



## DETRAN/PB-DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DA PARAÍBA

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2025

#### 1. DO OBJETO

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em **SAPÉ**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do DETRAN-PB, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda a o s requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

#### 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a Ciretran de **SAPÉ** do Detran-PB, atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano situado a rua Cel. João de Sousa, 13, 219, Centro, face a necessidade de regularização das locações dessa autarquia, em conformidade com o estabelecido na Lei 14.133/21.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Ciretran de **SAPÉ** unidade do Detran-PB em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida dos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências para os servidores e usuários, visando otimização as atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da Ciretran.

#### 3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;



3.1.3. o Decreto nº 35.734, de 03 de março de 2015, que estabelece normas para locação de imóveis de terceiros pelo Poder Executivo do Estado da Paraíba que, segundo informações constantes no Parecer nº 511/2024/SEAD/SETOR DE CONTRATAÇÕES E LICITAÇÕES, permanece em vigor até atualização da regulamentação.

#### **4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida, podendo, a critério do Detran-PB, ser deferido prazo para adequações, quando essas não representarem serviços a serem concluídos em prazo superior a 30 (trinta) dias.

#### **5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA**

5.1. As propostas serão recebidas por esta autarquia respeitando o dia e horário estabelecidos nas publicações realizadas no Diário Oficial, assim como, no site do Detran-PB, da Central de Compras do Estado da Paraíba, devendo ser enviadas por e-mail, através do endereço eletrônico fornecidos nesses mesmos avisos/publicações.

5.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 5.1 ou por meios que não os acima previstos.

5.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

5.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

5.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.5. As propostas serão analisadas pela engenharia do Detran-PB observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

5.6. Nas análises das propostas ofertadas o setor técnico do Detran-PB poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar



os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

5.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Detran-Pb.

## **6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do imóvel pela SUPLAN-PB, **será** iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o (órgão ou entidade pública), a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender (órgão ou entidade pública) o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão pelo ordenador de despesa.

6.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

6.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Detran-Pb.

6.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- d) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;



- f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- 6.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 6.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Detran-Pb.

## **7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Detran-Pb.

7.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 do Termo de Referência e na proposta da proponente.

7.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 7.1 e 7.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo (órgão ou entidade pública), observado o disposto no subitem 6.6 deste Edital.

## **8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

8.1. O órgão ou entidade pública designará uma comissão ou um servidor para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

9.1. O Detran-PB, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da contratada.

9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão ou entidade pública, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, divisórias, etc, poderão ser retirados pelo órgão, desde que não sejam de propriedade da contratada, constantes do laudo de vistoria.

9.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à contratada, nas condições em que foi recebido pelo órgão, salvo os desgastes naturais do uso normal.



## 10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

10.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

10.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão, precedido de vistoria do imóvel.

10.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

10.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 11. DO PAGAMENTO

11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Detran-PB para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

11.2. O Detran-PB pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento das faturas de energia elétrica, água, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital. O IPTU e demais taxas ficam sob a responsabilidade da Locadora.

## 12. ANEXOS AO EDITAL

12.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 do Edital – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 do Edital – Modelo de Proposta;
- c) Anexo 3 do Edital – Termo de Referência e Anexo.

João Pessoa, 02 de setembro de 2025.



---

Isaías José Dantas Gualberto  
Diretor-Superintendente



Assinado com senha por [DTR24528] [SENHA] ISAIAS JOSE DANTAS GUALBERTO em 02/09/2025 - 17:43hs.  
Documento Nº: 8661331.71400545-6056 - consulta à autenticidade em  
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=8661331.71400545-6056>



DTRPRC202545715V01

# ANEXO 1 DO EDITAL

## QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL/VIDE

### ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITE	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário, consórcio ou grupo de proprietários.
1.4	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (150 a 400) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo (órgão ou entidade pública), excluindo-se garagem, escadarias, jardins, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.6	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) água e saneamento; d) serviço de limpeza urbana.
1.7	O imóvel deve possuir vias de acesso em boas condições, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada e coleta de lixo.
1.8	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.9	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 dias, a contar da data da assinatura do contrato.



1.10	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse Edital e anexos, sem adicional dos preços apresentados.
1.11	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.12	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.13	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.14	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Lixo, quando for o caso.
1.15	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.





## 2 - REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITE	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.2	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material similar resistente à umidade, de alta resistência e que possa ser lavado e limpo.
2.3	Os forros/lajes devem ser pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.4	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.5	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.6	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas.
2.7	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.8	O imóvel deve possuir instalação elétrica de acordo com o <b>Anexo I do Termo de Referência</b> .



2.9	O imóvel deve possuir instalação completa de ar condicionado tipo split de acordo com o Anexo I do Termo de Referência.
2.10	O imóvel deve contar com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, inclusive com acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.11	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total de no mínimo 500 litros.



## ANEXO 2 DO EDITAL

### MODELO DE PROPOSTA

Apresentamos ao Detran-PB proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em SAPÉ-PB, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Detran-PB, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: \_\_\_\_\_;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ( ) xxx dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de sessenta dias);

c) total da área privativa: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, jardins, entre outras áreas consideradas de uso comum): \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao Detran-PB, conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até \_\_\_\_ dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

**Dados da empresa** (se pessoa física, excluir esse campo e preencher apenas o seguinte):

Razão Social  
CNPJ (MF) nº:  
Inscrição Estadual nº:



Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

Banco:

Fax:

UF:

Agência:

Conta  
Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Profissão:

Expedido por:

Estado Civil:

Local, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.



Assinado com senha por [DTR24528] [SENHA] ISAIAS JOSE DANTAS GUALBERTO em 02/09/2025 - 17:43hs.

Documento Nº: 8661331.71400545-6056 - consulta à autenticidade em  
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=8661331.71400545-6056>



DTRPRC202545715V01