

EDITAL DE DISPENSA ELETRÔNICA.

LICITAÇÃO Nº 007/2026 TIPO DISPENSA ELETRÔNICA. PROCESSO Nº 0847/2025.

Edital

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: TIPO MENOR PREÇO.

DISPENSA DE LICITAÇÃO: Contratação de empresa pessoa jurídica visando a realização de serviços de perito avaliador imobiliário devidamente habilitado, para elaboração de laudo técnico de avaliação imobiliária, com a finalidade de apurar o valor de mercado do imóvel comercial denominado “Loja 02”, localizado no térreo do Empreendimento Habitacional de Interesse Social Retrofit - Santos AD, situado na Rua Gonçalves Dias, nº 08 e Rua do Comércio, nº 77, Centro Histórico, Santos/SP, destinado à concessão onerosa de uso.

- **Recebimento das propostas até:**

Data limite: 11/03/2026

Horário: 09:00 horas

- **Abertura das propostas:**

Data limite: 11/03/2026

Horário: 09:01 horas

- **Início de Disputa de Preços:**

Data limite: 11/03/2026

Horário: 10:15 horas

- **Valor total estimado da Contratação:** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

- **Critério de Julgamento:** Menor preço

- **Modo de disputa:** Aberto

- **Preferência ME/EPP/EQUIPARADAS:** Sim

- **Esclarecimentos:** <https://bll.org.br/>

Referência de Tempo: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF)

PROCEDIMENTO DE DISPENSA ELETRÔNICA

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1. A Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB SANTISTA, sociedade de economia mista municipal, situada na Praça dos Andradas nº 12 - 5º Andar – Centro - Santos, CEP 11010-904, tel. (13) 3211-8520 por meio da utilização de recursos da tecnologia da informação - INTERNET, torna público que, de acordo com a Lei Federal nº 13.303/2016 e os termos deste Edital, realizará processo de Dispensa Eletrônica na forma abaixo.

1.1. A DISPENSA ELETRÔNICA será realizada em sessão pública, através da utilização de recursos de tecnologia da informação, compostos por um conjunto de programas de computador que permitem confrontação sucessiva através do envio de lances dos licitantes com plena visibilidade para o Pregoeiro e total transparência dos resultados para a sociedade. O sistema encontra-se inserido diretamente na INTERNET, onde o acesso a informação é protegido por HTTPS (Hyper Text Transfer Protocol Secure).

1.2. Os trabalhos serão conduzidos por Pregoeiro, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para a Plataforma “BLL Compras” constante da página eletrônica da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (bllcompras.com).

1.3. Para fins de participação na dispensa de licitação, ficam adotadas as seguintes definições:

- a) cota de ampla participação: destinada à participação de todo e qualquer interessado que atenda à todas as exigências contidas neste edital e seus anexos, com valor total acima de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);
- b) cota exclusiva para Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), ou Cooperativa de Consumo (COOP): destinada exclusivamente à Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), ou Cooperativa de Consumo (COOP), nos termos do inciso I do artigo 48 da Lei Complementar nº 123/2006, com valor total até R\$ 80.000,00;
- c) cota reservada para Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), ou Cooperativa de Consumo (COOP): destinada a reserva de 25% (vinte e cinco por cento) da cota de ampla participação, à Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP), ou Cooperativa de Consumo (COOP), nos termos do inciso III do artigo 48 da Lei Complementar nº 123/2006.

2. OBJETO

2.1. A descrição detalhada do objeto da presente Dispensa de Licitação consta do Anexo I – Termo de Referência deste Edital

3. PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta Dispensa Eletrônica os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

3.2. Para fins do disposto no artigo 48 da Lei Complementar nº 123/2006, fica a participação nos lotes das cotas exclusivas (inciso I) ou reservadas (inciso III) limitada às Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), bem como às Cooperativas de Consumo (COOP), equiparadas nos termos do artigo 34 da Lei Federal nº

11.488/2007.

3.2.1. A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da dispensa de licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

3.2.2. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades e, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123/2006.

3.3. Não poderão participar desta dispensa de licitação:

3.3.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.3.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.3.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.3.4. Não poderão participar desta licitação Consórcio de empresa, qualquer que seja sua forma de constituição, já que se contrapõe ao objetivo da licitação.

3.3.5. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.

3.4. Também estarão impedidos de participar, nos termos do artigo 38 da Lei 13.303/2016, direta ou indiretamente, de qualquer fase deste processo licitatório os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

3.5. Sejam declaradas inidôneas para licitar por qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal.

3.5.1. Tenha(m) como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) de qualquer esfera governamental da Administração Municipal.

3.5.2. Estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pela COHAB/ST.

3.5.3. Estejam sob falência.

3.5.4. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante.

3.5.5. Suspensa pela empresa pública ou sociedade de economia mista.

3.5.6. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

3.5.7. Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea.

3.5.8. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea.

3.5.9. Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

3.5.10. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

3.5.11. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

3.6. Aplica-se a vedação prevista no item anterior:

3.6.1. À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante.

3.6.2. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

3.6.2.1. Dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista.

3.6.2.2. Empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação.

3.6.2.3. Autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

3.6.2.4. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

4. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E DATA DA SESSÃO PÚBLICA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

4.1. O interessado em participar da Dispensa de Licitação deverá observar a data e o horário da sessão pública, conforme previsto na folha de rosto, o que será o prazo limite para inserção da proposta.

5. REFERÊNCIA DE TEMPO

5.1. Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

5.2. A etapa de lances da sessão pública durará 06 (seis) horas.

6. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

6.1. Para julgamento será adotado o critério de MENOR PREÇO.

6.2. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados na Plataforma “BLL Compras” constante da página eletrônica da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (bllcompras.com).

6.3. Os documentos exigidos para habilitação serão enviados exclusivamente por meio do sistema da Plataforma “BLL Compras” constante da página eletrônica da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (bllcompras.com), em formato digital, no prazo de 4 (quatro) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro

7. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E DA ORDEM DE SERVIÇO

- 7.1. Homologada a dispensa pela autoridade competente será formalizado contrato e conforme minuta anexa;
- 7.2. A recusa injustificada do vencedor em formalizar a contratação, no prazo de até 02 (dois) dias corridos contados da data do recebimento da convocação ensejará a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida e, ainda, da penalidade de suspensão temporária pelo prazo de 12 (doze) meses.

8. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

8.1.1 deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

8.1.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

8.1.2.1 não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

8.1.2.2 recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

8.1.2.3 injustificadamente, pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

8.1.2.4 deixar de apresentar amostra;

8.1.2.5 apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

8.1.3 não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

8.1.3.1 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

8.1.4 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

8.1.5 fraudar a licitação

8.1.6 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

8.1.6.1 agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

8.1.6.2 induzir deliberadamente a erro no julgamento;

8.1.6.3 apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

8.1.7 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

8.1.8 praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

8.2 Com fulcro na [Lei nº 13.303, de 2016](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

8.2.1 advertência;

8.2.2 multa;

8.2.3 impedimento de licitar e contratar e

8.2.4 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.3 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, bem como a sanção de multa aplicada em percentual de 1% a 20% incidente sobre o valor da proposta, respeitarão o devido processo legal, obedecerão ao prazo de defesa de 5 (cinco) dias úteis.

8.4 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

8.16.1. Ainda, quem, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de objeto, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará sujeito às sanções previstas na Lei Federal n.º 13.303/2016, sem prejuízo das multas previstas nos seguintes itens:

8.16..2. A recusa injustificada em assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela COHAB/ST, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o as seguintes penalidades:

I – Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida; ou

II – Pagamento correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.

8.16..3. Garantida a defesa prévia, a inexecução total ou parcial do contrato, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará a Contratada, sem prejuízo da rescisão do contrato, às penalidades seguintes:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a COHAB/ST, por período não superior a 02 (dois) anos e, se for o caso, descredenciamento no Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.16..4. A Contratada ficará sujeita às multas seguintes:

a) 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, em caso de inadimplemento total do ajustado; b) 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do contrato, na hipótese de atraso injustificado na entrega do objeto ou no início ou conclusão dos serviços até o limite de 20 (vinte) dias que, uma vez atingido, a Contratante poderá decidir pela rescisão contratual; c) no caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato, a Contratada ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

8.16.4.1. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e sua cobrança não exime a Contratada do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

8.16.4.2. A ausência de entrega de documentação ou a apresentação de documentação em desacordo com o Edital, poderá ensejar a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor constante da proposta apresentada pela licitante.

8.16.4.3. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

8.16..4. A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.16.4.5. No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.16.4.6. Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo às interessadas.

8.16..5. A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

a) descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos à COHAB/ST; b) execução e/ou fornecimento insatisfatório ou pequenos transtornos causados no decorrer da contratação, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da multa, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

8.16..6. A multa aplicada à Contratada e os prejuízos por ela causados à COHAB/ST serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

8.16..7. A Contratada desde logo autoriza a COHAB-ST a proceder ao desconto de valores referentes às multas a ela aplicadas.

8.16..8. A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:

a) apresentação de documentos falsos ou falsificados; b) reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado; c) atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato; d) reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa; e) irregularidades que ensejem a rescisão contratual; f) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos; g) prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato; h) prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.

8.16..9. A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

8.16..10. Aquela que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida no Edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedida de licitar e de contratar com a COHAB/ST, do qual será descredenciada, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e do contrato e das demais cominações legais.

9. CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

9.1. Constam na Minuta anexa a este Edital.

10. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1. A despesa decorrente da presente aquisição correrá a conta: n° 1.2.01.01.76.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

11.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça

a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

11.3. A homologação do resultado desta dispensa de licitação não implicará direito à contratação.

11.4. As normas disciplinadoras da dispensa de licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

11.5. Os Participantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado da Dispensa Eletrônica.

11.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do Participante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

11.8. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

11.9. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico Plataforma “BLL Compras” constante da página eletrônica da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (bllcompras.com) e no endereço eletrônico www.cohabsantista.com.br

11.10. O licitante deverá informar, obrigatoriamente, a marca, descrição do serviço e demais características do(s) produtos(s) ofertado(s), sob pena de desclassificação.

11.11. Quaisquer esclarecimentos formais devem ser realizados através do campo próprio no sistema da Plataforma “BLL Compras” em até 1(um) dia antes da sessão até às 14:00 horas.

11.12. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, quando a disputa for por menor preço, que incidirá em relação ao que cobrir a melhor oferta é de R\$ 10,00 (dez) reais.

11.13. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

11.13.1 - Anexo I - Termo de Referência.

11.13.2 – Anexo II – Relação dos documentos de habilitação.

11.13.3 – Anexo III – Modelo de proposta.

11.13.4 – Anexo IV – Minuta de contrato.

11.13.5 – Anexo V – Estudo Preliminar Técnico.

Santos, 03 de março de 2026.

Maurício Prado.
Diretor Presidente.

ANEXO I.

LICITAÇÃO N° 007/2026 TIPO DISPENSA ELETRÔNICA. PROCESSO N° 0847/2025.

Termo de Referência

TERMO DE REFERÊNCIA

INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objetivo definir as condições, requisitos e diretrizes para a contratação de perito imobiliário, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica da solução proposta, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo administrativo

1- DO OBJETO

1.1- Contratação de perito avaliador imobiliário devidamente habilitado, para elaboração de laudo técnico de avaliação imobiliária, com finalidade de apurar o valor de mercado do imóvel comercial denominado “Loja 02”, localizado no térreo do Empreendimento Habitacional de Interesse Social Retrofit - Santos AD, situado na Rua Gonçalves Dias, nº 08 e Rua do Comércio, nº 77, Centro Histórico, Santos/SP, destinado à futura concessão onerosa de uso.

2- DA NECESSIDADE DA CONCESSÃO E JUSTIFICATIVA

2.1- A contratação se justifica pela necessidade de estabelecer valor de referência tecnicamente fundamentado para a concessão onerosa de uso do imóvel, assegurando a observância dos princípios da legalidade, economicidade, eficiência, transparência e interesse público.

2.2- O laudo de avaliação imobiliária constitui instrumento essencial para respaldar a tomada de decisão da Administração, conferindo segurança jurídica ao processo.

3- DAS CARACTERÍSTICAS DO SERVIÇO

3.1- O serviço consistirá na realização de avaliação mercadológica do imóvel, denominado “Loja 02”, localizados no térreo do Empreendimento Habitacional de Interesse Social Retrofit - Santos AD, situado na Rua Gonçalves Dias, nº 08 e Rua do Comércio, nº 77, Centro Histórico, Santos/SP, conforme Anexo II, contemplando, no mínimo:

- análise da localização e do entorno;
- características físicas e construtivas do imóvel;
- vocação e potencial de uso;
- levantamento de valores praticados no mercado imobiliário da região;
- Metodologia adotada, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

3.2- O laudo deverá ser apresentado de forma clara, objetiva e devidamente fundamentada, contendo a conclusão quanto ao valor de mercado estimado.

