



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

Processo nº: 003/2026

Chamamento Público: 001/2026

Ao Exmo. Sr. Presidente

Compulsando o procedimento administrativo destinado à realização de chamamento público para a prospecção de imóvel voltado à instalação da sede da Câmara Municipal, verificaram-se diversos pontos que necessitam de ajustes, haja vista apresentarem redação confusa e passagens com potencial ambiguidade interpretativa. Tal circunstância pode suscitar dúvidas por parte dos interessados e, por conseguinte, comprometer a segurança jurídica e a própria competitividade do procedimento.

Explica-se.

- Ponto I- Constatou-se, no referido procedimento, a indicação de metragem para a garagem sem a fixação de parâmetro mínimo expresse, situação que pode ensejar interpretações divergentes e gerar incertezas quanto ao atendimento do requisito estabelecido. Sugere-se que a redação passe a prever **metragem mínima**, em substituição à indicação de **dimensão aproximada**, de modo a conferir maior objetividade técnica ao requisito e evitar eventuais questionamentos futuros acerca da adequação do espaço ofertado;
- Ponto II- Requisitos do Imóvel- Nesse particular o documento apresenta inconsistências redacionais e divergências internas, inclusive com a existência de capítulo denominado **“Requisitos Desejáveis”** que por sua natureza tais requisitos possuem caráter meramente preferencial, não constituindo condição obrigatória de habilitação da proposta, entretanto, alguns itens possuem a expressão **“deve possuir”**, conduzindo a interpretação de obrigatoriedade, criando **contradição entre a natureza do requisito (desejável) e a redação utilizada**, o que pode gerar dúvidas aos interessados ou até restringir a competitividade do certame. Sugere-se a exclusão do respectivo anexo;
- Ponto III- O modelo de credencial constante do procedimento apresenta redação inadequada, o que pode gerar dúvidas no momento de seu preenchimento. Sugere-se a elaboração de **dois modelos distintos**, sendo um destinado à **Pessoa Física** e outro a **Pessoa Jurídica**, preferencialmente em formato **editável**, a fim de facilitar sua utilização pelos interessados.
- Ponto IV- Recomenda-se, ainda, a elaboração de **modelo de proposta**, ainda que em caráter facultativo, o qual poderá servir como instrumento orientador aos interessados, facilitando a compreensão das exigências do procedimento e a adequada apresentação das propostas. Sugere-se, igualmente, que tal modelo seja disponibilizado em formato **editável**.



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

Dessa forma, com o propósito de preservar a clareza do edital, prevenir interpretações divergentes e assegurar a máxima competitividade do procedimento, entende este **Agente de Contratação** ser recomendável os ajustes acima mencionados.

Diante do exposto, **submeto a presente manifestação à apreciação da Presidência**, sugerindo a **replicação do chamamento público com as devidas correções**, a fim de assegurar a regularidade e a transparência do procedimento administrativo.

Trajano de Moraes/RJ, 10 de março de 2026.

Heleno Loureiro da Rocha
Agente de Contratação

Processo nº: 003/2026
Chamamento Público: 001/2026

DECISÃO

Trata-se de manifestação apresentada pelo **Agente de Contratação**, nos autos do procedimento administrativo instaurado com a finalidade de realizar **chamamento público para prospecção de imóvel destinado à instalação da sede da Câmara Municipal de Trajano de Moraes/RJ**, na qual foram apontadas inconsistências redacionais e aspectos que demandam ajustes no instrumento convocatório e em seus anexos.

Conforme consignado na referida manifestação, foram identificados pontos que podem gerar **ambiguidade interpretativa, dúvidas por parte dos interessados e eventual comprometimento da segurança jurídica e da competitividade do procedimento**, especialmente no que se refere à definição de parâmetros técnicos, à redação de requisitos do imóvel e à formatação de documentos auxiliares do certame.

A análise apresentada pelo Agente de Contratação revela-se **pertinente e devidamente fundamentada**, evidenciando a necessidade de aprimoramento do edital e de seus anexos, a fim de garantir maior clareza, objetividade e transparência ao procedimento administrativo, em consonância com os princípios que regem a Administração Pública, notadamente os da **legalidade, segurança jurídica, publicidade e competitividade**.

Nesse contexto, os apontamentos apresentados consistentes na fixação de **metragem mínima para a garagem**, na **adequação ou exclusão de disposições contraditórias relativas aos requisitos do imóvel**, na **elaboração de modelos distintos de credencial para pessoa física e pessoa jurídica**, bem como na **disponibilização de modelo facultativo de proposta em formato editável** mostram-se adequados e contribuem para o aperfeiçoamento do procedimento.



