



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

<b>EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO</b>  <b>CHAMAMENTO PÚBLICO N. 01/2025</b> <b>PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL/MG</b> <b>PROCESSO – e-PAD n. 15.453/2023</b>	
<p>O Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região torna público, a todos os interessados, que realizará prospecção de mercado imobiliário visando à locação tradicional de imóvel, com o objetivo de abrigar a Vara do Trabalho de Frutal/MG.</p>	
<b>OBJETO:</b>	<p>Prospecção do mercado de imóveis para fins de locação, do tipo tradicional, que atenda aos requisitos do TRT da 3ª Região para abrigar a Vara do Trabalho de Frutal /MG.</p>
<p><b>ACOMPANHAMENTO:</b> <i>Internet</i> – O Edital e eventuais divulgações de atos administrativo estarão disponíveis no sítio eletrônico: <a href="http://www.trt3.jus.br">www.trt3.jus.br</a> (<a href="https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018">https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018</a>).</p>	
<p><b>ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS:</b> À Secretaria de Engenharia, por meio do endereço eletrônico <a href="mailto:seng@trt3.jus.br">seng@trt3.jus.br</a>, no prazo de <b>15 (quinze) dias úteis</b>, contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia <b>24/02/2025</b>.</p>	
<p><b>ESTE INSTRUMENTO CONTÉM:</b> Edital e Anexos I e II.</p>	
<p><b>ESCLARECIMENTOS:</b> Eventuais dúvidas referentes a este CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser encaminhadas para o endereço eletrônico <a href="mailto:licitacao@trt3.jus.br">licitacao@trt3.jus.br</a>.</p>	



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### ÍNDICE

1. OBJETO .....	3
2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO.....	3
3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE.....	8
4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	9
5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS .....	12
6. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL LOCAÇÃO.....	13
7. DO EVENTUAL CONTRATO DE LOCAÇÃO .....	19
8. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS.....	20
ANEXO I DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA.....	22
ANEXO II DO EDITAL – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.....	44



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### **1. OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado de imóveis para fins de locação tradicional que atenda aos requisitos deste Edital para abrigar a Vara do Trabalho de Frutal/MG.

### **2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

2.1. São requisitos indispensáveis à aceitação das propostas de imóveis as seguintes características:

2.1.1. Atender, ou permitir adaptação para atendimento ao programa arquitetônico disponibilizado por este Regional para abrigar a Vara do Trabalho de Frutal e setores associados, observando as diretrizes da Resolução do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) n.º 70, de 24 de setembro de 2010, da Instrução Normativa SEGES n.º 103, de 30 de dezembro de 2022, do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais (documento auxiliar ao cumprimento da Portaria Conjunta n.º 38, de 31 de julho de 2020, do Ministério da Economia), da legislação urbanística e normas de acessibilidade e segurança contra incêndio, além dos parâmetros relacionados adiante.

2.1.2. Possuir área, preferencialmente, entre 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). Áreas diferentes da faixa especificada poderão ser aceitas, desde que o imóvel permita a implantação de todos os setores descritos no programa de necessidades, sem espaços ociosos injustificados.

2.1.2.1. O cálculo das áreas estimadas encontra-se detalhado abaixo:



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

ESTIMATIVA DE ÁREAS PARA VARA DO TRABALHO DE FRUTAL							
	Nº SERVIDOR	ÁREAS					
		RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (min)	RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (máx)	ESTIMADA MÍN (m²)	ESTIMADA MÁX (m²)	TOTAL MIN(m²)	TOTAL MÁX(m²)
<b>AMBIENTES VARAS</b>							
Gabinete do Juiz	1	15	25	15	25	15,00	25,00
Sala de Audiências	-	30	35	30	35	30,00	35,00
Secretaria VT	7	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	35	52,5	35,00	52,50
Sala Assistentes	2	5 (por servidor)	10 (por servidor)	10	20	10,00	20,00
Sala Oficiais de Justiça	2	4 (por servidor)	6 (por servidor)	8	12	8,00	12,00
Sala do Contador	1	4 (por servidor)	6 (por servidor)	4	6	4,00	6,00
Sala de Espera	-	30	50	30	50	30,00	50,00
<b>TOTAL CÉLULA BÁSICA</b>						<b>132,00</b>	<b>200,50</b>
ÁREAS DE APOIO (30% DA CÉLULA BÁSICA)						39,60	60,15
ÁREAS ESPECÍFICAS COMPUTÁVEIS (Sala Advogados)						5,00	30,00
<b>ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL</b>						<b>176,60</b>	<b>290,65</b>
<b>ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO (35% DA ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL)</b>						<b>61,81</b>	<b>101,73</b>
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL DA UNIDADE (SEM PAREDES)</b>						<b>238,41</b>	<b>392,38</b>
<b>ÁREA CONSTRUÍDA, INCLUSO GARAGEM (ÁREA ÚTIL TOTAL DA UNIDADE ACRESCIDA DE 15%)</b>						<b>274,17</b>	<b>451,23</b>

**2.1.3.** Com relação à localização e infraestrutura local do imóvel, o bem deverá estar situado em:

- 2.1.3.1.** Área urbana do município de Frutal, inserido em um zoneamento que permita o uso, ocupação e funcionamento dos serviços a serem desempenhados no local, de acordo com o plano diretor municipal.
- 2.1.3.2.** Via pavimentada, dotada de infraestrutura urbana básica (rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e iluminação, vias adjacentes pavimentadas, rede de telefonia e dados);
- 2.1.3.3.** Região de fácil acesso de veículos e pedestres, inclusive às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, e atendida por paradas de transporte coletivo, estacionamento e serviços de restaurante ou lanchonete, no máximo, a 1 (um) km de distância<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Conforme item 4.1.1 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital), a determinação da distância máxima entre o eventual imóvel e os equipamentos urbanos acima elencados



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

**2.1.4.** Os compartimentos de permanência prolongada do imóvel (salas de audiência, secretarias e demais espaços a serem utilizados por servidores ou magistrados) deverão ter iluminação e ventilação natural, atendendo aos percentuais mínimos previstos na legislação municipal.

**2.1.5.** Os ambientes internos deverão apresentar laje, com ou sem forro.

**2.1.6.** O imóvel deverá estar regularizado perante os órgãos e entidades competentes, com a apresentação da documentação pertinente, descrita no item 5.1.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), no momento da assinatura do contrato.

**2.1.7.** O imóvel ofertado deverá atender, ou permitir adaptação para atendimento, às seguintes normatizações:

**2.1.7.1.** Ao Capítulo VI da Resolução do CSJT nº 70/2010<sup>2</sup> e às exigências do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais, do Código de Obras do Município, das normas ABNT e do Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis, principalmente as relativas às instalações elétricas, hidrossanitárias, de cabeamento estruturado, sistema de proteção de descargas atmosféricas, climatização, elevadores, segurança e solidez estrutural;

**2.1.7.2.** Aos requisitos de acessibilidade exigidos pelas normas da ABNT e pela legislação federal, estadual e municipal, incluindo o acesso à edificação e a sinalização interna e externa da edificação;

---

considerou a razoabilidade em percorrê-la a pé. Considerando que tais equipamentos serão utilizados pelos jurisdicionados, magistrados e servidores, necessitando, portanto, de fácil acesso; considerando a existência de pessoas com mobilidade reduzida; e considerando que, conforme pesquisa, uma caminhada por 1 (um) km levaria em média 12 (doze) minutos, entende-se ser razoável o estabelecimento de tal critério para a escolha do futuro imóvel. Ademais, a determinação de certos critérios objetivos de avaliação dos imóveis são necessários para eventuais comparações entre os ofertantes.