4- DA DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1- A contratação não consta no Plano de Contratações Anual, em razão de seu caráter pontual e específico, voltado à instrução de processo administrativo de concessão onerosa de uso.

5- DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1- REQUISITOS DO CONTRATADO

5.1.1- O perito deverá possuir habilitação legal, com registro ativo no respectivo conselho profissional competente.

5.1.2- Comprovar experiência na elaboração de avaliações imobiliárias, preferencialmente de imóveis urbanos e/ou comerciais.

5.1.3- Elaborar o laudo conforme as normas técnicas da ABNT aplicáveis à avaliação de bens.

5.2- OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

5.2.1- Executar o serviço de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

5.2.2- Apresentar o laudo técnico dentro do prazo estipulado.

5.2.3- Responsabilizar-se técnica e legalmente pelas informações constantes no laudo.

5.2.4- Manter sigilo sobre todas as informações e documentos a que tiver acesso razão da execução do serviço.

5.3- OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.3.1- Disponibilizar ao contratado todas as informações e documentos necessários à execução do serviço.

5.3.2- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

6- DAS ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

6.1- Considera-se necessária a contratação de 01 (hum) laudo técnico de avaliação imobiliária, referente ao imóvel objeto deste Termo de Referência.

7- DO PRAZO

7.1- O prazo para execução do serviço de até 15 (quinze) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato ou da emissão da ordem de serviço.

8- DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1- A contratação de perito imobiliário especializado apresenta-se como a solução mais adequada para obtenção de valor de mercado confiável, tecnicamente embasado e compatível com a realidade do mercado imobiliário local.

9- DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1- Não se aplica o parcelamento da contratação, considerando tratar de serviço único e indivisível, cuja entrega final consiste em laudo técnico conclusivo.

10- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1- O valor estimado da contratação será definido com base em pesquisa de preços, observando os valores médios praticados no mercado para serviços de avaliação imobiliária.

11- DO DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1- Obtenção de laudo técnico confiável, apto a subsidiar a definição de valor justo para a concessão onerosa de uso do imóvel, assegurando equilíbrio econômico e atendimento ao interesse público.

12- DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

12.1- Designação de gestor e fiscal do contrato para acompanhamento da execução do serviço.

13- DA DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

13.1- A contratação não gera impactos ambientais relevantes, por se tratar de atividade essencialmente técnica e documental.

14- DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE

14.1- Considerando as análises realizadas, conclui-se pela viabilidade da contratação de perito imobiliário, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo para formalização da contratação.

15- DOS ANEXOS

15.1- Anexo I: Transcrição do imóvel;

15.2- Anexo II: Planta da “Loja 02”;

Santos, 16 de Dezembro de 2025.

Eng^a Marcel Luz Galetto

Assessor Técnico - COHAB-ST


Eng^o Guilherme Rocha

Diretor Técnico COHAB-ST

ANEXO I

Transcrição

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL




Certifica, que no Livro 3-I de Transcrição das Transmissões, às fls.242, consta em data de 10 de julho de 1.940 que, **PELA TRANSCRIÇÃO SOB Nº.12.149** (Tr. Ant. nºs.1.890 e 12.144), **INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DA ESTIVA**, com sede no Rio de Janeiro, **adquiriu de FERNANDO CHAMBERS DE SOUZA** e sua mulher **Dª CEIWEN DE SOUZA**, proprietários, domiciliados na Inglaterra, **“UM PRÉDIO, SOBRADO, com cinco portas de frente em baixo e cinco janelas com sacadas de ferro em cima, à Rua do Comércio nºs.79/81, antiga Rua Santo Antônio, esquina da atual Rua Gonçalves Dias, antiga Travessa São Leopoldo, tendo na Rua Gonçalves dias sete portas embaixo e sete janelas de peitoril com sacada de ferro, com fundos até um pequeno muro onde tem um portão**, tudo construído em terreno que é próprio e mede 11,85 metros de frente para a Rua do Comércio, por 39,00 metros, mais ou menos, da frente aos fundos, ao correr da Rua Gonçalves Dias, confrontando de um lado com a casa da herança do Conselheiro Boaventura Rodrigues de Souza, do outro lado com a citada Rua Gonçalves Dias, antiga Travessa São Leopoldo e nos fundos com os fundos dos prédios da Rua Visconde Vergueiro, de quem de direito”, pelo preço de R\$.130:000\$000, conforme escritura de VENDA E COMPRA de 4 de julho de 1.940, lavrada em Santos nas Notas do 3º Tabelião; e, cuja transcrição sofreu 07 alterações por averbações à sua respectiva margem, à saber: **“Nº.01**, datada de 4 de março de 1.944, para constar que: Por requerimento assinado em 3 de março de 1.944, Arnaldo Mendes Pereira, diretor do Instituto de Aposentadoria e Pensões da Estiva, **pediu esta averbação para ficar constando da transcrição sob nº.12.149, a demolição do prédio nºs.79/81 da Rua do Comércio, esquina da Rua Gonçalves Dias, e a construção de um novo prédio no mesmo local, com o seguinte emplacamento: Rua do Comércio nº.77 e Rua Gonçalves Dias nº.08**, como se verifica da certidão fornecida em 24 de fevereiro do ano em curso, pela Seção de Expediente e Protocolo da Diretoria Administrativa da Prefeitura

Rua Frei Gaspar, 22 - 5º Andar - Conj. 53/54 - Centro - Santos/SP
Fone: (13) 3219-6295 / 3219-8263 - Fax: (13) 3219-8263 - e-mail: atendimento@cri1santos.com


