



CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - 17ª REGIÃO ALAGOAS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA SEDE DO CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 17ª REGIÃO – CRQ-17/AL

O CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 17ª REGIÃO – CRQ-17/AL, por intermédio de seu Presidente, **Sr. Alberto Jorge da Mota Silveira**, torna público o presente **Edital de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário**, destinado ao recebimento de propostas de imóveis disponíveis para futura aquisição, com vistas à instalação da sede institucional do CRQ-17/AL, observadas as condições, exigências e especificações estabelecidas neste instrumento.

O presente chamamento tem natureza de **consulta pública de mercado imobiliário**, não vinculando a Administração à aquisição de qualquer imóvel ofertado, servindo à instrução do procedimento administrativo correspondente.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a **prospecção de imóveis disponíveis para futura aquisição**, destinados à instalação da sede do Conselho Regional de Química da 17ª Região – CRQ-17/AL, mediante coleta de propostas comerciais que atendam às condições mínimas e às especificações técnicas definidas neste instrumento.

1.2. A eventual aquisição será precedida da devida instrução processual, análise técnica, avaliação mercadológica, verificação documental, manifestação jurídica e demais atos exigidos pela legislação aplicável.

2. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

2.1. Requisitos mínimos

2.1.1. O imóvel ofertado deverá possuir **área total mínima de 500 m²**, com características compatíveis com uso institucional e administrativo, preferencialmente em edificação térrea de natureza comercial, admitida unidade situada em condomínio edilício comercial, desde que atenda integralmente às exigências deste Edital.

2.2. Localização

2.2.1. O imóvel deverá estar localizado na **zona urbana do Município de Maceió/AL**, em raio máximo de até **2 (dois) quilômetros** da atual sede do CRQ-17/AL, situada na Avenida Mendonça Júnior, nº 956, Gruta de Lourdes, Maceió/AL, CEP 57052-480.

2.2.2. O imóvel deverá situar-se em região com vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos e com facilidade de acesso por transporte individual e coletivo.

2.2.3. A localidade deverá ser atendida por infraestrutura pública adequada, compreendendo, no mínimo, rede de energia elétrica, abastecimento de água, coleta de esgoto ou solução sanitária regular, telefonia, dados e coleta regular de resíduos.

2.3. Condições da edificação

2.3.1. A edificação deverá estar **concluída**, em condições imediatas de uso ou de adaptação simples e rápida, desde que sem necessidade de intervenções estruturais relevantes.

2.3.2. O imóvel deverá encontrar-se em **bom estado de conservação**, desocupado ou com disponibilidade comprovada para desocupação em prazo compatível com o interesse da Administração.



CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - 17ª REGIÃO ALAGOAS

2.3.3. O imóvel deverá estar **regularizado** perante os órgãos competentes, livre e desembaraçado de ônus que impeçam ou dificultem sua eventual aquisição e utilização, inclusive de natureza registral, administrativa, urbanística, ambiental ou judicial.

2.3.4. O imóvel deverá atender às exigências do Plano Diretor, da legislação urbanística e edilícia municipal, bem como às normas aplicáveis de segurança, acessibilidade, higiene, salubridade e prevenção contra incêndio e pânico.

2.4. Estacionamento

2.4.1. O imóvel deverá possuir **no mínimo 10 (dez) vagas de garagem privativas**, localizadas no próprio imóvel ou em área contígua juridicamente vinculada a ele, observadas as dimensões e exigências previstas na legislação municipal aplicável.

2.5. Área útil

2.5.1. A área privativa útil destinada ao funcionamento administrativo deverá ser de, no mínimo, **350 m²** e, preferencialmente, até **500 m²**, excluídas as áreas de circulação externa, garagens e áreas meramente técnicas, devendo sua distribuição interna ser compatível com o plano de necessidades do Conselho.

2.6. Condições de funcionamento

2.6.1. O imóvel deverá apresentar condições adequadas de funcionamento, segurança, higiene, acessibilidade e uso institucional, permitindo a instalação da sede do CRQ-17/AL sem a necessidade de grandes reformas ou adaptações estruturais.

3. DOS REQUISITOS DESEJÁVEIS

3.1. Sem prejuízo dos requisitos mínimos, constituirão critérios favoráveis à avaliação técnica:

3.1.1. **Pé-direito adequado** à instalação de forro removível, luminárias embutidas e sistemas de climatização, com vão livre interno compatível com uso administrativo.

3.1.2. **Infraestrutura para climatização**, com condições técnicas para instalação ou utilização de sistemas de ar-condicionado.

3.1.3. **Infraestrutura elétrica, lógica e de telefonia** compatível com ambiente corporativo, preferencialmente com quadros de distribuição, dispositivos de proteção e circuitos aptos ao uso de equipamentos de tecnologia da informação.

3.1.4. **Eficiência energética**, preferencialmente com classificação compatível com os padrões vigentes de desempenho energético aplicáveis a edificações comerciais.