<sup>2</sup> Disponível em <https://juslaboris.tst.jus.br/handle/20.500.12178/8870>



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- 2.1.7.3.** Às demais normas e legislações não citadas, mas implícitas à regularização, à segurança e ao funcionamento da Vara do Trabalho de Frutal.
- 2.1.8.** O imóvel deverá ser entregue com Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB) válido.
- 2.1.9.** Possuir, se necessário para atender às normas específicas, sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA.
- 2.1.10.** Para os estudos de viabilidade do imóvel, será analisada a possibilidade de implantação do programa arquitetônico discriminado no item 4.1.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), sendo certo que se trata de um referencial a ser observado, de modo que imóveis com características excepcionais e divergentes do dito programa poderão ser avaliados e ponderados, caso a caso, pela Administração.
- 2.1.10.1.** O citado programa arquitetônico compreende, em suma, a instalação dos seguintes setores:
- 2.1.10.1.1.** Gabinete de Juiz;
  - 2.1.10.1.2.** Sala de Audiências;
  - 2.1.10.1.3.** Sala dos Assistentes;
  - 2.1.10.1.4.** Sala do contador;
  - 2.1.10.1.5.** Secretaria;
  - 2.1.10.1.6.** Sala dos Oficiais de Justiça;
  - 2.1.10.1.7.** Área de espera para audiências e atendimento ao público;
  - 2.1.10.1.8.** Arquivo/Depósito;
  - 2.1.10.1.9.** Copa;
  - 2.1.10.1.10.** Sanitários acessíveis feminino e masculino para servidores;



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

**2.1.10.1.11.** Sanitário acessível unissex privativo para magistrado;

**2.1.10.1.12.** Área de serviço com tanque;

**2.1.10.1.13.** Vestiário para terceirizados<sup>3</sup>;

**2.1.10.1.14.** Sanitários acessíveis feminino e masculino para o público externo.

**2.1.10.1.15.** Sala para advogados.

**2.1.10.2.** No que concerne às áreas técnicas e de circulação, o projeto engloba as seguintes pretensões:

**2.1.10.2.1.** Possuir, ou permitir a implantação de, no mínimo, 3 (três) vagas de estacionamento, sendo 1 (uma) vaga para juiz, 1 (uma) vaga para idoso e 1 (uma) vaga para pessoas com deficiência e dificuldades de locomoção, conforme legislação pertinente;

**2.1.10.2.2.** Que a área de estacionamento disponha ou permita a implantação/construção de cobertura, pavimentação, interligação física e acesso independente e exclusivo à edificação;

**2.1.10.2.3.** QGBT;

**2.1.10.2.4.** CPD; e

**2.1.10.2.5.** Ar Condicionado<sup>4</sup>

**2.1.11.** Em existindo sistema de transporte vertical, que engloba elevadores e plataformas para acessibilidade, deverá atender à legislação vigente sobre o tema e

---

<sup>3</sup> Não há exigência de chuveiro.

<sup>4</sup> A necessidade de cômodo para Ar Condicionado depende do sistema a ser adotado.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

às normas de acessibilidade e segurança de equipamentos mecânicos, em especial: ABNT NBR NM 313, ABNT NBR 16858, ABNT NBR ISO 9386-1 e ABNT NBR 5665.

**2.1.12.** Possibilitar o controle de acesso de pessoas no prédio. No *hall* de acesso ao espaço locado deverá ser possível a instalação de portal detector de metais.

**2.1.12.1.** Caso o imóvel ofertado seja compartilhado com terceiros, deverá existir isolamento do espaço físico destinado ao uso do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (*hall* de entrada, garagem e ambientes internos) ou as instalações físicas do ambiente deverão permitir que os terceiros, ocupantes da edificação, sejam submetidos a procedimentos de controle da segurança.

**2.1.13.** Os critérios apresentados neste Item são baseados naqueles habitualmente utilizados nos imóveis onde funcionam os Fóruns e Varas do Trabalho do TRT da 3ª Região, podendo os imóveis a serem ofertados atender a outros equivalentes ou superiores. A aceitação de características diferentes das especificadas neste Edital está condicionada à análise e aprovação da Administração.

### **3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE**

**3.1.1.** Os serviços prestados deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região, em especial às orientações contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

**3.1.2.** O imóvel deverá atender ou possibilitar as adaptações de acessibilidade exigidas pelas normas e legislações vigentes, de maneira a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

**3.1.3.** Seguindo orientação da Resolução do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) n.º 400/2021, art. 21, observar-se-á, nas edificações locadas, a eficiência energética; o consumo racional de água; a eficácia e a segurança dos produtos usados na



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

limpeza e conservação de ambientes; a eficácia e a eficiência nos serviços de mobilidade, de vigilância e nos demais necessários ao apoio à atividade jurisdicional, considerando a relação custo/benefício da contratação; e a racionalidade e consumo consciente quanto aos bens materiais.

### **4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

4.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados no município de Frutal/MG.

4.1.1. Será admitida a participação de cooperativas e de consórcios de empresas.

4.2. As propostas poderão considerar a tipologia de locação tradicional, considerado imóvel passível de adequação para ocupação inicial por este Regional, com reforma a cargo do TRT da 3ª Região.

4.2.1. A Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103/2022 apresenta a seguinte descrição para a tipologia de locação tradicional:

4.2.1.1. Locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

4.3. **As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do Anexo II do Termo de Referência (Anexo I deste Edital)** e ter prazo de validade de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua apresentação.

4.4. Durante todo o período de validade das propostas, os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por este Tribunal, mediante agendamento prévio.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

**4.5.** O valor proposto deverá considerar todos os custos indiretos e diretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da locação e de responsabilidade do locador.

**4.5.1.** Quando do pagamento do valor da locação, serão aplicadas as retenções dispostas na Instrução Normativa RFB Nº 1.234<sup>5</sup>, de 11 de janeiro de 2012 e alterações posteriores.

**4.6.** Os proponentes deverão apresentar juntamente com a proposta, no prazo previsto neste Edital, a seguinte documentação:

**4.6.1.** Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do potencial locador, relacionados no item 5.1.1 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

**4.6.2.** Documentação referente à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica, conforme item 5.1.2 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

**4.6.3.** Documentos do imóvel relacionados nos subitens i a iii do item 5.1.3 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

**4.6.4.** Arquivos, preferencialmente em formato *DWG* (*Autocad*), das plantas baixas atualizadas, cortes e fachadas, no caso de imóvel edificado. Caso não estejam disponíveis em formato *DWG*, os arquivos deverão ser enviados digitalizados em PDF com boa qualidade.

**4.6.5.** É facultado ao proponente a apresentação de relatório fotográfico.

**4.6.6.** Consulta aos cadastros:

---

<sup>4</sup> Disponível em <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=37200>



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

**4.6.6.1.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

**4.6.6.2.** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

**4.6.6.3.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ; e

**4.6.6.4.** Sistema de Inabilitados e Inidôneos do TCU – a existência de registros impeditivos à contratação.

**4.7.** As propostas e a documentação indicada no item 4.6 deste Edital deverão ser encaminhadas para a Secretaria de Engenharia, por *e-mail*, ao endereço [seng@trt3.jus.br](mailto:seng@trt3.jus.br), no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação do Edital de Chamamento Público, ou seja, **até o dia 24/02/2025**.

**4.7.1.** Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, mediante solicitação, antes de seu encerramento, a critério da Administração.

**4.7.2.** Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes a este Edital de Chamamento Público.

**4.8.** O *e-mail* por meio do qual as proposta e documentação forem encaminhadas deverá conter o nome do interessado como assunto e a documentação deverá ser enviada como anexo e não no corpo da correspondência.