Rubrica:
Data: 03/03/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520

Municipal de Santos". **Nº.02**, datada de 24 de maio de 1.946, para constar que: Por Mandado passado em 21 de maio de 1.946, pelo escrevente autorizado do 7º Ofício desta Comarca, José Romano, o M. Juiz de Direito da 2ª Vara, Dr. Euclides de Campos, a requerimento do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas, e de conformidade com o art. 5º do Decreto Lei nº.7.720, de 09 de julho de 1.945, ***ordenou a presente averbação para ficar constando da transcrição sob nº.12.149, que o prédio nela descrito passa a pertencer ao requerente INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS EMPREGADOS EM TRANSPORTES E CARGAS***". **Nº.03**, datada de 16 de abril de 1.984, para constar que: Por petição firmada nesta cidade, aos 30 de março de 1.984, ***o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS, requereu a presente averbação à margem da Transcrição nº.12.149, a fim de ficar constando que por força do que estabeleceu o Artigo 32 do Decreto-Lei nº.72, de 21 de novembro de 1.966, que unificou os Institutos de Aposentadoria e Pensões então existentes e criou o INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL-INPS, o imóvel ao lado descrito, ou seja, situado na Rua Gonçalves Dias nº.8, adquirido pelo ex-Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas, bem como todos os outros bens, direitos e obrigações destas Instituições, passaram a integrar o patrimônio do Originário INPS***". **Nº.04**, datada de 16 de abril de 1.984, para constar que: Por petição firmada nesta cidade, aos 30 de março de 1.984, ***o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS, requereu a presente averbação à margem da Transcrição nº.12.149, a fim de ficar constando que, posteriormente, conforme preceitua o Artigo 14, item VI da Lei nº.6.439 de 1º de setembro de 1.977, todos os bens e direitos do originário INPS, dentre os quais o imóvel ao lado descrito, situado à Rua Gonçalves Dias nº.8, passaram a integrar o patrimônio do INSTITUTO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA MEDICA DA***




1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL



PREVIDÊNCIA SOCIAL-INAMPS, que é assim o legítimo senhor titular dos direitos sobre o imóvel supra mencionado. "Nº.05, datada de 08 de junho de 1.994, para constar que: Por Petição firmada nesta cidade aos 25 de maio de 1.994, corroborada por xerocópia autenticada do Decreto nº.99.350/90, publicada no Diário Oficial de 28 de junho de 1.990, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, requereu a presente averbação à margem da Transcrição nº.12.149, para ficar constando que por força do decreto acima mencionado, o imóvel ao lado descrito, situado na Rua Gonçalves Dias nº.08, foi incorporado pelo requerente**". "Nº.06, datada de 06 de fevereiro de 2.013, para constar que: Por Ofício nº.09/Gerência Executiva de Santos/INSS, expedido nesta cidade, aos 21 de fevereiro de 2.013, assinado por Ivete Rocha Bittencourt, Gerente Executiva do INSS em Santos, **foi requerida a presente averbação à margem da transcrição nº.12.149, para ficar constando o cancelamento da Av.5,** tendo como embasamento a Lei nº.6.439 de 01/09/1977, que institui o Sistema Nacional de Previdência Social (SINPAS), bem como a Lei nº.8.689 de 27/07/1993, que extinguiu o Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social - INAMPS". "Nº.07, datada de 18 de abril de 2.013, para constar que: Por Ofício nº.171/2013/ERBS/GAB, expedido nesta cidade, aos 22 de março de 2.013, assinado por Sergio Martins Assis, Coordenador do Escritório Regional da Baixada Santista, da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo-SP., **foi autorizada a presente averbação à margem da transcrição nº.12.149, para ficar constando que por força da Lei nº.8.689 de 27 de julho de 1.993, o imóvel ao lado descrito, foi incorporado pela UNIÃO**".

CERTIFICA mais que, revendo os livros do Serviço a seu cargo, a contar do ano de 1.940 até a presente data, deles, não constam que a, **UNIÃO,** haja alienado o imóvel já descrito, nem sobre o mesmo constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito contrato de locação com a cláusula do Artigo 576 do Código Civil; e, bem assim, como não constam citações para ações reais ou pessoais, reipersecutórias, tendo por



Rua Frei Gaspar, 22 - 5º Andar - Conj. 53/54 - Centro - Santos/SP
Fone: (13) 3219-6295 / 3219-8263 - Fax: (13) 3219-8263 - e-mail: atendimento@cri1santos.com

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

470441

1144-3-AA

1144-3-46001-46000-0320

Rubrica:
Data: 03/03/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520

objeto o referido imóvel. E da fé. Santos, 17 de julho de 2.020. Eu _____
Escrevente autorizada (o), a digitei. (LNP)

P. 385.129

Valor Cobrado pela Certidão	
Oficial	R\$. 32,97
Estado	R\$. 9,37
IPESP	R\$. 6,41
Reg. Civil	R\$. 1,74
Trib. Justiça	R\$. 2,26
Ministério Público	R\$. 1,58
Município	R\$. 0,66
TOTAL	R\$. 54,99
Recibo	_____



Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1114433C30000000177614208



ANEXO II.

LICITAÇÃO Nº 007/2026 TIPO DISPENSA ELETRÔNICA. PROCESSO Nº 0847/2025.

Relação dos documentos de habilitação

1- RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS

1. O Participante classificado em primeiro lugar deverá encaminhar a seguinte documentação:
 - 1.1. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado em se tratando de sociedades empresariais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
 - 1.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual.
 - 1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova da composição da diretoria em exercício.
 - 1.4. Prova de inscrição no CNPJ.
 - 1.5. Prova de regularidade relativa ao FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei (Certificado do F.G.T.S.).
 - 1.6. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Federal: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União ou Positiva com efeito de Negativa, emitida pela Receita Federal do Brasil em conjunto com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Portaria Conjunta PGFN/ RFB nº 1751, de 02/10/2014, ou outro meio equivalente admitido por lei.
 - 1.7. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da contratada, composta de Certidão Negativa de Tributos Estaduais ou positiva com efeito de negativa, expedida pela Secretaria da Fazenda do Governo do Estado, ou outro meio equivalente admitido por lei.
 - 1.8. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede da contratada, composta de Certidão Negativa de Tributos Mobiliários ou positiva com efeito de negativa (**em nome da contratada**), expedida pela Secretaria de Finanças do Município, ou outro meio equivalente admitido por lei.
 - 1.9. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos de Negativa, expedida nas páginas eletrônicas do Tribunal Superior do Trabalho (Lei Federal nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1470, de 24 de agosto de 2011).
 - 1.10. Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa ou de execução patrimonial do domicílio da pessoa física ou de firma individual, cuja data de emissão não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura desta licitação.