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

Ademais, ressalte-se, que o item, requisitos desejáveis, por se tratar de medida de natureza **facultativa**, revela-se despropositada a sua adoção no caso em apreço, uma vez que tal providência não se reveste de caráter imperativo. Assim, a supressão do item mostra-se medida adequada para ampliar a competitividade do procedimento, garantindo a participação do maior número possível de interessados e preservando o interesse público.

Ante o exposto, DECIDO:

1. **ACATAR** a manifestação do Agente de Contratação constante nos autos do Processo nº 003/2026;
2. **DETERMINAR** a realização das seguintes providências:
 - a) adequação da redação do edital para prever a expressão **metragem mínima para a garagem**, em substituição à indicação de dimensão aproximada;
 - b) revisão da seção referente aos **Requisitos do Imóvel**, com a eliminação de inconsistências redacionais, com a **exclusão**, de modo a evitar contradições interpretativas;
 - c) elaboração de **dois modelos distintos de credencial**, sendo um destinado à **Pessoa Física** e outro à **Pessoa Jurídica**, preferencialmente em formato editável;
 - d) elaboração e disponibilização de **modelo facultativo de proposta**, igualmente em formato editável, com a finalidade de orientar os interessados na apresentação de suas propostas;
3. **DETERMINAR**, após a realização das adequações necessárias, a **republicação do Chamamento Público nº 001/2026**, com as devidas correções, garantindo-se a ampla publicidade do ato e a observância dos princípios da transparência, da isonomia e da competitividade.

Encaminhem-se os autos ao setor competente para cumprimento desta decisão e adoção das providências cabíveis.

Trajano de Moraes/RJ, 10 de março de 2026.

Sávio Machado Diniz
Presidente



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

REPUBLICAÇÃO DO AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO IMOBILIÁRIA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO IMOBILIÁRIA DESTINADO À COLETA DE PROPOSTAS PARA SUBSIDIAR FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TRAJANO DE MORAES/RJ.

A Câmara Municipal de Trajano de Moraes/RJ (UASG 929818), inscrita no CNPJ nº 01.704.460/0001-63, torna público aos interessados que, no âmbito do Processo Administrativo nº 003/2026, **realizará no período de 10 de março de 2026 a 09 de abril de 2026**, procedimento de prospecção imobiliária, mediante recebimento de propostas, com a finalidade de subsidiar futura contratação de locação de imóvel destinado à instalação de sua Sede Administrativa.

As propostas deverão ser apresentadas até o **dia 09 de abril de 2026, às 16h (dezesesseis horas)**, e **poderão ser encaminhadas**, com o assunto: “Chamamento Público – Proposta de Imóvel”;

a) Presencialmente, no Protocolo da Sede Administrativa da Câmara Municipal de Trajano de Moraes/RJ, situada na Rua Dr. Augusto Lengruber, s/nº, Centro, Trajano de Moraes/RJ, no horário das 9h às 17h,

b) Por meio eletrônico, mediante envio para os endereços de e-mail
 secretariageral@trajanodemoraes.rj.leg.br

 licitacao@trajanodemoraes.rj.leg.br

Todos os documentos, anexos e demais informações referentes ao presente chamamento estarão disponíveis no sítio eletrônico oficial da Câmara Municipal de Trajano de Moraes/RJ, e eventuais esclarecimentos poderão ser solicitados por meio do e-mail licitacao@trajanodemoraes.rj.leg.br ou pelo telefone (22) 99846-8664.

Trajano de Moraes/RJ, 10 de março de 2026.

HELENO LOUREIRO DA ROCHA
Agente de Contratação



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

REPUBLICAÇÃO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE TRAJANO DE MORAES – RJ

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a **prospecção do mercado imobiliário no Município de Trajano de Moraes/RJ**, visando à **coleta de propostas para subsidiar futura locação de imóvel urbano** destinado a **abrigar a sede administrativa da Câmara Municipal de Trajano de Moraes**.

1.2. Este chamamento possui caráter **não vinculante**, não constitui procedimento licitatório, não gera direito à contratação e não impõe obrigação à Administração, destinando-se exclusivamente ao levantamento de alternativas disponíveis no mercado local e à formação de subsídios para eventual instauração de processo administrativo próprio de contratação.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A prospecção justifica-se pela **necessidade de disponibilização de imóvel adequado ao funcionamento da sede administrativa da Câmara Municipal de Trajano de Moraes**, de modo a assegurar condições apropriadas ao desenvolvimento das atividades legislativas e administrativas.

2.2. O imóvel atualmente utilizado **não atende plenamente às necessidades estruturais e funcionais da Casa Legislativa**, sendo necessária a avaliação de alternativas existentes no mercado imobiliário local.

2.3. A realização da prospecção visa **subsidiar futura decisão administrativa**, garantindo a observância dos princípios da **economicidade, eficiência, planejamento e interesse público**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O presente chamamento observa, no que couber:

- a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- a Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991;
- os princípios da Administração Pública previstos no art. 37 da Constituição Federal;
- a legislação municipal aplicável.