**4.8.1.** A documentação completa (item 4.6 deste Edital) anexada ao *e-mail* deverá ser nomeada de acordo com a nomenclatura utilizada no item 4.6 deste Edital e incluída na ordem discriminada nesse item.

**4.9.** Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do TRT da 3ª Região.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

**4.10.** Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, servidores, magistrados ou dirigentes do TRT da 3ª Região, bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.

**4.11.** As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser apresentadas manuscritas, em ambos os casos de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

### **5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**5.1.** Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

**5.2.** O julgamento das propostas será feito com base:

**5.2.1.** No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no item 4 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital);

**5.2.2.** Na avaliação técnica do imóvel, realizada por equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Segurança, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante;

**5.2.3.** Na localização do imóvel;

**5.2.4.** No prazo estimado para as adequações porventura necessárias no imóvel ofertado para atender às necessidades do Tribunal.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- 5.3.** Durante a análise das propostas, poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.
- 5.4.** Constatada eventual equivalência de vantajosidade entre as propostas apresentadas, aplicar-se-á o princípio da economicidade para fins de julgamento.
- 5.5.** Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final, pela equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Segurança, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela (s) que eventualmente sirva (m) aos interesses da Administração.
- 5.6.** Os procedimentos adotados para o Chamamento Público previsto neste Edital serão homologados pela Presidência do TRT3.

## **6. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL LOCAÇÃO**

- 6.1.** Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de locação do imóvel. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o TRT da 3ª Região realizará procedimento licitatório.
- 6.2.** Após a realização do processo de contratação direta ou processo licitatório, conforme explicitado no subitem antecedente, serão realizados os procedimentos abaixo elencados, na seguinte ordem:
- 6.2.1.** Verificação se o imóvel continua atendendo ou permitindo a reforma para adequação aos requisitos necessários para instalação da Vara do Trabalho, conforme especificações do Termo de Referência e da proposta apresentada no Chamamento Público.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- 6.2.2.** Verificação de atendimento da documentação exigida para assinatura do contrato de locação, conforme itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).
- 6.2.3.** Assinatura do contrato de locação.
- 6.2.4.** Realização pelo locador e conferência pelo locatário do Laudo de Vistoria, conforme item 5.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).
- 6.2.5.** Realização do Recebimento do imóvel, conforme item 6.1 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).
- 6.2.6.** Início dos efeitos financeiros do contrato (pagamento pela locação).
- 6.3.** Para fins de celebração do contrato de locação decorrente da seleção de imóvel por meio deste Chamamento Público ou de eventual Processo Licitatório, com base na Lei 14.133/2021, será exigida a apresentação, no mínimo, da documentação elencada nos itens 6.4 a 6.6 deste Edital.
- 6.4.** Apresentação de documentação do proprietário do imóvel, a saber:
- 6.4.1.** Habilitação jurídica, nos termos do art. 66 da Lei n. 14.133/2021:
- 6.4.1.1.** Se pessoa física:
- 6.4.1.1.1.** Cópia autenticada do RG e CPF;
- 6.4.1.1.2.** Comprovante de residência;
- 6.4.1.1.3.** Certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado;
- 6.4.1.1.4.** Certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil.
- 6.4.1.2.** Se pessoa jurídica:
- 6.4.1.2.1.** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

**6.4.1.3.** No caso de sociedades civis:

**6.4.1.3.1.** Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

**6.4.2.** Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021:

**6.4.2.1.** Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;

**6.4.2.2.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

**6.4.2.3.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;

**6.4.2.4.** Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

**6.4.2.5.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ; e

**6.4.2.6.** Sistema de Inabilitados e Inidôneos do TCU – a existência de registros Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

**6.4.3.** Certidões negativas de inidoneidade e impedimento, nos termos do §4º do art. 91 da Lei nº 14.133/2021.

**6.4.4.** Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social,



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do inciso IV do art. 63 da Lei nº 14.133/2021.

- 6.4.5.** Declaração Conjunta, conforme Anexo I do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).
- 6.4.6.** Certidão de Regularidade perante o CADIN (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal).
- 6.4.7.** Certidão de Regularidade perante o SICAF (Sistema de Cadastro de Fornecedores).
- 6.4.8.** Consulta aos cadastros:
  - 6.4.8.1.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
  - 6.4.8.2.** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
  - 6.4.8.3.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ; e
  - 6.4.8.4.** Sistema de Inabilitados e Inidôneos do TCU – a existência de registros impeditivos à contratação.
- 6.4.9.** Observações:
  - 6.4.9.1.** A prova de regularidade abrange as esferas administrativa e fiscal;
  - 6.4.9.2.** A prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- 6.4.9.3.** A prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;
  - 6.4.9.4.** A prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);
  - 6.4.9.5.** A prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativa de débitos (INSS).
- 6.5.** Apresentação de documentação referente à(s) Pessoa(s) Física(s) que representam a Pessoa Jurídica:
- 6.5.1.** RG e CPF;
  - 6.5.2.** Comprovante de residência;
  - 6.5.3.** Certidão negativa de interdição fornecida pelo cartório de Registro Civil;
  - 6.5.4.** Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato.
- 6.6.** Apresentação de documentação do imóvel para assinatura do Contrato de Locação Tradicional:
- 6.6.1.** Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
  - 6.6.2.** Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
  - 6.6.3.** Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- 6.6.4.** Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
  - 6.6.5.** Cópia da Convenção de Condomínio registrada em cartório e cópia das últimas três atas de reunião de condomínio, se existente o Condomínio;
  - 6.6.6.** Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;
  - 6.6.7.** Carta de Habite-se emitida pela Prefeitura;
  - 6.6.8.** Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB) válido.
- 6.7.** Para o recebimento do imóvel, o locatário deverá elaborar, em conjunto com o locador, em até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do contrato de locação, Laudo de Vistoria constando as informações necessárias e suficientes para descrever as condições em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega de chaves.
- 6.8.** Após a execução de eventuais adaptações por parte do locatário, este deverá elaborar novo Laudo de Vistoria pós adaptações, constando as informações necessárias e suficientes para descrever todas as intervenções realizadas no imóvel.
- 6.9.** Os Laudos de Vistoria serão analisados e conferidos pelas partes e, em caso de concordância, o documento deverá ser devidamente assinado.
- 6.10.** O recebimento do imóvel objeto de locação será precedido de apresentação de Laudo de Vistoria, conforme detalhado no item 5.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), no qual deverá constar as informações necessárias e suficientes para descrever as condições exatas em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega de chaves.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

6.11. Para fins de comprovação da compatibilidade do valor da proposta com o preço de mercado será elaborada, por profissional habilitado, quando da escolha do imóvel e previamente à celebração do contrato, avaliação do imóvel em conformidade com as normas vigentes. Caso o valor ofertado esteja superior àquele apresentado na avaliação, o valor a ser contratado será revisto de maneira a espelhar os preços de mercado.

### **7. DO EVENTUAL CONTRATO DE LOCAÇÃO**

7.1. Eventual locação de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames das Leis n.º 14.133/21 e 8.245/1991, ficando desde já esclarecido que o Tribunal não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

7.2. No que diz respeito aos deveres do locador e locatário, será aplicado o disposto na Seção IV da Lei n.º 8.245/91.

7.3. O contrato de locação somente terá efeitos financeiros para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega das chaves e recebimento do imóvel, observando-se as condições indicadas no item 6.2 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).

7.4. O valor locatício mensal será reajustado anualmente pela variação do índice do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, nos termos do art. 3º da Lei n. 10.192/2001, cuja data-base será definida conforme o resultado da prospecção de mercado, nos termos explicitados no Item 7 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).

