



**MARINHA DO BRASIL
COMANDO DO 1º DISTRITO NAVAL
CAPITANIA DOS PORTOS DO RIO DE JANEIRO
AGÊNCIA DA CAPITANIA DOS PORTOS EM PARATY**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 1/2022
PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE EM PERMUTAR IMÓVEIS DA UNIÃO POR IMÓVEIS DE
TERCEIROS PARA CONSTRUÇÃO DE PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS**

(Processo Administrativo nº 63359.000426/2022-47)

A União, por intermédio da CAPITANIA DOS PORTOS DO RIO DE JANEIRO, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.502/0026-00, com sede Av. Alfred Agache, S/N – Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.021-000, doravante denominada CPRJ, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, torna público o presente Chamamento para identificar interessados em permutar imóveis de sua propriedade aptos para utilização, em conformidade com a legislação vigente e com os termos deste Edital, por imóveis da União.

1. DO OBJETO

1.1 Identificar interessados em permutar imóveis de propriedade da União, relacionados no Anexo I, pelo domínio pleno de seus respectivos imóveis, aptos ao uso da Agência da Capitania dos Portos em Paraty (AgParaty), para construção de, no mínimo, 8 *Próprios Nacionais Residenciais* – PNR, contendo as especificações mínimas descritas no Anexo II.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 A autorização para alienação de imóveis da União por permuta está prevista no art. 30 da Lei nº 9.636/98, cuja competência foi delegada ao Ministro de Estado da Economia pelo art. 1º, inciso I, do Decreto nº 3.125, de 29 de julho de 1999, com a redação dada pelo Decreto nº 9.771, de 22 de abril de 2019, que a subdelegou ao Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União por meio da Portaria MP nº 54, de 22 de fevereiro de 2016.

2.2 O procedimento de permuta encontra lastro no art. 17, I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo esse dispositivo o fundamento para eventual procedimento licitatório, enquanto que uma possível contratação direta seria regida pelos arts. 17, inciso I, alínea "c" e 25, caput, da mesma Lei, tendo em vista que as áreas edificadas a serem adquiridas serão destinadas para o atendimento das finalidades precípua da Administração Pública Federal, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

63359.000426/2022-47

2.3 O presente Chamamento de permuta segue o rito procedimental e normativo previsto pela Instrução Normativa SPU n° 03, de 31 de julho de 2018, e tem como fundamento o Acórdão nº 1273/2018 – Tribunal de Contas da União – Plenário.

2.4 Em concordância com o § 4º do art. 6º da referida Instrução Normativa, o órgão ou entidade demandante se responsabilizará pela observância de todos os aspectos técnicos dos imóveis a serem adquiridos.

3. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS DA UNIÃO

3.1. Os imóveis objetos do presente chamamento poderão ser visitados em dias úteis, mediante prévio agendamento, diretamente com a Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal

3.2. Os interessados deverão agendar visita por meio dos telefones (24) 3371-1583 das 8:00 às 11:45 e das 13:30 às 16:30 ou por correio eletrônico (agparaty.secom@marinha.mil.br).

4. DA HABILITAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS PARA APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

4.1. Poderão participar do presente Chamamento pessoas físicas e jurídicas, bem como em consórcio, atendidas as exigências do art. 33 da Lei nº 8.666, de 1993, que comprovarem ser proprietários de imóveis no Município de Paraty - RJ ou seus representantes legalmente constituídos mediante instrumento de procuração pública que comprove poderes para praticar, em nome do(s) proprietário(s), os atos referentes ao objeto deste Edital.

4.1.1 Tratando-se de interessados reunidos em consórcio, serão observadas as seguintes exigências:

4.1.1.1. comprovação da existência de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelas empresas que dele participarão, com indicação da empresa-líder, que deverá possuir amplos poderes para representar as consorciadas no procedimento do chamamento e no instrumento contratual, receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificação, intimação e citação;

4.1.1.2. apresentação da documentação de habilitação especificada no edital por empresa consorciada;

4.1.1.3. responsabilidade solidária das empresas consorciadas pelas obrigações do consórcio, nas fases do chamamento e durante a vigência do contrato;

4.1.1.4. obrigatoriedade de liderança por empresa brasileira no consórcio formado por empresas brasileiras e estrangeiras;

4.1.1.5. constituição e registro do consórcio antes da celebração de eventual contrato; e

4.1.1.6. comprovação de que o imóvel apresentado para permuta está na propriedade apenas dos consorciados, de forma individual ou em condomínio.

4.2. Os interessados deverão protocolar sua manifestação de interesse da data de publicação deste Edital até o dia 31/08/2022, em meio eletrônico agparaty.secom@marinha.mil.br. Havendo dúvidas neste procedimento, realizar consulta pelos telefones: (24) 3371-1583.