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. O imóvel a ser contratado deverá atender aos seguintes requisitos:

- Área construída mínima de 350 m², podendo compreender um ou dois pavimentos;
- recepção;
- sala destinada ao setor legislativo;
- sala para a Procuradoria;
- sala para a Secretaria Geral;
- sala para o setor de licitações;
- sala para o setor de contabilidade;
- 09 salas com possibilidade de instalar gabinetes para os parlamentares (A disponibilização dos gabinetes decorre da estrutura e da composição do Poder Legislativo municipal, sendo requisito funcional mínimo para assegurar condições adequadas ao desempenho das atividades parlamentares e ao atendimento ao cidadão, com organização administrativa e privacidade);
- cozinha;
- banheiro(s);
- Garagem para veículo oficial da câmara com metragem mínima de 10,25 m²;
- Conformidade de segurança e salubridade;
- Estar situado na Sede do Município de Trajano de Moraes;
- Possibilidade de adaptação, esclarecendo-se que, quando realizada por meio de bens móveis (possibilidade de retirada), poderá ser custeada pela Administração Pública; todavia, caso a adaptação envolva a incorporação de bens imóveis, os respectivos custos deverão ser obrigatoriamente suportados pelo proprietário;
- Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias ou documento que comprove a posse;
- O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, água encanada e coleta de lixo.
- O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços de energia elétrica, água canalizada, serviço de limpeza urbana;



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES



Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

- Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.
- Para imóveis novos, deve ser comprovada a instalação de energia e água canalizada.
- O imóvel deve estar pintado em cores claras;
- Forros e lajes devem estar em perfeito estado de conservação e cores claras;
- Período de 12 meses, podendo ser renovado nos termos legais.

4.2. O imóvel tem de estar localizado **no distrito-sede do Município de Trajano de Moraes/RJ**, com acesso por via pública e condições adequadas para atendimento presencial ao público.

4.3. O imóvel deverá apresentar **condições adequadas de habitabilidade, segurança, iluminação, ventilação e conservação**, atendendo às normas aplicáveis e às condições mínimas de segurança e habitabilidade exigidas para o uso pretendido.

4.4. **Não será exigida apresentação de projeto de leiaute ou estudo arquitetônico**, bastando a descrição dos ambientes existentes, e, por ventura, fotos.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas deverão **ser apresentadas até 9 de abril de 2026, até as 16h (dezesesseis horas)**, por escrito, nos moldes do modelo de proposta anexo, contendo, no mínimo:

- identificação do proprietário ou responsável;
- endereço completo do imóvel;
- descrição dos ambientes existentes;
- área aproximada do imóvel;
- valor mensal pretendido para locação;
- telefone e e-mail para contato.

5.2. As propostas deverão ser entregues exclusivamente por um dos meios abaixo:



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

- Presencialmente, no Protocolo da Sede Administrativa da Câmara Municipal de Trajano de Moraes/RJ, no endereço Rua Dr. Augusto Lengruber, s/n, centro- Trajano de Moraes/RJ no horário de 9h às 17h; ou
- Por meio eletrônico, mediante envio para os e-mails secretariageral@trajanodemoraes.rj.leg.br e licitacao@trajanodemoraes.rj.leg.br, com o assunto “Chamamento Público – Proposta de Imóvel”, até o prazo previsto no item 5.1.

5.2.1. Esclarecimentos poderão ser solicitados à Secretaria Geral pelo telefone/WhatsApp (22) 9.9846-8664, vedado o recebimento de proposta por telefone.

5.3. A apresentação de proposta implica **plena ciência e concordância** com os termos deste Chamamento Público.

6. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas recebidas serão analisadas pelos setores competentes, em duas etapas:

I – Análise de aderência às especificações do item 4, com base na documentação apresentada e, quando necessário, **mediante vistoria/visita técnica ao imóvel**, ao final da qual o imóvel será classificado como APTO ou INAPTO, com a devida motivação, podendo

II – Entre os imóveis classificados como APTOS, será elaborada comparação de vantajosidade, considerando, no mínimo:

- a) valor mensal proposto;
- b) condições gerais do imóvel (conservação, habitabilidade, ventilação, iluminação, acessibilidade);
- c) eventuais custos necessários de adaptação para uso pela Câmara;
- d) prazo de disponibilização do imóvel para início de uso.

6.2. As vistorias/visitas técnicas, quando realizadas, **serão registradas por meio de relatório, podendo conter registro fotográfico**, e integrarão o processo do chamamento público.

6.3. O resultado da prospecção **não obriga a Administração à contratação**, servindo como subsídio para futura decisão administrativa e para a instrução do processo próprio de contratação.