7.5. O contrato deverá observar o prazo de vigência de 05 (cinco) anos, contados da data do recebimento do objeto, podendo ser prorrogado conforme disposto na legislação.

7.6. Ao término da vigência do contrato de locação, o imóvel será devolvido ao seu proprietário com as adaptações realizadas pelo LOCATÁRIO, de acordo com o laudo de vistoria “pós adaptações”, tratado no item 5.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal. A critério



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

do locatário, poderá o imóvel ser devolvido sem benfeitorias que tenham sido por ele realizadas, relativas a equipamentos (bebedouros, equipamentos de ar condicionado, etc), divisórias, luminárias, letreiros, placas indicativas e outros elementos que tenham sido implementados para funcionamento da Vara do Trabalho de Frutal.

### **8. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS**

**8.1.** Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico do TRT da 3ª Região ([www.trt3.jus.br](http://www.trt3.jus.br)), onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, com os Anexos que o integram, e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sendo o resultado devidamente comunicado aos interessados por meio do endereço de *e-mail* utilizado para o encaminhamento da(s) proposta(s) e da documentação indicada no item 4.6 deste Edital.

**8.2.** Consultas referentes ao Edital poderão ser formuladas à Secretaria de Licitações e Contratos, por meio do *e-mail* [licitacao@trt3.jus.br](mailto:licitacao@trt3.jus.br).

**8.3.** Os atos praticados no decurso do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no sítio eletrônico do TRT da 3ª Região ([www.trt3.jus.br](http://www.trt3.jus.br)).

**8.4.** As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

**8.5.** As hipóteses de infrações e eventuais aplicação de sanções administrativas relativas aos atos praticados durante o chamamento público e etapas decorrentes, observarão o Item 10 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).

**8.6.** O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimado.



## **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO**

Chamamento Público n. 01/2025

**8.7.** Os casos omissos serão resolvidos pela equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Segurança, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, conforme disposições constantes da Lei n. 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

**Ana Rita Gonçalves Lara  
Secretária de Licitações e Contratos**



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### **ANEXO I DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO TRADICIONAL DE IMÓVEL**

#### **1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

##### **1.1. OBJETO**

Realização de Chamamento Público com o objetivo de prospecção do mercado de imóveis para fins de locação tradicional que atenda aos requisitos para abrigar a Vara do Trabalho de Frutal.

O Chamamento Público destina-se ainda à pré-qualificação dos futuros licitantes, no caso de procedimento competitivo posterior, não conferindo aos proponentes direito subjetivo à sua seleção nem implicando em obrigatoriedade de locação dos imóveis oferecidos ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

##### **1.2. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO**

Feita a prospecção, caso haja somente uma proposta cujas características do imóvel (localização, área, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso etc.) atendam às necessidades deste TRT da 3ª Região, deverá ser feito o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação. Se mais de uma eventual proposta atender de forma equivalente às necessidades do Regional e estabelecido um cenário competitivo, em termos de vantajosidade, deverá ser aberto um procedimento licitatório. Em qualquer das hipóteses, a contratação resultante corresponderá a celebração de um contrato de locação, cujo detalhamento será tratado no item 5.1 deste documento.

No contrato de locação serão aplicáveis as regras previstas na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e, subsidiariamente, a Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos). O aludido contrato deverá observar o prazo de vigência de 05 anos, contados da data do recebimento do objeto, podendo ser prorrogado conforme disposto na legislação.

Ao término da vigência do contrato de locação, o imóvel será devolvido ao seu proprietário com as adaptações realizadas pelo LOCATÁRIO, de acordo com o laudo de vistoria pós adaptações tratado no item 5.3 deste documento, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal. A critério do LOCATÁRIO, poderá o imóvel ser devolvido ao LOCADOR sem benfeitorias que tenham sido feitas pelo LOCATÁRIO relativas a equipamentos (bebedouros, equipamentos de ar condicionado, etc), divisórias, luminárias, letreiros, placas indicativas e outros elementos que tenham sido implementados para funcionamento da Vara do Trabalho de Frutal.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### **2. FUNDAMENTAÇÃO, DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E RESULTADO PRETENDIDO**

No ano de 2013, este Regional firmou vários contratos de locação de salas comerciais, com diferentes proprietários, para instalar, no imóvel situado na Praça Sete de Setembro, nº 200, 6º andar, salas 601 a 612, em Frutal/MG, a Vara do Trabalho naquele município. Os contratos atualmente vigentes, 13LI003, 13LI013, 13LI014, 13LI015, 13LI016, 13LI017 e 17LI003, foram assinados pelo prazo de 60 meses, com possibilidade de prorrogação por igual período.

A estrutura do imóvel locado, embora adequada ao funcionamento da Vara do Trabalho local, vem apresentando problemas de infraestrutura. Tais problemas foram evidenciados no Plano de Obras (PO) do TRT3 para o Quadriênio 2024-2027, em que o imóvel de Frutal figurou em 9º lugar numa classificação para indicador de prioridade.

Cabe ressaltar que o referido prédio possui apenas dois elevadores para atender a demanda total dos diversos usos e estes vem apresentando problemas recorrentes por falta de manutenção, causando insegurança para os usuários e transtornos às atividades da Vara do Trabalho, conforme narrado no e-PAD 15453/2023. Ainda, de acordo com os relatos constantes do referido e-PAD, o espaço locado vem sofrendo com as rotineiras infiltrações de água.

Atualmente há sete contratos vigentes de locação de salas que trazem dificuldade na gestão, seja pelo grande volume de negociações contratuais, seja por se tratarem, em sua maioria, de locadores que não possuem assessoria jurídica e sentem muita dificuldade no entendimento e nas manifestações contratuais. Ressaltamos que, além disso, a eventual rescisão um destes contratos inviabilizaria a manutenção da Justiça do Trabalho no referido local.

Diante do exposto, foi elaborado Estudo Técnico Preliminar, visando avaliar as alternativas possíveis para abrigar a Vara do Trabalho local. Dentre as alternativas vislumbradas, o decisor concluiu que a opção mais adequada aos interesses da Administração, neste momento, consiste na realização de chamamento público com o objetivo de prospecção de imóveis para locação tradicional que atendam aos requisitos para abrigar a Vara do Trabalho de Frutal.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO**

Nas licitações que realiza, a Administração deve aplicar o princípio do parcelamento do objeto, como regra, conforme disposto no art. 47, II, da Lei nº 14.133/2021, para assegurar que o procedimento licitatório seja tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

A exigência por imóvel já adaptado para o programa de necessidades indicado no ETP, relativo à Vara do Trabalho de Frutal, poderia restringir a oferta no chamamento público.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

O parcelamento da solução - ou seja, a locação e as adaptações/reformas subsequentes em contratações apartadas, é tecnicamente viável, já que o Tribunal conta com equipe na área de Engenharia e Arquitetura para coordenar os trabalhos de eventual execução indireta de obras e serviços de engenharia.

Neste cenário de contratação, na forma parcelada, teremos a celebração do contrato de locação seguida dos trabalhos de planejamento para execução das adaptações/reformas. Com isso, serão necessárias outras contratações: projetos de engenharia diversos, execução, fiscalização auxiliar, com cronogramas complementares.

Na solução parcelada, as contratações de projetos, execução das adaptações/reformas, aprovação das modificações nos órgãos competentes como prefeitura, Corpo de Bombeiros, entre outros e o investimento são de responsabilidade do Tribunal.

