



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2025

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ - UNAPREV, inscrito no CNPJ sob nº. 03.650.743/0001-03, sediado na Rua Calixto Martins de Melo nº. 370, Centro, Unaí – MG, CEP: 38610-039, torna público o presente Edital de Chamamento Público para a prospecção do mercado imobiliário visando a identificação de interessados na locação de imóveis urbanos não residenciais com vista à instalação da sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Unaí-MG – UNAPREV, nos termos da Lei nº 14.133/21.

1 – DO OBJETIVO

- 1.1 - O presente chamamento público tem por objetivo prospectar o mercado imobiliário do município de Unaí-MG, a fim de identificar imóveis aptos à locação para instalação da sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Unaí-MG – UNAPREV.
- 1.2 – O procedimento visa coletar propostas técnicas e comerciais que atendam aos requisitos mínimos especificados neste edital, no estudo técnico preliminar (ETP) e Termo de Referência, garantindo condições adequadas de funcionamento e eficiência administrativas.

2 – DA JUSTIFICATIVA

- 2.1 – O Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Unaí-MG – UNAPREV enfrenta déficit de imóvel próprio que atenda às necessidades de sua unidade administrativa, o que compromete a eficiência na prestação dos serviços públicos.
- 2.2 - A locação de imóveis urbanos é a alternativa mais viável e econômica frente à construção de novos prédios públicos, permitindo acesso rápido a espaços adequados e assegurando a continuidade e expansão dos serviços essenciais.
- 2.3 - O chamamento público atende ao princípio da publicidade e possibilita a ampla participação de interessados.

3 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1 - A locação observará o disposto na Lei nº 14.133/21, especialmente o artigo 74, inciso V.



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

3.2 – Aplicam-se, ainda, as disposições da Portaria n.º 1.429/24.

4 – DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

O imóvel ofertado deverá atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

- a) localização em área urbana de Unaí-MG, e de fácil acesso;
- b) estrutura compatível com a unidade a ser instalada incluindo áreas administrativas com espaço para, no mínimo, 6 (seis) salas de atendimento, no mínimo 2 (dois) banheiros, sendo pelo menos um com acessibilidade, sala para depósito/arquivo, sala de reunião e perícia, almoxarifado;
- c) condições estruturais, elétricas, hidráulicas e sanitárias adequadas para uso imediato;
- d) certidão de conformidade ou alvará de funcionamento;
- e) adequação às normas de acessibilidade e segurança, inclusive com auto de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB ou CLCB);
- f) preferência para imóveis que apresentem critérios de sustentabilidade, como eficiência energética e uso racional de água.

5 - DA APRESENTAÇÃO E ENTREGA DAS PROPOSTAS

- 5.1 – As propostas deverão ser apresentadas em envelope lacrado até às 17 horas do dia 25 de novembro de 2025, no setor de compras e licitações deste Instituto ou enviadas por e-mail para contato@unaprev.mg.gov.br.
- 5.2 – Cada proposta deverá conter: descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes, atendimento aos requisitos do edital e o valor mensal da locação.
- 5.3 – A proposta deverá estar acompanhada de: título de propriedade, planta do imóvel, certidão negativa de ônus, certidão negativa do IPTU, documento de identidade e CPF (pessoa física) ou contrato social e CNPJ para pessoa jurídica.
- 5.4 As propostas deverão ter validade mínima de 60 dias.



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

6 – CRITÉRIO DE SELEÇÃO

6.1 – A análise das propostas será realizada no dia 28 de novembro e considerará:

- a) localização;
- b) área disponível;
- c) adequação da estrutura física;
- d) condições de acessibilidade e segurança;
- e) sustentabilidade;
- f) valor da locação.

7 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO

7.1 - O chamamento público não implica obrigatoriedade de contratação imediata;

7.2 – Em não havendo sido apresentada nenhuma proposta no prazo fixado pelo edital, a Diretora-Presidente, alegando a necessidade urgente da locação poderá determinar a realização de diligência pelo próprio instituto UNAPREV, objetivando a localização de um imóvel que satisfaça a necessidade da administração pública;

7.3 – Por outro lado, após o resultado da prospecção do mercado imobiliário, caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender os requisitos mínimos do presente edital, o UNAPREV poderá optar pela contratação direta, desde que presentes os requisitos previstos no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21;

7.4 – Em havendo mais de um imóvel que preencha os requisitos do edital de chamada pública, dar-se-á a contratação através de licitação;

7.5 – As obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, o qual observará os dispositivos da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 14.133/21, supletivamente;

7.6 - O contrato de locação terá vigência inicial de 12 meses, prorrogáveis mediante termo aditivo, conforme a legislação vigente.



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

8 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – DA LOCADORA

- I – entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer à locatária rebido discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

8.2 – DA LOCATÁRIA

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- V – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- VI – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros na hipótese de alienação do mesmo;
- VII – efetuar o pagamento que venha a incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas reais ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à locadora;
- VIII – não modificar a destinação do imóvel.



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ
Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03
Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999
Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

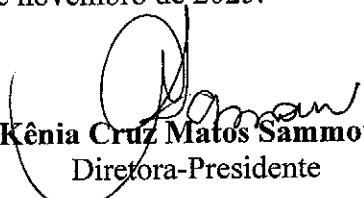
9 – DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- 9.1 – As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria;
- 9.2 – As cópias deste edital e do Termo de Referência estarão à disposição dos interessados no site contato@unaprev.mg.gov.br;
- 9.3 – Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos ao Setor de Compras e Licitações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Unaí -MG – UNAPREV.

10 – DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Unaí-MG para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente Edital.

Unaí – MG, 18 de novembro de 2025.


Kênia Cruz Matos Sammour
Diretora-Presidente