

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 11/2025**

O Estado de Sergipe, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.129.798/0014- 18, com sede na Rua Dr. Gutemberg Chagas, n. ° 169 Distrito Industrial, em Aracaju, Capital do Estado de Sergipe:

**Considerando que** fora autorizada a abertura de processo administrativo, de acordo com a Lei Nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

**Considerando que** o Termo de Referência Simplificado especifica os parâmetros com vistas à locação do imóvel adequado a utilização pela SEED, para funcionamento da **sede ADMINISTRATIVA DA DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO 04**, na cidade de Japaratuba, neste Estado;

**Considerando que** o disposto no inciso V, do art. 74, permite a contratação direta sem licitação;

**Considerando que** não há disponibilidade no acervo patrimonial do Estado de imóvel para atender às necessidades da Secretaria de Estado da Educação – SEED, objetivando o funcionamento da **sede ADMINISTRATIVA DA DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO 04**, na cidade de Japaratuba, neste Estado;

**Considerando que** o prévio chamamento público atende ao princípio da publicidade, oportunizando que outros interessados apresentem seus imóveis para eventual locação, como aliás orienta o Conselho Superior da Advocacia-Geral do Estado – CSAGE, em sua 169ª Reunião Extraordinária, realizada em 10 de dezembro de 2018;

**TORNA PÚBLICO** o presente **EDITAL**, para a prospecção do mercado imobiliário de Sergipe, visando a identificação de interessados na locação de imóvel urbano não residencial, **para abrigar a sede ADMINISTRATIVA DA DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO 04, na cidade de Japaratuba, neste Estado.**

### **1 - DO OBJETIVO DO EDITAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

**1.1 -** Prospecção do mercado imobiliário em **Japaratuba/SE**, com vistas a futura locação de um imóvel, para funcionamento a **sede ADMINISTRATIVA DA DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO 04**, que atenda as especificidades balizadoras da inexigibilidade, pela nova Lei de Licitações.

**1.2** - Fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público visando a escolha de um imóvel urbano não residencial, fornecendo as exigências mínimas necessárias a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

## **2- DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO**

**2.1** - Necessidade urgente de espaço físico para abrigar a **sede ADMINISTRATIVA DA DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO 04**, na cidade de Japarutuba, neste Estado, que não dispõe de prédio público adequando para o seu funcionamento.

## **3 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**3.1** - A locação obedecerá ao disposto na Lei 14.133/2021, conforme expresso no despacho do Sr. Secretário, que autorizou a abertura do presente processo administrativo, em atendimento ao disposto no § 1º, do art. 1º, do Decreto Nº 308, de 18 e maio de 2023.

**3.2** - Admitir-se-á a contratação direta sem licitação, em se tratando se da hipótese prevista no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

## **4 - DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

**4.1** - As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias para escolha de imóvel adequado para instalação de Secretaria de Estado, a saber:

**a)** ser prédio comercial, contendo no mínimo 12 (doze) salas, 1 (um) refeitório, 1 (uma) cozinha, banheiros, auditório, almoxarifado, com estrutura suficiente para atender as necessidades a **sede ADMINISTRATIVA DA DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO 04**, na cidade de Japarutuba, estando em bom estado de conservação.

**b)** ter instalações e acessórios elétricos, inclusive que comportem a demanda de uso de aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais Eletroeletrônicos.

## **5 - DA APRESENTAÇÃO, ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS**

**5.1** - Cada proposta deverá vir lacrada e conter ainda os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as

exigências mínimas do Edital, além de conter o valor para a locação mensal, sendo devidamente assinada e datada;

**5.2** - Deverá estar acompanhada do Título de Propriedade do Imóvel, da planta do imóvel, da Certidão negativa de ônus real que possa pesar sobre o imóvel, da Certidão de quitação do IPTU, da Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou do Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;

**5.3** - Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração do contrato;

**5.4** - O envelope contendo a proposta e a documentação deverá ser entregue na Divisão de Gestão de Contratos – DIGCON, situada no Departamento de Administração e Finanças – DAF, da Secretaria Estadual da Educação e da Cultura, localizada na Av. Gutemberg Chagas, 169, DIA, nesta Capital, **até 13 horas, do dia 20 de janeiro de 2026;**

**5.5** - A abertura dos envelopes de propostas protocoladas ocorrerá na Divisão de Gestão de Contratos - DIGCON, às 10 horas do dia **21 de janeiro de 2026**, reservando-se à Secretaria ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades da Administração, observando os seguintes critérios: localização, área, qualidade do imóvel, adequação, segurança e preço de mercado, devendo o ato ser registrado em ata;

**5.6** - O resultado será publicado no Diário Oficial do Estado e no site [www.seduc.se.gov.br](http://www.seduc.se.gov.br) e, oportunamente, será convocado o proprietário do imóvel para a formalização do contrato, na forma da lei.

## **6 - DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

**6.1** - O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada, tampouco a que tiver ofertado maior valor estimativo.

**6.2** - A seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, os seguintes critérios:

- a) localização;
- b) área;
- c) qualidade do imóvel;
- d) adequação;
- e) segurança;

f) condições de acessibilidade; preço pretendido pela futura locação.

## **7 - DOS RECURSOS**

**7.1-** Da análise da documentação e da decisão proferida pelo DAF, caberá recurso no prazo de 03 (três) dias, contados da intimação do ato.

## **8 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO**

**8.1** - O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo a SEED optar pela realização de outros procedimentos para consecução do interesse público;

**8.2** - Em não havendo sido apresentada nenhuma proposta, no prazo fixado pelo Edital, o Sr. Secretário da Educação, alegando a necessidade urgente da locação, poderá determinar a realização de diligência pela própria SEED, objetivando a localização de um imóvel na região, que satisfaça as necessidades da Administração Pública.

**8.3** - Por outro lado, após o resultado da prospecção do mercado imobiliário, caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender aos requisitos mínimos do presente Edital, a SEED poderá optar pela contratação direta, desde que presentes os requisitos previstos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021;

**8.4** - Em havendo mais de um imóvel, que preencha os requisitos do Edital de Chamada Pública, dar-se-á a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação;

**8.5** - As obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, o qual deverá observar os dispositivos da Lei 8.245/91 e da Lei 14.133/2021, supletivamente;

**8.6** - O contrato a ser firmado poderá ter vigência inicial de até 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em lei e reajustado anualmente conforme o INPC.

## **9 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

### **9.1 - DA LOCADORA**

**I** - Entregar à LOCATÁRIA 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 recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- V** - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

## **9.2 - 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 turbações 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 incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas 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 l, conforme Cláusula Segunda.

## **10 - DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

- 10.1** - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria;
- 10.2** - As cópias deste edital e do Termo de Referência estarão à disposição dos interessados no site [www.seduc.se.gov.br](http://www.seduc.se.gov.br);
- 10.3** - Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos à Divisão de Gestão de Contratos - DIGCON, no Bloco IV/DAF, da Secretaria de Estado da Educação.

## **11 - DO FORO**

- 11.1** - A presente chamada pública é regulada pelas leis brasileiras, sendo

exclusivamente competente o Foro de Aracaju, para conhecer e julgar quaisquer questões dela decorrentes;

**11.2** - Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente.

Aracaju, 30 de dezembro de 2025

**JOSÉ MACEDO SOBRAL**  
Secretário de Estado da Educação

## Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocs Sergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: DO1O-5AFB-X3ZN-U1KX



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/12/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- JOSÉ MACEDO SOBRAL \*\*\*50680\*\*\* GABINETE DO SECRETÁRIO - SEED Secretaria de Estado da Educação 30/12/2025 09:52:19 (Docflow)