Por todo o exposto, entende-se que existe viabilidade técnica para realização das adaptações/reformas necessárias.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **4.1. REQUISITOS DO IMÓVEL**

O imóvel deverá atender ou permitir adaptação para atendimento ao programa arquitetônico para abrigar a Vara do Trabalho de Frutal e setores associados, atendendo as diretrizes da Resolução CSJT N.º 70, de 24 de setembro de 2010, a Instrução Normativa SEGES nº 103, de 30 de dezembro de 2022, ao Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais, documento auxiliar ao cumprimento da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, do Ministério da Economia, aos parâmetros relacionados a seguir, à legislação urbanística e às normas de acessibilidade e segurança contra incêndio.

A área a ser ofertada deverá, preferencialmente, ser entre 250,00 m<sup>2</sup> e 450,00 m<sup>2</sup>. Áreas diferentes da faixa especificada, poderão ser aceitas, desde que o imóvel permita a implantação de todos os setores descritos no programa de necessidades, sem espaços ociosos injustificados.

O cálculo das áreas estimadas encontra-se detalhada abaixo:



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

ESTIMATIVA DE ÁREAS PARA VARA DO TRABALHO DE FRUTAL							
	Nº SERVIDOR	ÁREAS					
		RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (min)	RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (máx)	ESTIMADA MÍN (m²)	ESTIMADA MÁX (m²)	TOTAL MIN(m²)	TOTAL MÁX(m²)
<b>AMBIENTES VARAS</b>							
Gabinete do Juiz	1	15	25	15	25	15,00	25,00
Sala de Audiências	-	30	35	30	35	30,00	35,00
Secretaria VT	7	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	35	52,5	35,00	52,50
Sala Assistentes	2	5 (por servidor)	10 (por servidor)	10	20	10,00	20,00
Sala Oficiais de Justiça	2	4 (por servidor)	6 (por servidor)	8	12	8,00	12,00
Sala do Contador	1	4 (por servidor)	6 (por servidor)	4	6	4,00	6,00
Sala de Espera	-	30	50	30	50	30,00	50,00
<b>TOTAL CÉLULA BÁSICA</b>						<b>132,00</b>	<b>200,50</b>
ÁREAS DE APOIO (30% DA CÉLULA BÁSICA)						39,60	60,15
ÁREAS ESPECÍFICAS COMPUTÁVEIS (Sala Advogados)						5,00	30,00
<b>ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL</b>						<b>176,60</b>	<b>290,65</b>
<b>ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO (35% DA ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL)</b>						<b>61,81</b>	<b>101,73</b>
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL DA UNIDADE (SEM PAREDES)</b>						<b>238,41</b>	<b>392,38</b>
<b>ÁREA CONSTRUÍDA, INCLUSO GARAGEM (ÁREA ÚTIL TOTAL DA UNIDADE ACRESCIDA DE 15%)</b>						<b>274,17</b>	<b>451,23</b>

### Quadro 1 - Pré-Dimensionamento Vara do Trabalho de Frutal (Res. 70 CSJT)

Fonte: Secretaria de Engenharia

#### 4.1.1. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA LOCAL

O imóvel deverá estar localizado na área urbana do Município de Frutal, inserido em um zoneamento que permita o uso, ocupação e funcionamento dos serviços a serem desempenhados no local, de acordo com o plano diretor municipal.

Deverá estar localizado em via pavimentada, dotada de infraestrutura urbana básica (rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e iluminação, vias adjacentes pavimentadas e rede de telefonia, e dados).

A região deve ser de fácil acesso de veículos e pedestres, inclusive às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, e ser atendida por paradas de transporte coletivo, estacionamento e serviços de restaurante ou lanchonete a aproximadamente 1 (um) km de distância.

Destaca-se que a determinação da distância máxima entre o eventual imóvel e os equipamentos urbanos acima elencados considerou a razoabilidade em percorrê-la a pé. Considerando que tais equipamentos serão utilizados pelos jurisdicionados, magistrados e servidores, necessitando, portanto, de fácil acesso; considerando a existência de pessoas com mobilidade reduzida; e considerando que, conforme pesquisa, uma caminhada por 1 (um) km levaria em média 12 (doze) minutos, entende-se ser razoável o estabelecimento de tal critério para a escolha do futuro imóvel. Ademais, a determinação de certos critérios objetivos de avaliação dos imóveis são necessários para eventuais comparações entre os ofertantes.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### 4.1.2. CRITÉRIOS GERAIS

- Os critérios apresentados são baseados nos habitualmente utilizados nos imóveis onde funcionam os Fóruns e Varas do Trabalho do TRT da 3ª Região, podendo os imóveis a serem ofertados atender a outros equivalentes ou superiores. A aceitação de características diferentes das ora especificadas está condicionada à análise e aprovação por este Tribunal.
- Os compartimentos de permanência prolongada (salas de audiência, secretarias e demais espaços a serem utilizados por servidores ou magistrados) deverão ter iluminação e ventilação natural, atendendo os percentuais mínimos previstos na legislação municipal.
- O imóvel deverá estar regularizado perante os órgãos e entidades competentes e apresentar a documentação discriminada no item 5.1.3, no momento da assinatura do contrato.
- O imóvel deverá atender (ou permitir adaptação para atendimento) ao Capítulo VI da Resolução CSJT nº 70/2010<sup>6</sup> e às exigências do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais, do Código de Obras do Município, das normas ABNT e do Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis, principalmente as relativas às instalações elétricas, hidrossanitárias, de cabeamento estruturado, sistema de proteção de descargas atmosféricas, climatização, elevadores, segurança e solidez estrutural.
- O imóvel deverá atender (ou permitir adaptação para atendimento) aos requisitos de acessibilidade exigidos pelas normas da ABNT e pela legislação federal, estadual e municipal, incluindo o acesso à edificação e a sinalização interna e externa da edificação.
- O imóvel deverá ser entregue com Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB) válido.
- O imóvel deverá atender ou possibilitar as adaptações às demais normas e legislações não citadas, mas implícitas à regularização, à segurança e ao funcionamento da Vara do Trabalho de Frutal.
- O imóvel deverá possuir, se necessário para atender às normas específicas, sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA.

### 4.1.3. PROGRAMA ARQUITETÔNICO

---

<sup>6</sup> Disponível em <https://juslaboris.tst.jus.br/handle/20.500.12178/8870>



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

Para os estudos de viabilidade do imóvel, será analisada a possibilidade de implantação do seguinte programa arquitetônico abaixo discriminado.

É importante ressaltar que o programa diz respeito a um referencial a ser observado. Imóveis com características excepcionais e divergentes do programa poderão ser avaliados e ponderados, caso a caso, pela Administração.

### **4.1.3.1. CÉLULA BÁSICA DA SEDE JURISDICIONAL**

- 4.1.3.1.1. Gabinete de Juiz;
- 4.1.3.1.2. Sala de Audiências;
- 4.1.3.1.3. Sala dos Assistentes;
- 4.1.3.1.4. Sala do Contador;
- 4.1.3.1.5. Secretaria;
- 4.1.3.1.6. Sala dos Oficiais de Justiça;
- 4.1.3.1.7. Área de espera para audiências e atendimento ao público;

### **4.1.3.2. ÁREAS DE APOIO**

- 4.1.3.2.1. Arquivo/Depósito
- 4.1.3.2.2. Copa;
- 4.1.3.2.3. Sanitários acessíveis feminino e masculino para servidores;
- 4.1.3.2.4. Sanitário acessível unissex privativo para magistrado;
- 4.1.3.2.5. Área de serviço com tanque;
- 4.1.3.2.6. Vestiário para terceirizados<sup>7</sup>;
- 4.1.3.2.7. Sanitários acessíveis feminino e masculino para o público externo.

