

**AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
*UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA*  
**Campus Governador Valadares/MG**

**EDITAL DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO NA  
CIDADE DE GOVERNADOR VALADARES**

**Aviso de Procura de Imóvel 01/2024**

**Governador Valadares/MG**  
**Janeiro /2024**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
*UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA*

**Aviso de Procura de Imóvel nº 01/2024**  
PROCESSO SEI 23071.936143/2023-18

A UNIÃO, por meio da *UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA*, com observância das disposições da LEI Nº 14.436, de 9 de Agosto DE 2022 Lei de diretrizes orçamentárias (LDO), da Lei nº 13.971 de 2019 Plano (PPA), divulga Aviso de Procura de Imóvel para apresentação de propostas, conforme termos definidos neste instrumento. As propostas serão recebidas pela *UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA* entre os dias **24/01/2024 e 07/02/2024**.

## **1. GENERALIDADES**

- 1.1 Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Aviso de Procura de Imóvel, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento do objeto.
- 1.2 Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.
- 1.3 O presente AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL **não** implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tendo em vista que se trata apenas de uma consulta pública.

## **2. OBJETO**

2.1 O objeto é a locação de imóvel de terceiros, tipo galpão, com área disponível para locação e ocupação de no **mínimo 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) máximo de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados)** para servir de armazenamento, guarda e conservação de materiais de expediente e consumo, bens móveis novos e usados, equipamentos de informática, material pedagógico, livros e materiais permanentes pertencentes a Universidade Federal de Juiz de Fora.

2.1.1 O galpão deverá apresentar fechamento integral das áreas abertas, cobrindo telhados, paredes e demais estruturas, assegurando que nenhuma quantidade significativa de água possa penetrar, garantindo total vedação e proteção contra intempéries.

2.1.2 É desejável que o galpão tenha um sistema de drenagem eficiente para evitar acúmulos de água nas proximidades do edifício

2.1.3 A via principal de acesso, bem como as vias adjacentes ao imóvel, deverá possuir infraestrutura urbana básica como rede de água e esgoto, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação e sinalização.

2.2 O objeto deste Aviso de Procura de Imóvel constitui-se na prospecção do mercado imobiliário em Governador Valadares/MG, visando à futura locação de imóvel que venha a apresentar as características mínimas necessárias à Universidade Federal de Juiz de Fora, *campus* Governador Valadares.

2.3 A contratação/locação do imóvel se dará na modalidade contrato de locação de imóvel.

### 3. **DA ELEGIBILIDADE DOS PARTICIPANTES**

3.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Aviso e seus Anexos.

3.2 Não poderão participar deste certame:

a) Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

b) Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Universidade Federal de Juiz de Fora.

3.2.1 Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

a) Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

- b) Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:2:::NO:2::>);
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça ([https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));
- d) Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.

#### **4. DA VIGÊNCIA**

4.1 O prazo contratual será de 1(um) ano contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por interesse da Administração por períodos sucessivos. *Fundamento legal: Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009*

<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:advocacia.geral.uniao:orientacao.normativa:2009-04-01;6>

#### **5. LOCALIZAÇÃO GÊNICA DO CONTRATO**

5.1 A estrutura do imóvel será objeto de análise no processo de seleção das propostas, levando em consideração que o local não esteja sujeito a enchentes e alagamentos

5.2 Será solicitada uma inspeção prévia para garantir que todas as áreas do galpão estejam em conformidade com os requisitos de à prova de chuva.

#### **6. VALOR DO ALUGUEL E REAJUSTE**

6.1 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante a prévia avaliação, conforme orienta Lei nº14.133 de 2021.

6.1.1 O valor do imóvel apresentado na proposta será analisado por profissional técnico especializado, se está compatível com o preço de mercado, utilizado o Método Comparativo Direto conforme orienta a ABNT NBR 14653.

6.1.2 Caso o valor do imóvel esteja incompatível com o preço de mercado, a UFJF poderá negociar com a proponente a redução do valor.

6.2 Os pagamentos dos aluguéis só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

6.2.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, mediante a aplicação de Índice a ser estipulado pela UFJF, desde que seja

observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2.2 O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

6.2.3 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado, a LOCADORA deverá negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação na cidade de Governador Valadares MG.

### **6.3 NÃO serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, pagar ou ratear o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.**

6.4 O contrato a ser firmado entre as partes seguirá o modelo de contrato de locação de imóvel recomendado pela AGU, podendo incorrer pequenas alterações a fim de adequar ao objeto e às condições pactuadas, disponível no site da AGU em:

<https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoesecontratos>

## **7. DOS PRAZOS PARA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL**

7.1 A LOCADORA terá o prazo **de até 90 (noventa) dias** a partir da data de assinatura do contrato para possíveis adequações do imóvel, como obras, reformas, adequações elétricas, hidráulicas, lógicas, instalação de equipamentos, pintura e outras, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias mediante justificativa aceita pela UFJF.