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

6.4. A Câmara poderá ser assessorada por órgão ou comissão técnica competente em todas as fases.

7. DO APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Concluída a prospecção do mercado imobiliário, e verificada a existência de imóvel que atenda às necessidades da Câmara Municipal, poderá ser instaurado **processo administrativo específico para eventual contratação de locação**, nos termos da legislação vigente.

7.2. Caso seja identificado **apenas um imóvel apto a atender à demanda**, a Administração poderá avaliar a possibilidade de contratação direta, observados os requisitos legais.

7.3. Caso haja **mais de um imóvel em condições de atendimento**, a prospecção servirá como base para definição da forma de contratação mais adequada.

7.4. O presente chamamento **não gera direito à contratação**, nem obriga a Câmara Municipal a alugar qualquer dos imóveis ofertados.

7.5. Ao final, será elaborado **Relatório de Prospecção**, contendo a **matriz comparativa** dos imóveis vistoriados/propostos e as justificativas de eventual inaptidão, para subsidiar o processo administrativo específico de contratação.

8. DA CONTRATAÇÃO

8.1. A eventual contratação ficará condicionada:

- a) à abertura de processo administrativo próprio;
- b) à comprovação da regularidade do imóvel e do proprietário;
- c) à compatibilidade do valor do aluguel com o mercado local;
- d) à disponibilidade orçamentária.

8.2. Para assinatura do contrato de locação, poderão ser exigidos, dentre outros documentos:

- a) comprovação da propriedade ou posse legítima do imóvel;
- b) certidão negativa de ônus reais;
- c) certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;
- d) alvará ou documento equivalente que comprove condições de uso e segurança;
- e) documentos pessoais ou societários do proprietário.



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

9. DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

9.1. O prazo de vigência do eventual contrato de locação será definido no processo administrativo próprio, observando-se a legislação aplicável.

9.2. A entrega do imóvel deverá ocorrer em condições adequadas de uso, conforme acordado no contrato, iniciando-se os efeitos financeiros a partir da efetiva disponibilização do imóvel à Câmara Municipal.

10. DO VALOR

10.1. O valor do aluguel será definido após a prospecção do mercado e a correspondente avaliação técnica.

No entanto, considerando a necessidade de estimar valor aproximado, com a finalidade de servir de referência ao proponente, passa-se a estabelecer valores aproximados, que, no entanto, podem sofrer alteração, conforme análise do caso concreto e avaliação técnica, sendo o pagamento realizado de forma mensal.

Há de destacar, que o imóvel atualmente locado para abrigar a Câmara Municipal possui área total de 156,14 m², sendo que em 2025 foi realizada avaliação pela comissão, que apurou o valor mensal de R\$ 2.470,00 (dois mil quatrocentos e setenta reais), o que corresponde ao montante aproximado de R\$ 15,81 (quinze reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, o que se adota como referência.

O parâmetro acima possui caráter preliminar e não vinculante, não constituindo proposta, compromisso de contratação, nem critério único de escolha.

A eventual definição do valor da locação e a justificativa do preço dependerão do resultado do chamamento, de vistoria/avaliação técnica e de relatório, caso o processo evolua para fase de contratação.

11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A Câmara Municipal designará servidor ou comissão responsável pelo acompanhamento e fiscalização da locação, caso venha a ser formalizada, registrando eventuais ocorrências.

12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1. As benfeitorias eventualmente realizadas pela Câmara Municipal dependerão de prévia autorização do proprietário e observarão o disposto na legislação civil e na Lei nº 8.245/1991.

12.2. Ao término da locação, o imóvel será devolvido nas condições em que foi recebido, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



DIÁRIO ELETRÔNICO

DO PODER LEGISLATIVO DE TRAJANO DE MORAES

Trajano de Moraes/RJ, terça-feira, 10 de março de 2026

13.1. Este Chamamento Público tem caráter **exclusivamente de prospecção**, não implicando compromisso de contratação por parte da Câmara Municipal de Trajano de Moraes-RJ.

13.2. A participação no chamamento implica aceitação integral de seus termos.

13.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Presidência da Câmara Municipal de Trajano de Moraes-RJ.

13.4. Faz parte do presente chamamento, os seguintes anexos:

- Anexo I- Documento de Formalização de Demanda;
- Anexo II- Estudo Técnico Preliminar;
- Anexo III- Termo de Referência;
- Anexo IV- Modelo de Credencial Editável Pessoa Física;
- Anexo V- Modelo de Credencial Editável Pessoa Jurídica;
- Anexo VI- Modelo de Proposta Editável.

Trajano de Moraes, 10 de março de 2026.

Sávio Machado Diniz
Presidência
Câmara Municipal de Trajano de Moraes – RJ

Heleno Loureiro da Rocha
Agente de contratação
Câmara Municipal de Trajano de Moraes-RJ