2. Deverá, também, para qualificação técnica:

a) Comprovação de possuir no seu quadro permanente, na data de apresentação da proposta, profissional(ais) devidamente habilitado(s), que seja detentor do que segue:

a.1) Atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) Técnico(s) da(s) região(ões) onde o(s) serviço(s) tenha(m) sido executada(s), que comprove(m) que o profissional executou ou participou de execução de serviços de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação;

a.2) A comprovação de vínculo profissional poderá se dar da seguinte forma:

a.2.1) no caso de profissional empregado, por meio de Ficha de Registro de Empregado ou cópia autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;

a.2.2) no caso de profissional proprietário ou sócio da empresa licitante, mediante apresentação do contrato social em vigor;

a.2.3) caso de profissional autônomo, mediante contrato de prestação de serviços, com cunho de permanência, sem natureza eventual ou precária.

b) Documentação, em nome da empresa, atestando o que segue:

b.1) Comprovação de aptidão da licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitidos(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso;

c) Prova de registro ou inscrição junto aos Conselho(s) Técnico(s) competente(s), da empresa e de seus responsáveis técnicos dentro do prazo de validade.

2.3.2. A comprovação a que se refere a alínea “2.3.” poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos Atestados ou Certidões quanto dispuser o licitante.

2.3.3. O Pregoeiro poderá exigir, em diligência, que os atestados de capacidade técnica sejam acompanhados de documentos que corroborem o seu teor, mediante apresentação de cópia dos contratos, medições, notas fiscais, registros em órgãos oficiais ou outros documentos que entender necessários.

3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por verificação de autenticidade via internet.

4. Nos documentos em que não houver prazo de validade assinalado, serão considerados válidos os emitidos até 90 (noventa) dias corridos, antes da data de abertura desta dispensa de licitação, exceção feita ao item 1.10 deste Anexo.

5. Todos os documentos deverão se reportar à sede ou à filial que participou da dispensa de licitação e que executará o contrato.

5.1. No caso da Participante desejar que um de seus estabelecimentos, que não o participante da dispensa de licitação, execute o futuro contrato, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- a) que o ato constitutivo da Participante (matriz) conste expressamente a filial;
- b) que a Participante informe que o objeto será executado pela filial, quando então deverá ser comprovada a regularidade fiscal de ambos os estabelecimentos, com a apresentação das certidões necessárias.

6. Somente empresas que tenham o ramo de atividade compatível com o solicitado poderão participar da dispensa de licitação, o não cumprimento acarretará na desclassificação.

ANEXO III.

**LICITAÇÃO N° 007/2026 TIPO DISPENSA ELETRÔNICA.
PROCESSO N° 0847/2025.**

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

**ATENÇÃO: A PROPOSTA DEVERÁ SER INSERIDA NO CAMPO
“ANEXOS DE PROPOSTA” SEGUINDO O MODELO ABAIXO**

Fornecedor:
CNPJ:
Inscrição Estadual:
Endereço:
Bairro:
CEP:
Cidade:
Estado:
Telefone/Fax:
e-mail:

Pelo presente formulamos Proposta Comercial, para contratação de serviço objeto desta licitação, conforme descrição constante no Anexo I – Termo de Referência deste Edital.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Total
1.1	Contratação de empresa pessoa jurídica visando a realização de serviços de perito avaliador imobiliário devidamente habilitado, para elaboração de laudo técnico de avaliação imobiliária, com a finalidade de apurar o valor de mercado do imóvel comercial denominado “Loja 02”, localizado no térreo do Empreendimento Habitacional de Interesse Social Retrofit - Santos AD, situado na Rua Gonçalves Dias, nº 08 e Rua do Comércio, nº 77, Centro Histórico, Santos/SP, destinado à concessão onerosa de uso.	Unid.	01	R\$
			Total	R\$

Valor total da proposta: R\$ (----- --)

Validade da Proposta: 90 dias, contados da data da Sessão Pública da Dispensa.
Local e Data

(Assinatura do responsável legal / carimbo)

ANEXO IV.

LICITAÇÃO Nº 007/2026 TIPO DISPENSA ELETRÔNICA. PROCESSO Nº 0847/2025.

MINUTA – CONTRATO E TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

As especificações constantes da minuta que segue, constituem basicamente, o texto integral do Contrato a ser firmado pela LICITANTE, obrigando-se esta, desde já, por ser seu mais amplo conhecimento, a aceitá-la tal como redigidas, para todos os efeitos jurídicos previstos e emergentes da presente licitação. Fica resguardado à COHAB-ST, porém, o direito de alterar formalmente o texto do Contrato, salvaguardada, entretanto a essência de suas disposições.

Dispensa Eletrônica, procedimento nº
Processo nº
Contrato nº

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB/ST E A EMPRESA _____

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST, sociedade de Economia Mista Municipal, com sede social em Santos/SP, à Praça dos Andradas, 12 - 6º andar, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 58.158.635/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor _____, de ora em diante designado CONTRATANTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na _____, n.º _____, _____ - _____, representada na forma de seu estatuto/contrato social pelo Sr.(a.) _____, RG n.º _____ e CPF n.º _____, na qualidade de vencedora da Dispensa Eletrônica, Licitação n.º _____, doravante denominada CONTRATADA, nos termos da Lei Federal n.º 13.303/2016, firmam o presente contrato, com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1- Contratação de

CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

2.1- Os serviços deverão ser executados conforme as especificações e condições estabelecidas no Memorial Descritivo a seguir transcrito e serão recebidos pela Diretoria Técnica – COHAB/ST através de sua Gerência de Obras;

Planilha Orçamentária de Preços:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VALOR UNITÁRIO (R\$)	TOTAL (R\$)
1	Contratação de	1	R\$	R\$
TOTAL				R\$

2.1.1- Correrão por conta da CONTRATADA as despesas para efetivo atendimento ao objeto contratado, tais como materiais, equipamentos, acessórios, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes de sua execução.

2.2- O prazo de execução dos serviços, a perícia técnica de Inspeção Predial deverá ser entregue no prazo de até 20 (vinte) dias corridos após a autorização da prestação dos serviços.

2.3- A CONTRATADA não poderá transferir as obrigações assumidas no presente contrato, sem a prévia autorização, por escrito, do Contratante.

2.4- A CONTRATADA compromete-se a não divulgar ou utilizar, por si ou por terceiros, quaisquer informações ou dados confidenciais fornecidos pelo Contratante, ou sobre os quais venha a ter acesso, sem autorização prévia e expressa do Contratante, sob pena de responder civil e criminalmente por tais atos.

2.5- Todos os produtos criados em razão dos serviços ora contratados, serão de propriedade da CONTRATADA, que deles poderá dispor livremente, incluindo quaisquer modificações ou cessão a terceiros.