4.3. A manifestação de interesse deverá ser acompanhada da seguinte documentação:

4.3.1 formulário de manifestação de interesse constante do Anexo III, indicando, por ordem de preferência, em qual(is) imóvel(is) da União há interesse para realizar a permuta;

4.3.2 cópia da matrícula do imóvel no respectivo cartório de registro de imóveis devidamente atualizada;

4.3.3 cópia do documento(s) de identificação, se proprietário(s) pessoa(s) física(s);

4.3.4 cópia do ato constitutivo da(s) pessoa(s) jurídica(s), acompanhado(s) dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal, se proprietário(s) pessoa(s) jurídica(s);

4.3.5 comprovação da constituição do consórcio, bem como os atos constitutivos dos seus componentes, na forma do subitem anterior, se proprietários pessoas jurídicas em consórcio;

4.3.6 instrumentos de procuração pública, caso a manifestação de interesse constante do Anexo III seja assinada por representante(s) do(s) proprietário(s); e

4.3.7 cópia do CPF ou CNPJ do(s) proprietário(s) do imóvel e de seu(s) representante(s) legal(is).

5. DOS EFEITOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

5.1. O presente Edital tem por objetivo tornar pública a intenção da União de promover a permuta enunciada, por meio de pesquisa ao mercado imobiliário, de forma a encontrar imóveis que atendam às necessidades de instalação de órgãos e entidades públicas federais, constantes do Anexo II, a fim de subsidiar a decisão pela forma de contratação mais isonômica, imparcial, transparente e vantajosa para a Administração, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993.

5.2. Manifestações de interesse por particular não obrigarão a União a deflagrar qualquer procedimento administrativo visando concretizar a intenção de permuta anunciada neste Edital.

5.3. O Edital poderá ser revogado, a qualquer tempo, por razões de conveniência e oportunidade administrativa, sobretudo quando não houver mais necessidade de recebimento de propostas.

5.4. A concretização de qualquer permuta ou mesmo a deflagração de quaisquer procedimentos administrativos necessários à sua formalização constituem ato discricionário da Administração, sujeitos exclusivamente a sua conveniência e oportunidade, observados os requisitos de contratação previstos em lei, em especial a formulação de condições específicas de recebimentos parciais, provisório e definitivo do objeto de permuta, responsabilidades, garantias e penalidades.

5.5. O não atendimento das especificações mínimas exigidas para a construção, descritas no Anexo II deste Edital, implicará exclusão do proponente do processo de Chamamento.

5.6. A(s) oferta(s) de permuta apresentada(s) pelo(s) particular(es) será(ão) encaminhada(s) ao(s) órgão(s) ou entidade(s) pública(s) federal(ais) destinatária(s) do(s) imóvel(is) objeto da permuta, para avaliação acerca do cabimento de contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação, bem como, se for o caso, a escolha da oferta específica mais vantajosa à Administração, nos termos da lei, devendo ser usado o devido processo licitatório, caso não haja identificação, com devida justificativa, de uma proposta mais vantajosa a ser contratada diretamente.

5.7 Para julgamento do Chamamento e eventual efetivação da permuta, o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica contendo o valor do imóvel ofertado será objeto de análise e avaliação pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU, nos termos do parágrafo único do Artigo 11 da IN SPU nº 03/2018.

5.8 Para fins de avaliação e escolha da oferta mais vantajosa, os demandantes poderão realizar diligências em relação ao imóvel ofertado.

6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Este Edital encontra-se integralmente disponível no endereço eletrônico www.marinha.mil.br/cprj/licitacoes e, alternativamente, poderá ser fornecida cópia eletrônica.

6.2. As solicitações de cópias e/ou de esclarecimentos adicionais deverão ser encaminhadas pelos e-mails cprj.licitacao@marinha.mil.br ou agparaty.secom@marinha.mil.br.

6.3. Integram este Edital de Chamamento Público os seguintes anexos:

6.3.1 Anexo I - Imóveis de Propriedade da União Disponíveis para Permuta;

6.3.2. Anexo II - Especificações Exigidas para Imóveis de Terceiros Ofertados à Permuta (Elaborado pela CPRJ); e

6.3.3. Anexo III - Formulário de Manifestação de Interesse para Permuta de Imóvel.

Rio de Janeiro, de de 2022.