### **4.1.3.3. ÁREAS ESPECÍFICAS**

- 4.1.3.3.1. Sala para advogados;

### **4.1.3.4. ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO**

- 4.1.3.4.1. É desejável que o imóvel possua, ou permita a implantação de, no mínimo, 3 vagas de estacionamento, sendo 1 vaga para juiz, 1 vaga para idoso e 1 vaga para pessoas com deficiência e dificuldades de locomoção, conforme legislação pertinente;
- 4.1.3.4.2. É desejável que a área de estacionamento disponha ou permita a implantação/construção de cobertura, pavimentação, interligação física e acesso independente e exclusivo à edificação;
- 4.1.3.4.3. QGBT;
- 4.1.3.4.4. CPD;

---

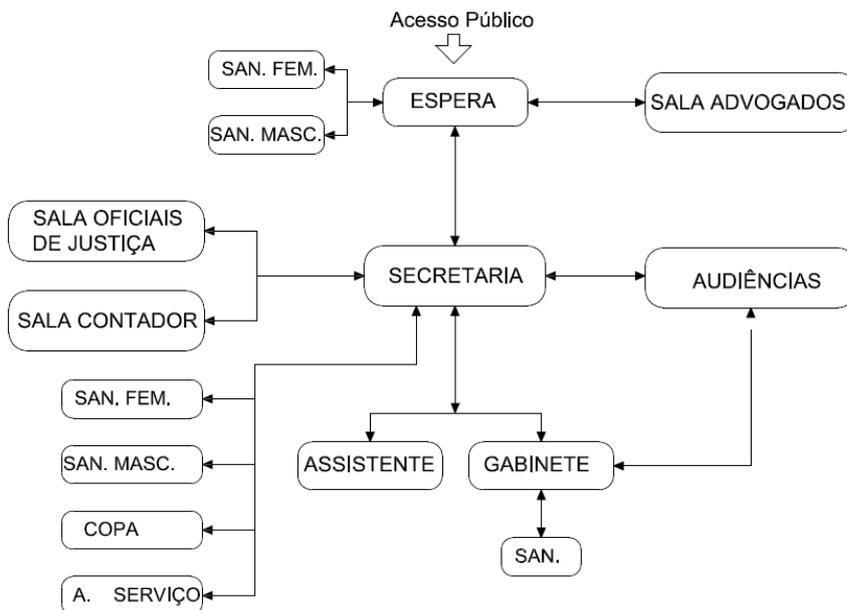
<sup>7</sup> Não há exigência de chuveiro



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

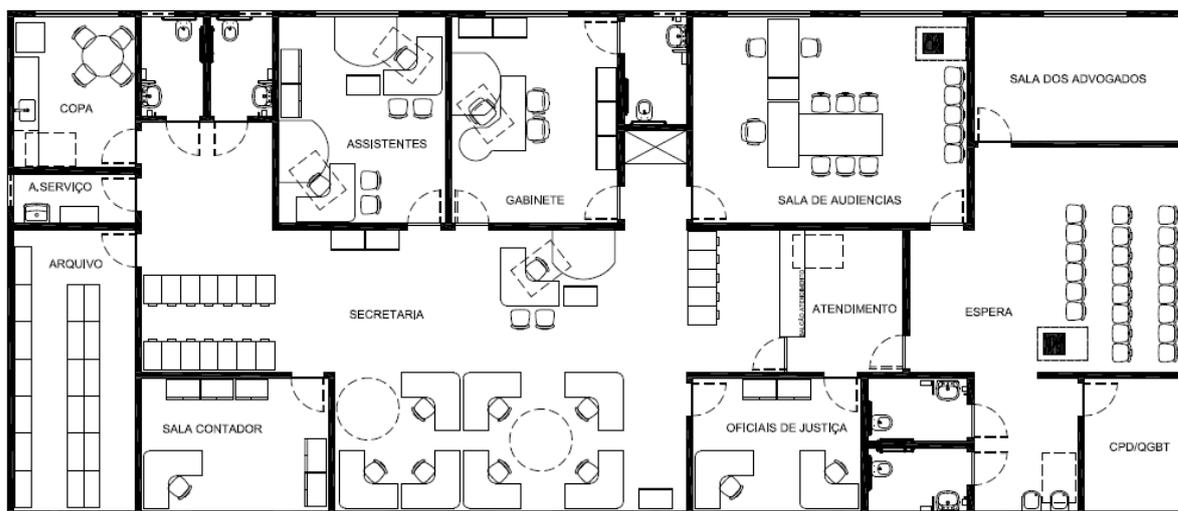
Chamamento Público n. 01/2025

### 4.1.3.4.5. Ar Condicionado<sup>8</sup>



**Figura 1** - Distribuição esquemática dos ambientes da Vara do Trabalho

*Fonte: Secretaria de Engenharia*



**Figura 2** - Planta Baixa Padrão de Vara do Trabalho

*Fonte: Secretaria de Engenharia*

<sup>8</sup> A necessidade de cômodo para Ar Condicionado depende do sistema a ser adotado.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### 4.1.4. **ESPECIFICAÇÕES ARQUITETÔNICAS**

- Os ambientes internos do imóvel devem apresentar laje, com ou sem forro.

### 4.1.5. **ELEVADORES**

O sistema de transporte vertical, que engloba elevadores e plataformas para acessibilidade, quando houver, deverá atender à legislação vigente sobre o tema e às normas de acessibilidade e segurança de equipamentos mecânicos, em especial: ABNT NBR NM 313, ABNT NBR 16858, ABNT NBR ISO 9386-1 e ABNT NBR 5665.

### 4.1.6. **SEGURANÇA**

O imóvel deverá possibilitar o controle de acesso de pessoas no prédio. No hall de acesso ao espaço locado deverá ser possível a instalação de portal detector de metais.

No caso de imóvel compartilhado com terceiros, deverá haver isolamento do espaço físico destinado ao uso do Tribunal (*hall* de entrada, garagem e ambientes internos) daquele destinado à utilização por terceiros. Caso não seja possível o disposto no item anterior, as instalações físicas deverão permitir que os terceiros, que também ocuparão o prédio, sejam submetidos aos procedimentos de controle da segurança.

## 4.2. **SUSTENTABILIDADE**

Os serviços prestados deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região, em especial às orientações contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

Além disso, o imóvel deverá atender ou possibilitar as adaptações de acessibilidade exigidas pelas normas e legislações vigentes, de maneira a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Seguindo orientação da Resolução CNJ 400/2021, art. 21, observar-se-á, nas edificações locadas, a eficiência energética; o consumo racional de água; a eficácia e a segurança dos produtos usados na limpeza e conservação de ambientes; a eficácia e a eficiência nos serviços de mobilidade, de vigilância e nos demais necessários ao apoio à atividade jurisdicional, considerando a relação custo/benefício da contratação; e a racionalidade e consumo consciente quanto aos bens materiais.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### 4.3. **PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS E CONSÓRCIOS**

Para ampliar a competitividade e proporcionar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, fica autorizada a participação de consórcio de empresas e de cooperativas no certame.

## 5. **MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### 5.1. **DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA CONTRATAÇÃO**

Conforme determinação constante da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, é obrigatório “realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação ou aquisição que atendam às necessidades definidas no ETP”.

Nesse sentido, a referida IN prevê o seguinte acerca do resultado do Chamamento Público:

*Art. 18. O estudo de leiaute, na forma definida no art. 16, subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.*

*§ 1º Na hipótese de haver **mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público**, deverá ser realizado o **procedimento licitatório** pelo critério de julgamento menor preço ou maior retorno econômico, a depender do modelo escolhido, nos termos do Capítulo IV.*

*§ 2º Caso haja **somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha**, deverá ser realizado o **procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação**, desde que observada a instrução processual estabelecida no Capítulo V.*

**(destaque nosso)**

A celebração do contrato de locação decorrente da seleção de imóvel por meio do presente Chamamento Público ou de eventual Processo Licitatório, estará condicionada à apresentação, no mínimo, da documentação elencada nos itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3.