3.1.5. **Instalações hidráulicas e sanitárias** adequadas à ocupação prevista e em conformidade com as normas técnicas e exigências das concessionárias competentes.

3.1.6. **Acessibilidade**, em conformidade com a Lei nº 10.098/2000, a Lei nº 13.146/2015 e, no que couber, a ABNT NBR 9050.

3.1.7. **Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico**, em conformidade com a legislação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Alagoas e com a NR 23, quando aplicável.



3.1.8. **Horizontalidade e racionalidade de layout**, de modo a favorecer a organização funcional dos ambientes administrativos e de atendimento ao público.

3.1.9. **Sustentabilidade ambiental**, com soluções como aproveitamento de água pluvial, geração fotovoltaica, espaços para coleta seletiva ou outros recursos equivalentes.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. A proposta deverá ser apresentada, preferencialmente em papel timbrado, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou elementos que comprometam sua clareza, e deverá ser assinada pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legalmente constituído.

4.2. A proposta poderá ser apresentada por **pessoa física** ou **pessoa jurídica** proprietária do imóvel.

4.3. Será admitida a apresentação de proposta por **corretor de imóveis** ou por empresa do ramo imobiliário, desde que na qualidade de representante do proprietário, mediante instrumento de procuração com poderes específicos para este fim.

4.4. A proposta deverá conter, no mínimo, conforme ANEXO I:

- a) identificação completa do proponente;
- b) identificação e localização do imóvel ofertado;
- c) descrição física e funcional do imóvel;
- d) indicação da área total e da área privativa útil;
- e) valor proposto para venda;
- f) prazo de validade da proposta;
- g) declaração de que o imóvel atende, total ou parcialmente, às exigências deste Edital, com indicação expressa de eventuais adaptações necessárias.

5. DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA

5.1. Pessoa física

5.1.1. Deverão acompanhar a proposta, no mínimo:

- a) cópia de documento oficial de identificação e CPF;
- b) comprovante de residência atualizado;
- c) certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- d) certidão de ônus reais e ações reipersecutórias, quando cabível;
- e) comprovantes ou certidões relativos à regularidade do imóvel perante o Município, inclusive quanto ao IPTU;
- f) certidão negativa de débitos condominiais, se aplicável.

5.2. Pessoa jurídica

5.2.1. Deverão acompanhar a proposta, no mínimo:

- a) comprovante de inscrição no CNPJ;
- b) contrato social, estatuto ou documento equivalente, com comprovação dos poderes de representação do signatário;
- c) certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- d) certidão de ônus reais e ações reipersecutórias, quando cabível;
- e) comprovantes ou certidões relativos à regularidade do imóvel perante o Município, inclusive quanto ao IPTU;
- f) certidão negativa de débitos condominiais, se aplicável.



5.3. Documentação técnica complementar

5.3.1. As propostas deverão ser acompanhadas, sempre que disponíveis, dos seguintes elementos:

- a) fotos atualizadas do imóvel;
- b) plantas baixas, projetos arquitetônicos ou croquis técnicos;
- c) memorial descritivo;
- d) documentos comprobatórios de regularidade urbanística, edificação e de segurança;
- e) laudo de avaliação mercadológica elaborado por profissional habilitado, com identificação do responsável técnico e respectivo registro profissional.

5.3.2. A Administração poderá solicitar, a qualquer tempo, documentação complementar necessária à adequada instrução do processo.

6. DA FORMA DE ENVIO

6.1. As propostas poderão ser encaminhadas por meio eletrônico ou entregues fisicamente.

6.2. No caso de envio por e-mail, a proposta e seus anexos deverão ser remetidos, em formato PDF, para o endereço eletrônico institucional crq17@crq17.org.br, com o assunto: **“Proposta – Aquisição de Imóvel para Nova Sede do CRQ-17/AL”**.

6.3. No caso de entrega física, a documentação deverá ser apresentada em envelope lacrado, endereçado à **Comissão Especial de Aquisição de Imóvel do CRQ-17/AL**, com identificação externa do proponente e do objeto deste chamamento, no seguinte endereço: Avenida Mendonça Júnior, nº 956, Gruta de Lourdes, Maceió/AL, CEP 57052-480.

7. DO PRAZO E DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

7.1. As propostas deverão ser apresentadas a partir das **08:00 h do dia 27/04/2026** até às **14:00 h do dia 29 de maio de 2026**.

7.2. As propostas recebidas após o prazo estabelecido neste Edital não serão conhecidas.

7.3. A proposta deverá ter **validade mínima de 90 (noventa) dias corridos**, contados de sua apresentação. Na ausência de indicação expressa, será considerada válida por esse prazo.

8. DO PREÇO REFERENCIAL

8.1. O valor global da proposta deverá considerar o imóvel na exata condição ofertada, incluídas as características físicas, documentais e funcionais apresentadas pelo proponente.