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

3.1- O recebimento dar-se-á por intermédio da Diretoria Técnica da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, que expedirá o Termo de Recebimento Definitivo;

3.2- Constatadas irregularidades no objeto, a Diretoria Técnica da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, sem prejuízo das penalidades cabíveis, poderá:

3.2.1- Rejeitá-lo no todo ou em parte se não corresponder às especificações do Memorial Descritivo acima transcrito;

3.2.2- Determinar sua complementação se houver diferença de quantidades ou de partes.

3.4- As irregularidades deverão ser sanadas pela CONTRATADA, no prazo máximo de cinco dias úteis, contados do recebimento por ela da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente ofertado.

CLÁUSULA QUARTA - VALOR, RECURSOS E PAGAMENTO

4.1- O valor total deste contrato é de R\$ ().

4.2- O valor é fixo e irrevogável.

4.3- As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta n.º .

4.4- Os pagamentos serão efetuados pela Tesouraria do CONTRATANTE, com base nos serviços efetivamente executados e medidos, mediante a comprovação do recolhimento de encargos devidos;

Parágrafo Único: O pagamento deverá ser efetuado, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura do mês imediatamente anterior, acompanhada do ateste da área responsável da CONTRATANTE e relatório dos serviços realizados emitido pela CONTRATADA.

CLÁUSULA QUINTA - VIGÊNCIA

5.1- A vigência iniciar-se-á na data de publicação do extrato deste contrato, encerrando-se no prazo de 6 (seis) meses.

5.2- O prazo de execução dos serviços, deverá ser entregue no prazo de até 15 (quinze) dias corridos após a autorização da prestação dos serviços.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das obrigações dispostas no Memorial Descritivo supra transcrito, a Contratada obriga-se a:

6.1 – Atender as instruções dadas pela CONTRATANTE relativas aos serviços que constituem o objeto do presente contrato.

6.2 – Cientificar a CONTRATANTE por escrito e com a devida antecedência, acerca das informações e dados necessários ao desenvolvimento profícuo dos serviços.

6.3 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6.4 – Fornecer mão de obra e tudo mais que for necessário ao pleno desenvolvimento do objeto contratado, em volume, qualidade e quantidades compatíveis para sua conclusão dentro do prazo estabelecido.

6.5- Arcar com todas as despesas para efetivo atendimento ao objeto contratado, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes de sua execução.

6.6- Zelar pela disciplina nos locais dos serviços, retirando qualquer funcionário considerado como de conduta inconveniente pelo CONTRATANTE.

6.7- Observar as boas práticas, técnica e ambientalmente recomendadas, quando da realização dos serviços que são de inteira responsabilidade da CONTRATADA, que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores.

6.8- Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias por meio de seus empregados ao atendimento dos seus funcionários acidentados ou com mal súbito.

6.9- Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros resultantes da execução deste contrato;

6.10- A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade de seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste contrato.

6.11- Responsabilizar-se por quaisquer danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, na execução deste contrato.

6.12- Fornecer a supervisão e administração necessária à execução dos serviços.

6.13- Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1 - Orientar, acompanhar e fiscalizar a fiel execução do presente contrato, fornecendo a qualquer tempo e com o máximo de presteza, mediante solicitação escrita da contratada, informações adicionais e dirimir dúvidas em todos os casos omissos.

7.2 - Atestar a Nota Fiscal/ Fatura de acordo com o serviço executado, quando em conformidade com o contrato, encaminhando-a ao setor competente para as providências relativas ao pagamento.

7.3 - Orientar, acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, providenciando a emissão da Ordem de Início dos Serviços e demais comunicações escritas.

7.4 - Indicar o representante que atuará como GESTOR do presente contrato;

CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES E RESCISÃO

8.1- Garantida a defesa prévia, a inexecução, a inexecução total ou parcial do contrato, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará a CONTRATADA, sem prejuízo da rescisão do contrato, às penalidades seguintes:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a COHAB/ST, por período não superior a 02 (dois) anos e, se for o caso, descredenciamento no Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Contratada ficará sujeita às multas seguintes:

a) 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, em caso de inadimplemento total do ajustado;

b) 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do contrato, na hipótese de atraso injustificado na entrega do objeto ou no início ou conclusão dos serviços até o limite de 20 (vinte) dias que, uma vez atingido, a Contratante poderá decidir pela rescisão contratual;

c) no caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato, a Contratada ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e sua cobrança não exime a Contratada do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

PARÁGRAFO QUARTO - A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO QUINTO - No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO QUINTO - No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO SEXTO - Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo às interessadas.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer: a) descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos à COHAB/ST; b) execução e/ou fornecimento insatisfatório ou pequenos transtornos causados no decorrer da contratação, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da multa, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

PARÁGRAFO OITAVO - A multa aplicada à Contratada e os prejuízos por ela causados à COHAB/ST serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

PARÁGRAFO NONO - A Contratada desde logo autoriza a COHAB/ST a proceder ao desconto de valores referentes às multas a ela aplicadas.

PARÁGRAFO DÉCIMO - A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:

- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado;
- c) atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato;
- d) reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;
- e) irregularidades que ensejem a rescisão contratual;
- f) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- g) prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;
- h) prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Aquela que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida pela CONTRATANTE, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedida de licitar e de contratar com a COHAB/ST, do qual será descredenciada, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e do contrato e das demais cominações legais.

CLÁUSULA NONA - DA LEGISLAÇÃO

9.1- Aplica-se à execução deste contrato e, especialmente aos casos omissos, a Lei federal 13.303/2016.

CLÁUSULA DÉCIMA - CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

10.1. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento,

26

doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1- O foro competente para toda e qualquer ação decorrente do presente contrato é o Foro de Santos do Estado de São Paulo.

11.2- E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato para todos os fins de direito.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.

CONTRATANTE - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST:

CONTRATADA – xxxxxxxxx

TESTEMUNHAS:

ANEXO OBRIGATÓRIO AO CONTRATO
TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
MUNICÍPIO DE SANTOS

CONTRATANTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA.

CONTRATADA: xxxxxx.CONTRATO N°: 0xx/2022.PROCESSO N°: 0xxxx/2022.OBJETO: xxxxxxxxx.

VALOR: xxxxxxx

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados: 1. Estamos CIENTES de que: a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico; b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP; c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil; d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo. 2. Damo-nos por NOTIFICADOS para: a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação; b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.

ANEXO V.

LICITAÇÃO Nº 007/2026 TIPO DISPENSA ELETRÔNICA. PROCESSO Nº 0847/2025.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a primeira etapa da fase de planejamento e tem por finalidade analisar a viabilidade técnica e econômica para a contratação de perito imobiliário, responsável pela elaboração de avaliação mercadológica de imóvel, visando subsidiar processo de concessão onerosa de uso.