### 5.1.1. **DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

- i. Habilitação jurídica, nos termos do art. 66 da Lei n. 14.133/2021:
  - i.i. Se pessoa física:



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- i.i.1. cópia autenticada do RG e CPF,
    - i.i.2. comprovante de residência;
    - i.i.3. certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado;
    - i.i.4. certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil
  - i.ii. Se pessoa jurídica: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
  - i.iii. No caso de sociedades civis: Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- ii. Regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021:
  - ii.i. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
  - ii.ii. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
  - ii.iii. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
  - ii.iv. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
  - ii.v. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
- iii. Certidões negativas de inidoneidade e impedimento, nos termos do §4º do art. 91 da Lei nº 14.133/2021.
- iv. Declaração conjunta, conforme Anexo I.
- v. Certidão de Regularidade perante o CADIN (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal).
- vi. Certidão de Regularidade perante o SICAF (Sistema de Cadastro de Fornecedores).

### Observações:

- a prova de regularidade abrange as esferas administrativa e fiscal;



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);
- a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;
- a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);
- a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativa de débitos (INSS).

### **5.1.2. DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À(S) PESSOA(S) FÍSICA(S) QUE REPRESENTAM A PESSOA JURÍDICA**

- i. RG e CPF;
- ii. Comprovante de residência;
- iii. Certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- iv. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato.

### **5.1.3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO TRADICIONAL**

- i. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- ii. Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- iii. Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- iv. Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
- v. Cópia da Convenção de Condomínio registrada em cartório e cópia das últimas três atas de reunião de condomínio, se existente o Condomínio;



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- vi. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;
- vii. Carta de Habite-se emitida pela prefeitura;
- viii. Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB) válido.

### **5.2. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO**

A seleção do(s) imóvel(is) candidato(s) à locação, conforme definido no item 8, subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

Após a realização do processo de contratação direta ou processo licitatório, serão realizados os procedimentos abaixo elencados na seguinte ordem:

- i. Verificação se o imóvel continua atendendo ou permitindo a reforma para adequação aos requisitos necessários para instalação da Vara do Trabalho, conforme especificações deste Termo de Referência e da proposta apresentada no Chamamento Público.
- ii. Verificação de atendimento da documentação exigida para assinatura do contrato de locação, conforme itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3.
- iii. Assinatura do contrato de locação.
- iv. Realização pelo LOCADOR e conferência pelo LOCATÁRIO do Laudo de Vistoria, conforme item 5.3.
- v. Realização do Recebimento do imóvel, conforme item 6.1.
- vi. Início dos efeitos financeiros do contrato (pagamento pela locação).

### **5.3. VISTORIA**

5.3.1. Para o recebimento do imóvel o LOCATÁRIO deverá elaborar, em conjunto com o LOCADOR, em até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do contrato de locação, Laudo de Vistoria constando as informações necessárias e suficientes para descrever as condições em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega de chaves.

5.3.2. Após a execução das adaptações por parte do LOCATÁRIO, este deverá elaborar novo Laudo de Vistoria pós adaptações, constando as informações necessárias e suficientes para descrever todas as intervenções realizadas no imóvel.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- 5.3.3. Os Laudos de Vistoria serão analisados e conferidos pelo LOCADOR e LOCATÁRIO e, em caso de concordância, o documento deverá ser assinado por ambas as partes e integrará o contrato.

### **5.4. DOS DEVERES DAS PARTES**

Em caso de locação de um dos imóveis ofertados, no que diz respeito aos deveres do LOCADOR e LOCATÁRIO, será aplicado o disposto na SEÇÃO IV da Lei 8.245/91.

## **6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

### **6.1. DO RECEBIMENTO**

O recebimento do imóvel objeto de locação deverá ser precedido de apresentação de Laudo de Vistoria, conforme detalhado no item 5.3 deste TR, no qual deverá constar as informações necessárias e suficientes para descrever as condições exatas em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega de chaves.

Os efeitos financeiros do contrato (pagamento pela locação) somente terão início após o recebimento e entrega das chaves do imóvel.

### **6.2. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

O contrato somente terá efeitos financeiros para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega das chaves e recebimento do imóvel.

O pagamento do valor do aluguel deverá ser efetuado até o quinto dia útil subsequente ao mês vencido, sendo o valor depositado na Conta Corrente a ser indicada pelo LOCADOR.

A locação de um dos imóveis ofertados seguirá os ditames da Lei n. 14.133/2021, ficando desde já esclarecido que o TRT da 3ª Região não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do Chamamento Público ou da locação.

Se, quando da efetivação do pagamento, os documentos comprobatórios de situação regular junto à SRFB/PGF, ao FGTS, à Justiça do Trabalho (CNDT), ao TCU, ao CNJ, à CGU/CEIS, ao SICAF e ao CADIN, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com a validade expirada, o LOCADOR será notificado pela Secretaria de Liquidação de Despesas (SELD) para regularizar a documentação ou indicar o fato impeditivo do cumprimento da obrigação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de restar



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

caracterizado o descumprimento do contrato, punível com as sanções previstas no art. 156 da Lei n. 14.133/21.

Ocorrendo atraso no pagamento, por motivo a que não tiverem dado causa e para o qual não tenham contribuído o LOCADOR, o LOCATÁRIO, quando do respectivo pagamento, fará incidir juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, apurados de forma simples e pro rata die, e, após decorridos mais de 30 (trinta) dias, atualizará o valor devido com base no índice ajustado, pro rata die, sob pena de restar caracterizado o descumprimento do contrato, punível com as sanções previstas no art. 156 da Lei n. 14.133/21.

### **7. DO REAJUSTE**

O valor locatício mensal será reajustado anualmente, pela variação do índice IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, nos termos do art. 3º da Lei n. 10.192/2001.

Conforme previsão contida no art. 92, §3º da lei n. 14.133/21, a data-base para incidência do reajuste dos contratos firmados pela Administração Pública é a “data do orçamento estimado”. No caso em tela, só haverá o orçamento estimado, caso se verifique, como resultado do Chamamento Público, um cenário competitivo, em termos de vantajosidade, no qual será necessária a abertura de procedimento licitatório.

Por outro lado, caso a prospecção de mercado resulte em apenas uma proposta cujas características do imóvel (localização, área, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso etc.) atendam às necessidades do TRT da 3ª Região, deverá ser feito o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

Neste cenário de contratação direta, em que será considerada a proposta apresentada no Chamamento Público, o reajuste anual se dará, em regra, a partir da data da apresentação da proposta. Por outro lado, se houver redução do valor em relação a tal proposta, o reajuste anual terá como data-base a data da proposta negociada.

### **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) CANDIDATOS À LOCAÇÃO**

#### **8.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA**

**8.1.1.** Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, proibidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

**8.1.2.** O julgamento das propostas será feito com base:

**8.1.2.1.** No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no item 4 deste instrumento;

**8.1.2.2.** Na avaliação técnica do imóvel a ser feita por equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Segurança, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante;

**8.1.2.3.** Na localização do imóvel;

**8.1.2.4.** No prazo estimado para as adequações porventura necessárias no imóvel ofertado para atender às necessidades do Tribunal.

**8.1.3.** Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada;

**8.1.4.** Constatada a eventual equivalência de vantajosidade, aplicar-se-á para fins de julgamento o princípio da economicidade.