ARNALDO AMIRATO DIAS Capitão-Tenente (AA) Agente	JÔNATAS FERNANDO FIGUEIREDO LIMA Capitão-Tenente (IM) Autoridade Competente do Setor de Licitações e Contratos
ALESSANDER ANTUNES PEIXOTO Capitão de Mar e Guerra Capitão dos Portos do Rio de Janeiro	RENATO VIEIRA MELGAÇO Capitão de Fragata Ajudante



MARINHA DO BRASIL
COMANDO DO 1º DISTRITO NAVAL
CAPITANIA DOS PORTOS DO RIO DE JANEIRO
AGÊNCIA DA CAPITANIA DOS PORTOS EM PARATY

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 1/2022
Anexo I

IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO DISPONÍVEL PARA PERMUTA

ITEM	LOCALIDADE	ENDEREÇO	ÁREA DO TERRENO (M²)	ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	DESCRIÇÃO	VALOR DE AVALIAÇÃO (R\$)
1	PARATY/RJ	Rua B, lotes 03, 04, 05 e 06 da quadra SR-2-6, Condomínio Porto Imperial.	5.245,70 m²	0	Permutar imóveis de propriedade da União apontado no Anexo I para construção de 8 <i>Próprios Nacionais Residenciais</i> – PNR	R\$ 2.300,000,00



MARINHA DO BRASIL
COMANDO DO 1º DISTRITO NAVAL
CAPITANIA DOS PORTOS DO RIO DE JANEIRO
AGÊNCIA DA CAPITANIA DOS PORTOS EM PARATY

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 1/2022
Anexo II

ESPECIFICAÇÕES EXIGIDAS PARA IMÓVEIS DE TERCEIROS OFERTADOS À PERMUTA

	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE / ESPECIFICAÇÃO	JUSTIFICATIVA
Especificações Mínimas Exigidas	Quantidade mínima de PNR a ser obtida.	08	A AgParaty é composta por 26 militares, sendo que somente 10 (dez) poderiam solicitar PNR, de acordo com a SGM-104. Em virtude do valor dos terrenos, estimou-se que a MB poderá receber, no mínimo 08 (oito) PNR, atendendo a 80% da demanda. Além disso, no Edital da permuta será dada prioridade à empresa que apresentar mais PNR, ou seja, gerando a possibilidade de atendimento a 100% da demanda (10 PNR).
	Distância em quilômetros da Agência (Rua Doutor Pereira, nº 36, Paraty-RJ).	5KM	Em virtude dos serviços executados pela Agência, faz-se necessário o guarnecimento das instalações em até 40mim. Além disso, a distância deve delimitar áreas rurais, áreas de risco e propícias a desastres naturais. Deve possibilitar também, condições de transporte e proximidade ao comércio local. Por essas razões, os PNR a serem apresentados nas propostas deverão se encontrar, no máximo, em um raio de 5 km da Agência.
	Quantidade mínima de quartos.	02	De acordo com pesquisa, o perfil dos militares que poderiam solicitar um PNR são compostos por: 10% com 1 dependente, 20% com 2 dependentes, 50% com 3 dependentes e 20% com 4 dependentes. De forma a atender a 80% da demanda, os PNR deverão apresentar 02 (dois) quartos, no mínimo.
Especificações Adicionais	Padrão Construtivo dos PNR.	Normal	Previsto na norma NBR 12.721/2021 da ABNT.
	Padrão Legal da Construção	Perímetro Urbano do Município de Paraty	De acordo com o previsto no Projeto de Lei N. 064/2015 que instituiu o Perímetro Urbano do Município de Paraty.



MARINHA DO BRASIL
COMANDO DO 1º DISTRITO NAVAL
CAPITANIA DOS PORTOS DO RIO DE JANEIRO
AGÊNCIA DA CAPITANIA DOS PORTOS EM PARATY

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 1/2022
Anexo III

FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE PERMUTA DE IMÓVEL

1	Nome(s) do(s) Proprietário(s) Interessado(s)	
2	Documento(s) de Identidade do(s) Proprietário(s)	
3	CPF / CNPJ do(s) Proprietário(s)	
4	Nome(s) do(s) Representante(s) (se for o caso)	
5	Documento(s) de Identidade do(s) Representante(s) (se for o caso)	
6	CPF / CNPJ do(s) Representante(s)	
7	Telefone(s) para Contato(s)	
8	Imóvel da União constante do Anexo I cuja permuta repousa o interesse	ITEM 1
9	Especificações Físicas do(s) Imóvel(is) Ofertado(s): Descrição e Quantidade	
	Projeto Básico	Oferecido
Especificações Mínimas Exigidas		
Especificações Adicionais		
10	Número da Matrícula e Indicação do Respectivo Cartório de Registro do Imóvel	
11	Valor do Imóvel Particular para Permuta	R\$ _____

(Local), (dia) de (mês) de (ano).

 Assinatura do Proprietário ou Representante Legal