7.2 Durante a adequação do imóvel, a LOCATÁRIA poderá consultar a equipe de Infraestrutura da UFJF campus GV.

7.3 A LOCADORA deverá informar à LOCATÁRIA da finalização das adequações, para realização da vistoria.

## **8. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

8.1 O imóvel deverá apresentar:

- a) estrutura de cabeamento elétrico em boas condições
- b) estrutura física que não possua infiltrações ou goteiras.
- c) Pelo menos um banheiro
- d) Disponibilidade de ocupação imediata

8.2 Será de responsabilidade da LOCADORA providenciar, caso não haja, o AVCB e o Habite-se do imóvel.

## 9. DA PROPOSTA

9.1 Ao enviar a proposta, o proponente concorda com as disposições do presente edital.

9.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

- a) Dados do participante como Nome/Razão social, CPF/CNPJ, telefone, e-mail de contato;
- b) Localização precisa do imóvel;
- c) Informações qualitativas e quantitativas do imóvel e do terreno, como área em m<sup>2</sup>, número de cômodos, imagens de seu interior e projeto arquitetônico (se houver);
- d) Imagens do imóvel e seu entorno;
- e) Valor de locação mensal pretendido (se atentar para o item 6);
- f) Valor do condomínio, se houver;
- g) Comprovação de que o participante tem poderes para negociar o imóvel objeto da proposta;
  - Observação: Para assinatura do contrato, será exigida certidão de matrícula atualizada do imóvel, além de documentos do representante legal conforme matrícula.
- h) Outras informações que o participante julgar pertinentes.

9.3 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data da entrega da mesma.

9.4 Os responsáveis pelas propostas podem ser convocados para prestarem informações presencialmente, para diligenciar visitas ao local proposto e/ou para adequarem/retificarem a proposta visando atender o Aviso e as necessidades da UFJF.

9.5 Após atendimento às exigências do Aviso, o valor de locação do imóvel será avaliado por **engenheiro civil do quadro da UFJF**, na forma do art. 7º, "c", da Lei nº 5.194/66, bem como a Instrução Normativa nº 1, de 2 de dezembro de 2014, da Secretaria do Patrimônio da União para verificação da adequação da proposta técnica.

## 10. DA ENTREGA DA PROPOSTA

10.1 **LOCAL:** As propostas devem ser encaminhadas para Equipe de Planejamento de Contratação (EPC) designada pelo **TERMO DE**

**DESIGNAÇÃO/SEI - EPC Nº 142, DE 15 DE SETEMBRO DE 2023**, por e-mail: ca.gv@ufjf.br

**10.2 PRAZO: As propostas deverão ser entregues entre os dias 24/01/2024 a 07/02/2024**

10.3 **HORÁRIO:** 00h00 às 23h59 (horário de Brasília/DF).

10.4 Não serão aceitas propostas enviadas fora do prazo e horário.

## **11. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

11.1 As propostas serão submetidas à Equipe de Planejamento de Contratação (EPC) para análise e julgamento, considerando as exigências e os critérios objetivos contidos no presente aviso.

11.2 A classificação e seleção da melhor proposta, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela UFJF:

- a) o valor do aluguel;
- b) as condições da sua estrutura física e instalações;
- c) a sua localização;
- d) a facilidade de acesso do público e dos servidores ao imóvel.

## **12. DOS PRAZOS**

12.1 Prazos do processo de seleção das propostas:

Lançamento do Edital de Aviso	<b>24/01/2024</b>
Data final para envio da proposta e documentação complementar	<b>07/02/2024</b>
Divulgação do Resultado preliminar no sítio <a href="https://www.ufjf.br/licitacoesgv/editais/">https://www.ufjf.br/licitacoesgv/editais/</a>	<b>Até 09/02/2024</b>
Prazo para interposição de eventual recurso voluntário, no caso de irresignação por parte dos participantes em relação ao resultado da seleção.	<b>Até 3 dias úteis após a divulgação do resultado</b>
Prazo para análise dos recursos interpostos	<b>Até 3 dias úteis após interposição do(s) recurso(s)</b>

Publicação do resultado final no sítio <a href="https://www.ufjf.br/licitacoessgv/editais/">https://www.ufjf.br/licitacoessgv/editais/</a>	Até 20/02/2024
--	----------------

- a) O prazo para a interposição de recurso é de **03 dias úteis**, contados da data da divulgação do resultado na página do sítio oficial da UFJF/GV;
- b) Os recursos deverão ser propostos em meio digital destinado à Equipe de Planejamento de Contratação (EPC) no e-mail: [ca.gv@ufjf.br](mailto:ca.gv@ufjf.br)
- c) Não será aceito recurso interposto fora do prazo.

### **13. DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1 **Publicação do Aviso:** Este Aviso e seus Anexos serão divulgados no link (<https://www.ufjf.br/licitacoessgv/editais/>).

13.2 **Retificação do Aviso:** O presente Aviso é passível de retificação após a publicação, mediante “retificação” a ser publicado no sítio (<https://www.ufjf.br/licitacoessgv/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.

13.3 **Casos Omissos:** A UFJF resolverá os casos omissos e as situações não previstas no presente Aviso de Procura de Imóvel.

13.4 **Esclarecimentos:** Os esclarecimentos acerca do conteúdo deste Aviso poderão ser obtidos através da Equipe de Planejamento de Contratação (EPC) no e-mail: [ca.gv@ufjf.br](mailto:ca.gv@ufjf.br) .

Governador Valadares, 24 de JANEIRO DE 2024.

**Equipe de Planejamento de Contratação (EPC) designada pelo  
TERMO DE DESIGNAÇÃO/SEI - EPC N° 142, DE 15 DE SETEMBRO DE 2023,**

**PROCESSO SEI - 23071.936143/2023-18 UFJF|CAMPUS GV**