## **8.2. CRITÉRIOS PARA APRESENTAÇÃO E HABILITAÇÃO DA(S) PROPOSTA(S)**

Conforme manifestação da autoridade decisória no curso dos Estudos Técnicos Preliminares (ETP), as propostas poderão considerar as tipologias de locação tradicional, considerado imóvel passível de adequação para ocupação inicial por este Regional, com reforma a cargo do TRT 3ª Região.

A Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 apresenta a seguinte descrição para a locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

Os proponentes deverão apresentar, no prazo previsto no edital do chamamento, a seguinte documentação:

- i. Propostas conforme modelo constante do Anexo II.
- ii. As propostas deverão ter validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua apresentação.
- iii. Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por este Tribunal, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

- iv. O valor proposto deverá considerar todos os custos indiretos e diretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da locação e de responsabilidade do LOCADOR.
- v. Quando do pagamento do valor da locação serão aplicadas as retenções dispostas na Instrução Normativa RFB N° 1.234<sup>9</sup>, de 11 de janeiro de 2012 e alterações posteriores.
- vi. Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do locador, relacionados no item 5.1.1.
- vii. Documentação referente à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica, conforme item 5.1.2.
- viii. Documentos do imóvel relacionados nos subitens i a iii do item 5.1.3.
- ix. Arquivos, preferencialmente em formato DWG (Autocad), das plantas baixas atualizadas, cortes e fachadas, no caso de imóvel edificado. Caso não estejam disponíveis em formato DWG, os arquivos deverão ser enviados digitalizados em PDF com boa qualidade.
- x. É facultado ao proponente a apresentação de relatório fotográfico.

### **9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Considerando a diversidade de valores do mercado imobiliário decorrente da localização e características de cada imóvel, o valor locatício mensal será parte constante das eventuais propostas a serem apresentadas no Chamamento Público, não havendo, no presente momento, estimativa de valor para tanto.

Para fins de comprovação da compatibilidade do valor da proposta com o preço de mercado será elaborada, por profissional habilitado, quando da escolha do imóvel e previamente à celebração do contrato, avaliação do imóvel em conformidade com as normas vigentes. Caso o valor ofertado esteja superior àquele apresentado na avaliação, o valor a ser contratado será revisto de maneira a espelhar os preços de mercado.

Cumprindo ainda destacar que a IN SEGES/ME n° 103/2022 determina que, na Instrução Processual da Inexigibilidade de Licitação para locação de imóveis, deve constar, dentre outros documentos, “laudo de avaliação do bem imóvel,” de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU/ME n° 67, de 20 de setembro de 2022 ou norma que vier a substituí-la, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT”.

---

<sup>9</sup> Disponível em <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=37200>



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

Entende-se, ainda, que as mesmas diretrizes se aplicam para ao imóvel a ser locado cuja escolha tenha se dado por meio de processo licitatório, caso se conclua, após o Chamamento Público, por sua necessidade.

### **10. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Garantida a ampla defesa e o contraditório, ao licitante poderão ser aplicadas, cumulativamente, as penalidades previstas na Lei n. 14.133/2021 e as constantes deste Termo de Referência, a saber:

a) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor anual proposto para a locação, no caso da seguinte infração ocorrida no Chamamento Público:

a.1) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

b) Multa de até 20% (vinte por cento) e não menor que 10% sobre o valor da proposta sobre o valor anual proposto para a locação, no caso das seguintes infrações ocorridas no Chamamento Público:

b.1) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

b.2) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

b.3) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

b.4) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

b.5) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Será impedido de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, o responsável pelas infrações previstas no item “a”, quando não se justificar penalidade mais grave.

Será declarado inidôneo para licitar ou contratar, nos termos da lei n. 14.133/21, o responsável pelas infrações previstas no item “b”, bem como por aquelas contidas no item “a” que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no parágrafo anterior, como também será impedido de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### 11. **PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A contratação, se for o caso, deverá ser inserida no Plano de Contratações Anual de 2025.

### 12. **VINCULAÇÃO DA CONTRATAÇÃO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**

A contratação que se pretende não está diretamente vinculada a nenhum dos Objetivos Estratégicos do Plano Estratégico do TRT/3ª Região, ciclo 2021-2026.

Todavia, relaciona-se, ainda de forma indireta, ao desdobramento do OE 09 - “Incrementar modelo de gestão de pessoas em âmbito Regional” (objetivo constante também do Plano de Gestão de Pessoas ciclo 2021-2026), notadamente no aspecto que trata de ações voltadas a “promover, a saúde, a segurança e a qualidade de vida no trabalho”, na medida em que busca abrigar, de forma adequada e com a celeridade necessária, a Vara do Trabalho de Frutal em instalações físicas que atendam satisfatoriamente aos fins aos quais se destinam.

**LOUISE COSTA FERREIRA RIGHI RODRIGUES**

Secretária de Engenharia



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

**ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA – DECLARAÇÃO CONJUNTA**

**DECLARAÇÃO**

**DECLARANTE:**

Proprietário:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Bairro:

Cidade:

Estado:

**DECLARO**, por intermédio do representante legal abaixo assinado, sob as penas da lei:

Que não emprego menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, assim como assume o compromisso de declarar a superveniência de qualquer fato impeditivo à sua habilitação, cumprindo o disposto no inciso XXXIII, art. 7º, da Constituição Federal.

Que não possuo empregados (as) executando trabalho degradante ou forçado, conforme disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

Que não possuo, em seu quadro societário, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades da área encarregada da licitação deste Tribunal, nos termos do art. 2 da Resolução n. 07, de 18 de outubro de 2005, do Conselho Nacional de Justiça. DECLARA, ainda, sob as penas da lei, que não possui, em seu quadro funcional, cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados a este Tribunal.

Declaro, por fim, sob as penas da lei, não ter sido condenada, a empresa ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, conforme previsão dos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal Brasileiro; do Decreto nº 5.017, de 12 de março de 2004 (promulga o Protocolo de Palermo); das Convenções da OIT nos 29 e 105 e do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho..

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Nome do representante legal e CPF)

Representante (nome do proprietário/empresa)



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA - MODELO DE PROPOSTA

#### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Endereço completo:			
Área construída total (m <sup>2</sup> ):			
Número de pavimentos:			
Certidão de Baixa e Habite-se:	( ) sim. ( ) não	Área (m <sup>2</sup> ): _____	Data: _____
Matrícula:	( ) sim	Número: _____	CRI: _____
	( ) não	Data: _____	Área: _____

O espaço ofertado corresponde à totalidade do imóvel? ( ) sim ( ) não

Caso negativo, preencher, sobre a área disponibilizada:

Relação dos pavimentos ofertados:		
Área ofertada total (m <sup>2</sup> ):		
Acesso independente:	( ) sim	( ) não
Controle de acesso de circulação vertical:	( ) sim	( ) não
Medição de água individualizada?	( ) sim	( ) não
Medição de energia elétrica individualizada?	( ) sim	( ) não
Valor do condomínio (R\$/mês), se disponível:		

#### IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome ou razão social:
CPF ou CNPJ:
E-mail:
Telefone:
Nome para contato:



## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2025

### VALOR DA LOCAÇÃO

Valor de locação do imóvel (R\$/mês):

**PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA:** 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

### DECLARAÇÕES

O proprietário, por intermédio de seu representante legal abaixo identificado, para todos os efeitos legais e administrativos, sob as penas da lei, DECLARA:

Que se responsabiliza pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros, e tem pleno conhecimento dos termos do edital e seus anexos.

Local e data

---

Assinatura do representante legal do proprietário  
Nome/RG/CPF



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO**

Chamamento Público n. 01/2025

**ANEXO II DO EDITAL – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Estudo Técnico Preliminar (ETP) disponível no [sítio eletrônico do Tribunal.](#)