
	<p><b>MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE E MUDANÇA DO CLIMA</b> <b>INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE</b> <b>COORDENAÇÃO DE APOIO À GESTÃO REGIONAL 2</b> Rodovia BR 230 km 10 s/nº, Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo - Bairro Amazônia Park - Cabedelo - CEP 58106-402 Telefone: (83) 99100-0466</p>	
---	--	---

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

Processo Administrativo nº 02124.000953/2026-44

QUADRO-RESUMO: INFORMAÇÕES RELEVANTES	
<b>OBJETO</b>	O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), por meio da Coordenação de Apoio à Gestão Regional 2 - Nordeste, sediada na Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, Rodovia BR 230, Km 10, s/n, Bairro Amazônia Park - Cabedelo/PB, torna público para conhecimento dos interessados que realizará chamamento público para prospecção do mercado imobiliário no município de Curaçá/Bahia, visando futura locação de imóvel, nos termos deste edital e seus anexos.
<b>DATA E HORA DA SESSÃO PÚBLICA (abertura dos envelopes)</b>	Dia 12/05/2026, às 09:00 horas, com participação presencial no endereço indicado no item 6.1
<b>REQUISITOS MÍNIMOS</b>	Anexo I - Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital

### 1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Curaçá/BA, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da Base Avançada do Núcleo de Gestão Integrada ICMBio Juazeiro, vinculado à Gerência Regional 2 - Nordeste, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda aos 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 chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

## **2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar o Refúgio de Vida Silvestre da Ararinha Azul e da Área de Proteção Ambiental da Ararinha Azul, unidades de conservação integrantes do Núcleo de Gestão Integrada do ICMBio Juazeiro, vinculado à Gerência Regional 2 - Nordeste, atualmente instaladas provisoriamente em imóvel cedido pela Prefeitura Municipal de Curaçá, situado na Avenida Pedro Santos Torres, s/n - Centro - Curaçá/BA, uma vez que o referido imóvel não atende às necessidades deste órgão público.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a referida base Avançada em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do ICMBio.

2.3. As justificativas complementares da contratação estão demonstradas no Estudo Técnico Preliminar, documento anexo do Termo de Referência.

## **3. DO FUNDAMENTO LEGAL**

3.1. A locação 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. 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;

3.1.4. o Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, que estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços;

3.1.5. 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**

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I - Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído ou em fase de conclusão, em condições de operação 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 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 município de Curaçá/BA - PDOT e ao Plano Diretor Local - PDL.

## **5. DO LEIAUTE**

5.1. Após a assinatura do contrato, será realizado um estudo de leiaute (layout) para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público, observando os elementos constantes do art. 16 da IN SEGES/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

5.2.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

5.2.2. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

5.2.3. localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e

5.2.4. localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do estudo de que trata caput, o órgão ou entidade realizará a visita técnica no imóvel a ser locado.

5.4. O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros:

I - as instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;

II - a melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana;

III - o acesso e a circulação das pessoas, especialmente se a missão institucional demandar atendimento de público presencialmente;

IV - a acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;

V - as rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação; e

VI - se o imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB.

5.5. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas da rede de computadores, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do órgão.

5.6. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.7. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

## 6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às **17 (dezessete) horas, horário de Brasília, do dia 08 de maio de 2026, na Avenida Doutor Pedro Santos Torres, SN, Centro, CEP 48.930-000, Curaçá - BA (Ponto de Referência: Por trás do Banco do Brasil)**, pessoalmente, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: "*Proposta para Locação de Imóvel*"

6.2. A proposta deverá ser entregue, acompanhada dos seguintes

documentos:

- a) No caso de pessoa física, CPF e Documento de identificação com foto ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Comprovante de CNPJ da empresa, no caso de pessoa jurídica;
- c) Planta baixa ou croqui do imóvel;
- d) Escritura do imóvel, registrada no cartório de registro de imóveis. Não serão aceitas escrituras registradas em cartório de títulos e documentos, sem o devido registro no cartório de registro de imóveis, correspondente à comarca de jurisdição do imóvel;
- e) Relatório fotográfico ilustrando os principais recintos do imóvel (as áreas internas e externas);
- f) Modelo de Credencial (Procuração), caso seja necessário;
- g) Em caso de imóvel com vários proprietários poderá ser apresentada procuração que conceda a um deles os poderes para realizar os atos necessários à contratação.

6.2.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.