8.2. Para fins de prospecção e análise preliminar de viabilidade, será observado o limite referencial máximo de **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**.

8.3. O pagamento, caso venha a ocorrer, será definido no procedimento administrativo próprio, condicionado à disponibilidade orçamentária, à compatibilidade do preço com o valor de mercado e ao cumprimento das exigências legais e documentais cabíveis.



9. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

9.1. As propostas serão analisadas pela **Comissão Especial de Aquisição de Imóvel**, instituída por ato próprio do CRQ-17/AL.

9.2. Compete à Comissão:

- a) analisar a documentação e a aderência das propostas às exigências deste Edital;
- b) realizar diligências, vistorias, reuniões e solicitações de esclarecimentos;
- c) admitir, uma única vez, a complementação de documentos ou informações, desde que não implique alteração substancial da proposta;
- d) elaborar relatório técnico conclusivo sobre os imóveis ofertados.

9.3. A análise observará, entre outros, os seguintes critérios:

- a) atendimento aos requisitos mínimos;
- b) adequação da localização;
- c) regularidade documental e registral;
- d) estado de conservação do imóvel;
- e) custos estimados de adaptação, quando houver;
- f) compatibilidade do valor proposto com o mercado;
- g) vantagem administrativa e funcional para o CRQ-17/AL.

9.4. A Comissão poderá promover tratativas com os proponentes para obtenção de esclarecimentos ou aperfeiçoamento das informações constantes das propostas, sem que isso represente direito subjetivo à contratação.

10. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

10.1. O presente chamamento público constitui procedimento administrativo de **prospecção do mercado imobiliário**, destinado a subsidiar eventual contratação direta para aquisição de imóvel.

10.2. A eventual aquisição, se reputada conveniente e oportuna, observará a **Lei nº 14.133/2021**, especialmente os arts. 72, 74, inciso V, 91, 94 e 174, além das demais normas aplicáveis.

10.3. Na hipótese de futura aquisição com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, deverão ser observados, entre outros, os requisitos do § 5º do referido artigo, inclusive quanto à:

- a) avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de eventuais adaptações imprescindíveis;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis aptos ao atendimento do objeto;
- c) justificativa da singularidade do imóvel e da vantagem administrativa de sua escolha.

11. DA PUBLICIDADE

11.1. O presente Edital será divulgado no **Diário Oficial da União** e no sítio eletrônico oficial do CRQ-17/AL (www.crq17.org.br, transparência e prestação de contas, editais) e por outros meios de publicidade institucional que a Administração considerar pertinentes.

11.2. A eventual contratação decorrente deste procedimento somente produzirá os efeitos jurídicos próprios após o cumprimento das exigências legais de formalização e publicidade aplicáveis.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. O presente chamamento **não obriga** o CRQ-17/AL a adquirir qualquer dos imóveis ofertados, ainda que a proposta atenda integralmente às condições previstas neste Edital.



CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - 17ª REGIÃO ALAGOAS

12.2. A participação neste procedimento implica plena concordância com os termos deste instrumento.

12.3. O CRQ-17/AL não arcará com despesas de corretagem, intermediação, avaliações particulares, deslocamentos ou quaisquer outros custos incorridos pelos proponentes para participação neste chamamento, salvo disposição expressa em contrário no procedimento futuro de contratação.

12.4. A eventual aquisição ficará condicionada à conclusão favorável da instrução processual, à disponibilidade orçamentária e financeira, à aprovação pelas instâncias competentes e ao atendimento das exigências legais cabíveis.

12.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Aquisição de Imóvel do CRQ-17/AL, com fundamento na legislação vigente e nos princípios que regem a Administração Pública.

12.6. Eventuais dúvidas deverão ser encaminhadas exclusivamente ao endereço eletrônico crq17@crq17.org.br.

Maceió/AL, 23 de abril de 2026.

ALBERTO JORGE DA MOTA SILVEIRA

Presidente do Conselho Regional de Química da 17ª Região Alagoas



CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - 17ª REGIÃO ALAGOAS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 002/2026

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA SEDE DO CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA DA 17ª REGIÃO – CRQ-17/AL

ANEXO I

Proponente

Nome completo:

Endereço completo do imóvel:

Identificação física do imóvel:

Eficiência energética certificada

() sim, neste caso especificar a certificação:

() não

Elementos de sustentabilidade ambiental:

() reuso da água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas

() células fotovoltaicas;

() outros, especificar:

Espaço para gerador:

() sim

() não

Alvará bombeiros:

() sim

() não, neste caso justificar:

Habite-se:

() sim

() não, neste caso justificar:

Outras informações relevantes:

2. Preço referencial (em reais)

Por m² (garagens e respectivas áreas comuns):

Por m² (demais áreas):

Total (para pagamento a vista):

Validade: dias

Declarações



CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA - 17ª REGIÃO ALAGOAS

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;

Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;

A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

Local e data

Nome completo e assinatura do proponente