O ETP (Estudo Técnico Preliminar) busca identificar a melhor solução para atendimento da demanda, fornecendo informações necessárias à tomada de decisão e ao prosseguimento do respectivo processo administrativo, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016 e demais legislações aplicáveis.

4- DO OBJETO

1.1- Contratação de perito avaliador imobiliário devidamente habilitado, para elaboração de laudo técnico de avaliação imobiliária, com a finalidade de apurar o valor de mercado do imóvel comercial denominado “Loja 02”, localizado no térreo do Empreendimento Habitacional de Interesse Social Retrofit - Santos AD, situado na Rua Gonçalves Dias, nº 08 e Rua do Comércio, nº 77, Centro Histórico, Santos/SP, destinado à concessão onerosa de uso.

5- DA NECESSIDADE DA CONCESSÃO E JUSTIFICATIVA

2.1- A contratação se faz necessária para assegurar que o valor da concessão onerosa seja definido com base em critérios técnicos, objetivos e atualizados, garantindo a vantajosidade econômica e a legalidade do procedimento.

2.2- O laudo técnico de avaliação imobiliária é instrumento essencial para respaldar a tomada de decisão da Administração, conferindo transparência, segurança jurídica e conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

6- DAS CARACTERÍSTICAS DO SERVIÇO

3.1- O serviço consistirá na realização de avaliação mercadológica do imóvel, denominado “Loja 02”, localizados no térreo do Empreendimento Habitacional de Interesse Social Retrofit - Santos AD, situado na Rua Gonçalves Dias, nº 08 e Rua do Comércio, nº 77, Centro Histórico, Santos/SP, conforme Anexo II, contemplando, no mínimo:

- análise da localização e do entorno;
- características físicas e construtivas do imóvel;
- vocação e potencial de uso;
- levantamento de valores praticados no mercado imobiliário da região;
- Metodologia adotada, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

3.2- O laudo deverá ser apresentado de forma clara, objetiva e devidamente fundamentada, contendo a conclusão quanto ao valor de mercado estimado.

4- DA DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1- A contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual, considerando sua natureza pontual e específica, vinculada à necessidade imediata de instrução do processo de concessão onerosa de uso,

7- DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1- REQUISITOS DO PERITO

5.1.1- O perito deverá possuir habilitação legal, com registro no respectivo conselho profissional competente.

5.1.2- Comprovar experiência prévia na elaboração de avaliações imobiliárias, preferencialmente em imóveis de uso comercial.

5.1.3- Elaborar o laudo em conformidade com as normas técnicas vigentes, especialmente as normas da ABNT aplicáveis à avaliação de bens.

5.2- OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

5.2.1- Executar o serviço dentro do prazo estipulado.

5.2.2- Manter sigilo sobre todas as informações obtidas durante a execução do serviço.

5.2.3- Responsabilizar-se tecnicamente pelas informações constantes no laudo apresentado.

5.3- OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.3.1- Disponibilizar ao perito todas as informações e documentos necessários à execução do serviço.

5.3.2- Fiscalizar a execução do contrato.

8- DAS ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

6.1- Considera-se necessária a contratação de 01 (Um) laudo de avaliação imobiliária, referente ao imóvel objeto da futura concessão onerosa.

7- DO PRAZO

7.1- O prazo para execução do serviço será de até 15 (quinze) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato ou ordem de serviço.

8. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1- A pesquisa de mercado indicou a existência de profissionais habilitados aptos à execução do serviço, com valores compatíveis aos praticados no mercado para serviços de avaliação imobiliária.

9- DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1- Diante da demanda apresentada, conclui-se que a contratação de perito imobiliário especializado é a solução mais adequada para obtenção de valor de referência confiável e tecnicamente fundamentado.

10- DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1- Não se aplica o parcelamento, considerando tratar-se de serviço único e indivisível, cuja execução culmina na entrega de laudo técnico.

11- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1- O valor estimado da contratação será definido com base em pesquisa de preços, observando os valores médios praticados no mercado para serviços de avaliação imobiliária.

12- DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1- Obtenção de laudo técnico confiável, que possibilite a definição de valor justo para a concessão onerosa, assegurando equilíbrio econômico, transparência e atendimento ao interesse público.

13- DAS PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

13.1- Designação de gestor e fiscal do contrato para acompanhamento da execução do serviço.

14- DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1- A contratação do serviço não gera impactos ambientais relevantes, por se tratar de atividade predominantemente técnica e documental.

15- DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

15.1- Diante das análises realizadas, conclui-se pela viabilidade da contratação de perito imobiliário, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo para formalização da contratação.

16- DOS ANEXOS

16.1- Anexo I: Transcrição do imóvel;

16.2- Anexo II: Planta da “Loja 02”;

Santos, 16 de Dezembro de 2025.

Eng^a Marcel Luz Galetto

Assessor Técnico - COHAB-ST


Eng^o Guilherme Rocha

Diretor Técnico COHAB-ST

ANEXO I

Transcrição

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL



Certifica, que no Livro 3-I de Transcrição das Transmissões, às fls.242, consta em data de 10 de julho de 1.940 que, **PELA TRANSCRIÇÃO SOB Nº.12.149** (Tr. Ant. nºs.1.890 e 12.144), **INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DA ESTIVA**, com sede no Rio de Janeiro, **adquiriu de FERNANDO CHAMBERS DE SOUZA** e sua mulher **Dª CEIWEN DE SOUZA**, proprietários, domiciliados na Inglaterra, **“UM PRÉDIO, SOBRADO, com cinco portas de frente em baixo e cinco janelas com sacadas de ferro em cima, à Rua do Comércio nºs.79/81, antiga Rua Santo Antônio, esquina da atual Rua Gonçalves Dias, antiga Travessa São Leopoldo, tendo na Rua Gonçalves dias sete portas embaixo e sete janelas de peitoril com sacada de ferro, com fundos até um pequeno muro onde tem um portão**, tudo construído em terreno que é próprio e mede 11,85 metros de frente para a Rua do Comércio, por 39,00 metros, mais ou menos, da frente aos fundos, ao correr da Rua Gonçalves Dias, confrontando de um lado com a casa da herança do Conselheiro Boaventura Rodrigues de Souza, do outro lado com a citada Rua Gonçalves Dias, antiga Travessa São Leopoldo e nos fundos com os fundos dos prédios da Rua Visconde Vergueiro, de quem de direito”, pelo preço de R\$.130:000\$000, conforme escritura de VENDA E COMPRA de 4 de julho de 1.940, lavrada em Santos nas Notas do 3º Tabelião; e, cuja transcrição sofreu 07 alterações por averbações à sua respectiva margem, à saber: **“Nº.01**, datada de 4 de março de 1.944, para constar que: Por requerimento assinado em 3 de março de 1.944, Arnaldo Mendes Pereira, diretor do Instituto de Aposentadoria e Pensões da Estiva, **pediu esta averbação para ficar constando da transcrição sob nº.12.149, a demolição do prédio nºs.79/81 da Rua do Comércio, esquina da Rua Gonçalves Dias, e a construção de um novo prédio no mesmo local, com o seguinte emplacamento: Rua do Comércio nº.77 e Rua Gonçalves Dias nº.08**, como se verifica da certidão fornecida em 24 de fevereiro do ano em curso, pela Seção de Expediente e Protocolo da Diretoria Administrativa da Prefeitura