6.2.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.3. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.6. **O valor mensal do aluguel incidirá Imposto de Renda, conforme a legislação vigente. Caso o locador seja pessoa física, haverá retenção do IR na fonte pelo locatário, quando aplicável. Caso o locador seja pessoa jurídica, o tratamento tributário seguirá as regras pertinentes, podendo não haver retenção, conforme o regime tributário adotado.**

6.7. **No valor da proposta, o locador deverá considerar os custos do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), o prêmio de seguro complementar contra fogo (previsto no artigo 22, inciso VIII da Lei 8245/1991), bem como outras taxas municipais que eventualmente incidam sobre o imóvel.**

6.8. As propostas serão analisadas por uma comissão composta por representantes designados pelo ICMBio, 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.

6.9. **Nas análises das propostas ofertadas, a comissão 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.**

6.10. O resultado do chamamento será publicado no sítio eletrônico do órgão.

### **Do Acesso ao Edital**

6.11. O Edital e seus anexos encontram-se disponíveis, na íntegra, no sítio oficial do ICMBio: <https://www.gov.br/icmbio/pt-br/aceso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/chamamento-publico/2026>

6.12. Informações adicionais poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:

6.12.1. E-mail: [licitacao.coagr2@icmbio.gov.br](mailto:licitacao.coagr2@icmbio.gov.br); e

6.12.2. Telefone: (83) 99110-2721

6.13. Ou, ainda, nos seguintes endereços:

6.13.1. Coordenação de Apoio à Gestão da Gerência Regional 2 – Nordeste (COAGR-2): Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, Rodovia BR-230, Km 10, s/n, Bairro Amazônia Park – Cabedelo/PB - CEP: 58.106-402; e

6.13.2. Sede provisória da Base Avançada do Núcleo de Gestão Integrada do ICMBio Juazeiro: Avenida Doutor Pedro Santos Torres, s/n, Centro – Curaçá/BA - CEP: 48.930-000 (Ponto de Referência: Por trás do Banco do Brasil).

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

7.1. 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 ICMBio, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o NGI ICMBio Juazeiro, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o NGI ICMBio Juazeiro, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue **40 (quarenta) dias** após a assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado, mediante justificativa apresentada pelo locador, cabendo ao ICMBio acatar ou não a justificativa apresentada.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo NGI ICMBio Juazeiro.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

7.6.1. cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

7.6.2. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

7.6.3. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

- 7.6.4. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
  - 7.6.5. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
  - 7.6.6. 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;
  - 7.6.7. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
  - 7.6.8. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
  - 7.6.9. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
  - 7.6.10. relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
  - 7.6.11. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
  - 7.6.12. outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.
- 7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do ICMBio.
- 7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel, o seguro do prédio e de seus equipamentos, contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
  - 7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
  - 7.7.3. Preferencialmente, as plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

## **8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

- 8.1. 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 NGI ICMBio Juazeiro.
- 8.1.1. No ato de entrega provisória, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.
- 8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo ICMBio, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

## **9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

- 9.1. O ICMBio 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.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

10.1. O ICMBio, 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.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo ICMBio, 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.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo ICMBio, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo ICMBio, salvo os desgastes naturais do uso normal.

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

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

11.2. O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

11.2.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.2.2. 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:

11.2.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

11.2.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

11.2.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

11.2.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

11.2.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

11.2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

11.2.5. 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.

11.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. As demais regras acerca do pagamento mensal do aluguel estão prevista na minuta do Contrato (documento anexo deste Edital).

## 13. ANEXOS

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

13.1.1. Anexo I - Quadro de Requisitos do Imóvel;

13.1.2. Anexo II - Modelo de Credencial;

13.1.3. Anexo III - Modelo de Proposta;

13.1.4. Anexo IV - Checklist para Apuração dos Atributos do Imóvel;

13.1.5. Anexo V - Modelo de Declaração de Impedimento ou Desimpedimento de Imóvel; e

13.1.6. Anexo VI - Minuta de Contrato.

13.1.7. Anexo VII - Termo de Referência.

*(assinado eletronicamente)*

**JOSEILSON DE ASSIS COSTA**

Coordenação de Apoio à Gestão da Gerência Regional 2 - Nordeste  
Chefe de Divisão



Documento assinado eletronicamente por **Joseilson de Assis Costa, Chefe de Divisão**, em 24/04/2026, às 15:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **023308752** e o código CRC **10458C81**.