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.
  2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
5. As propostas serão analisadas pela Equipe de Licitações e Contratos do CRMV-DF observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.
6. Nas análises das propostas ofertadas a Equipe de Licitações e Contratos do CRMV-DF poderá solicitar documentações adicionais, 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.
7. O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico do CRMV-DF.

### **6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

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/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, custeado pelo CRMV-DF será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender esta Autarquia, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.
3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.
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 locado.
  1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo CRMV-DF.
6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
  1. cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
  2. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
  3. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
  4. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
  5. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
  6. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
  7. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
  8. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
  9. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
  10. relativamente ao ICMS e ITCM (*transmissão causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (*transmissão inter vivos*);
  11. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
  12. outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.
7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 6.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do CRMV-DF;
  1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
  2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
  3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

## 7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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 CRMV-DF.
  1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Termo de Referência.
  2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo CRMV-DF observado o disposto no subitem 6.6 deste Edital.

## 8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

1. O CRMV-DF designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.
2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## 9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

1. O CRMV-DF, 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.

2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo CRMV-DF, 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, de 1991.
3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo CRMV-DF, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.
4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo CRMV-DF, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## 10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.
2. O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses**.
  1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
  2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
    1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
    2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
    3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e
    4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.
  3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
  4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
  5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
  6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 11. DO PAGAMENTO

1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria: 6.2.2.1.1.01.02.02.006.035-Locação de Imóveis - PJ e 6.2.2.1.1.01.02.02.006.052-Condomínios - PJ, quanto ao exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.
2. O CRMV-DF pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## 12. ANEXOS

1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:
  - a. Anexo 1 – Termo de Referência e os seus anexos;

Brasília (DF), 18 de novembro de 2025.

Rodrigo A.B. Montezuma

CRMV-DF nº 1315

Presidente do CRMV-DF

Documento assinado eletronicamente por:

- **Rodrigo Antonio Bites Montezuma, Presidente do CRMV-DF - FGSUP - PR/DF**, em 18/11/2025 16:21:27.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 18/11/2025. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 542031

Código de Autenticação: 818eca94e5



**SISTEMA  
CFMV/CRMVs**  
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

SCS Quadra 1, Bloco "E", Edifício Ceará – 14º andar, None, Setor Comercial Sul,  
Brasília / DF, CEP 70303-900