Rua Frei Gaspar, 22 - 5º Andar - Conj. 53/54 - Centro - Santos/SP
Fone: (13) 3219-6295 / 3219-8263 - Fax: (13) 3219-8263 - e-mail: atendimento@cri1santos.com

Rubrica:
Data: 03/03/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520

Municipal de Santos". **Nº.02**, datada de 24 de maio de 1.946, para constar que: Por Mandado passado em 21 de maio de 1.946, pelo escrevente autorizado do 7º Ofício desta Comarca, José Romano, o M. Juiz de Direito da 2ª Vara, Dr. Euclides de Campos, a requerimento do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas, e de conformidade com o art. 5º do Decreto Lei nº.7.720, de 09 de julho de 1.945, ***ordenou a presente averbação para ficar constando da transcrição sob nº.12.149, que o prédio nela descrito passa a pertencer ao requerente INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS EMPREGADOS EM TRANSPORTES E CARGAS***". **Nº.03**, datada de 16 de abril de 1.984, para constar que: Por petição firmada nesta cidade, aos 30 de março de 1.984, ***o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS, requereu a presente averbação à margem da Transcrição nº.12.149, a fim de ficar constando que por força do que estabeleceu o Artigo 32 do Decreto-Lei nº.72, de 21 de novembro de 1.966, que unificou os Institutos de Aposentadoria e Pensões então existentes e criou o INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL-INPS, o imóvel ao lado descrito, ou seja, situado na Rua Gonçalves Dias nº.8, adquirido pelo ex-Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas, bem como todos os outros bens, direitos e obrigações destas Instituições, passaram a integrar o patrimônio do Originário INPS***". **Nº.04**, datada de 16 de abril de 1.984, para constar que: Por petição firmada nesta cidade, aos 30 de março de 1.984, ***o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS, requereu a presente averbação à margem da Transcrição nº.12.149, a fim de ficar constando que, posteriormente, conforme preceitua o Artigo 14, item VI da Lei nº.6.439 de 1º de setembro de 1.977, todos os bens e direitos do originário INPS, dentre os quais o imóvel ao lado descrito, situado à Rua Gonçalves Dias nº.8, passaram a integrar o patrimônio do INSTITUTO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA MEDICA DA***

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL



PREVIDÊNCIA SOCIAL-INAMPS, que é assim o legítimo senhor titular dos direitos sobre o imóvel supra mencionado. "Nº.05, datada de 08 de junho de 1.994, para constar que: Por Petição firmada nesta cidade aos 25 de maio de 1.994, corroborada por xerocópia autenticada do Decreto nº.99.350/90, publicada no Diário Oficial de 28 de junho de 1.990, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, requereu a presente averbação à margem da Transcrição nº.12.149, para ficar constando que por força do decreto acima mencionado, o imóvel ao lado descrito, situado na Rua Gonçalves Dias nº.08, foi incorporado pelo requerente**". "Nº.06, datada de 06 de fevereiro de 2.013, para constar que: Por Ofício nº.09/Gerência Executiva de Santos/INSS, expedido nesta cidade, aos 21 de fevereiro de 2.013, assinado por Ivete Rocha Bittencourt, Gerente Executiva do INSS em Santos, **foi requerida a presente averbação à margem da transcrição nº.12.149, para ficar constando o cancelamento da Av.5,** tendo como embasamento a Lei nº.6.439 de 01/09/1977, que institui o Sistema Nacional de Previdência Social (SINPAS), bem como a Lei nº.8.689 de 27/07/1993, que extinguiu o Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social - INAMPS". "Nº.07, datada de 18 de abril de 2.013, para constar que: Por Ofício nº.171/2013/ERBS/GAB, expedido nesta cidade, aos 22 de março de 2.013, assinado por Sergio Martins Assis, Coordenador do Escritório Regional da Baixada Santista, da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo-SP., **foi autorizada a presente averbação à margem da transcrição nº.12.149, para ficar constando que por força da Lei nº.8.689 de 27 de julho de 1.993, o imóvel ao lado descrito, foi incorporado pela UNIÃO**". **CERTIFICA mais que,** revendo os livros do Serviço a seu cargo, a contar do ano de 1.940 até a presente data, deles, não constam que a, **UNIÃO,** haja alienado o imóvel já descrito, nem sobre o mesmo constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito contrato de locação com a cláusula do Artigo 576 do Código Civil; e, bem assim, como não constam citações para ações reais ou pessoais, reipersecutórias, tendo por

Rua Frei Gaspar, 22 - 5º Andar - Conj. 53/54 - Centro - Santos/SP
Fone: (13) 3219-6295 / 3219-8263 - Fax: (13) 3219-8263 - e-mail: atendimento@cri1santos.com

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - SP

470441

1144-3-AA

1144-3-46001-46000-0320

Rubrica:
Data: 03/03/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520

objeto o referido imóvel. E da fé. Santos, 17 de julho de 2.020. Eu _____
 Escrevente autorizada (o), a digitei. (LNP)

P. 385.129

Valor Cobrado pela Certidão	
Oficial	R\$. 32,97
Estado	R\$. 9,37
IPESP	R\$. 6,41
Reg. Civil	R\$. 1,74
Trib. Justiça	R\$. 2,26
Ministério Público	R\$. 1,58
Município	R\$. 0,66
TOTAL	R\$. 54,99
Recibo	_____



Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1114433C30000000177614208



ANEXO II
Planta - Térreo

