

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5.290/2026
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CRENCIAMENTO Nº 02/2026

Sumário

1. DO OBJETO.....	3
2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CRENCIAMENTO.....	5
3. DAS VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO.....	6
4. DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE SE CRENCIAR.....	8
5. DA HABILITAÇÃO.....	12
6. DA ANÁLISE, CLASSIFICAÇÃO, CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PEDIDO DE CRENCIAMENTO E VISTORIA DOS IMÓVEIS.....	17
7. DOS RECURSOS.....	18
8. DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINAR O CONTRATO.....	18
9. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DO PAGAMENTO.....	19
10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.....	19
11. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	19
12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.....	22
13. DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CRENCIADOS.....	22
14. DA CONTRATAÇÃO.....	22
15. DA SUBCONTRATAÇÃO.....	24
16. DA VIGÊNCIA DO CRENCIAMENTO, DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCRENCIAMENTO.....	24
17. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	26

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5.290/2026
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
AVISO DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

1. DA ENTREGA DOS PEDIDOS DE CREDENCIAMENTO

Prazo para entrega do requerimento de participação: Enquanto estiver vigente este edital, os interessados poderão encaminhar os requerimentos de participação no credenciamento.

Horário de funcionamento da EMCASA: De 08h às 17h.

Local: O requerimento de participação, conforme modelo do ANEXO II do Edital, e a documentação de habilitação, indicados no item 5 e subitens do edital, deverão ser encaminhados através do e-mail dirigido à EMCASA, por meio do endereço eletrônico credenciamento@emcasajf.com.br, ou entregues na sede da EMCASA, situada na Av. Sete de Setembro, 975 - Costa Carvalho, Juiz de Fora - MG, CEP: 36070-000.

2. CONSULTAS E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: na internet, no site da Companhia (<https://emcasajf.com.br/>); pelo telefone (32) 3217-1400 e na Diretoria Administrativa Financeira (DAF) da EMCASA, situada no endereço da sede da Companhia.

3. IMPUGNAÇÕES: exclusivamente através do e-mail credenciamento@emcasajf.com.br, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da publicação do edital.

4. ESCLARECIMENTOS: exclusivamente através do e-mail credenciamento@emcasajf.com.br.

5. REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília.

6. ENDEREÇO DA DIRETORIA ADMINISTRATIVA FINANCEIRA - Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas: Av. Sete de Setembro, 975 - Costa Carvalho, Juiz de Fora - MG, 36070-000.

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CREDENCIAMENTO Nº 002/2026
(Processo Administrativo Nº 5.290/2026)**

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que a **Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA**, sociedade de economia mista criada pela Lei Municipal n. 7152 de 27 de agosto de 1987, inscrita no CNPJ n. 23.871.429/0001-50, inscrição estadual n. 367.470.491/00-92, com sede à Avenida Sete de Setembro nº 975, CEP: 36070-000, Costa Carvalho, Juiz de Fora/MG, CEP 36070-000, através de seu representante legal, o Diretor Administrativo e Financeiro, DIOGO RAMOS NETTO, realizará **CREDENCIAMENTO**, nos termos da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da EMCASA, da Lei Complementar n. 123/06, e, naquilo que couber, do Decreto Municipal nº 15.927, de 05 de junho de 2023 e das disposições da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e nos seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente procedimento é o **credenciamento de imóveis urbanos, situados no município de Juiz de Fora-MG, aptos para fins de formação de um banco de imóveis para moradia temporária, destinados ao atendimento de Programas de Assistência Social e de Habitação no âmbito da EMCASA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.**

1.2. O presente edital visa o credenciamento com base na hipótese do **art. 3º, I, do Decreto Municipal nº 15.927 de 05 de junho de 2023, com idêntica redação ao art. 79, I da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021**, este último aplicável subsidiariamente as empresas estatais, conforme entendimento do ACÓRDÃO 533/2022 - PLENÁRIO do Tribunal de Contas da União.

1.3. Os valores estimados e as condições mínimas dos imóveis que poderão ser credenciados são os seguintes:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE DE IMÓVEIS ESTIMADA	VALOR MENSAL UNITÁRIO	VALOR TOTAL CONFORME PRAZO ESTIMADO DO	VALOR TOTAL DO ITEM
------	-------------------------	-------------------	--------------------------------	-----------------------	--	---------------------

					CONTRATO (12 MESES)	
1	Apartamento quintete, incluso condomínio	UNIDADE	50	R\$800,00	R\$ 9.600,00	R\$ 480.000,00
2	Apartamento quarto, sala, cozinha e banheiro, incluso condomínio	UNIDADE	50	R\$900,00	R\$ 10.800,00	R\$ 540.000,00
3	Apartamento 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, incluso condomínio	UNIDADE	50	R\$1.200,00	R\$ 14.400,00	R\$ 720.000,00
4	Apartamento 3 quartos, incluso, condomínio	UNIDADE	20	R\$1.200,00	R\$ 14.400,00	R\$ 288.000,00
5	Casa com 1 quarto, sala, cozinha e banheiro	UNIDADE	40	R\$600,00	R\$ 7.200,00	R\$ 288.000,00
6	Casa com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro	UNIDADE	50	R\$900,00	R\$ 10.800,00	R\$ 540.000,00
7	Casa com 3 quartos, sala, cozinha e banheiro	UNIDADE	20	R\$1.200,00	R\$ 14.400,00	R\$ 288.000,00
VALOR GLOBAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 3.144.000,00						

1.4. Fica isento do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) o imóvel efetivamente destinado a moradia temporária no âmbito deste Credenciamento, conforme Decreto Municipal nº 17.771, de 08 de abril de 2026, excluindo-se de tal isenção a taxa de coleta de resíduos sólidos (TCRS), CIPS Monitoramento e demais eventuais tributos devidos, que deverão ser pagos pelo proprietário do imóvel.

1.5. É facultativo e de responsabilidade do proprietário o acionamento e contratação de seguro de incêndio e demais seguros imobiliários. Na hipótese de o proprietário optar pela não contratação dos referidos seguros, este assume integralmente os riscos decorrentes de eventuais sinistros, danos ou prejuízos ao imóvel, renunciando expressamente a qualquer pretensão de responsabilização da EMCASA por tais ocorrências, a qualquer título.

1.6. Justifica-se o presente Chamamento Público para assegurar a contratação paralela e não excludente de imóveis residenciais, junto à pessoas físicas e jurídicas, destinados à moradia temporária no âmbito dos Programas de Assistência Social e de Habitação, desde que satisfaçam os requisitos definidos pela EMCASA, na medida em que não se mostra adequada a realização de licitação.

1.7. A licitação é processo de seleção excludente, porquanto apenas um fornecedor tende a ser selecionado, a partir de critérios de julgamento da proposta. Por outro lado, o credenciamento permite a seleção de tantos quantos sejam necessários ao atendimento da demanda da EMCASA, permitindo a contratação simultânea e em condições padronizadas de diversos imóveis capazes de atender aos Programas de Assistência Social e de Habitação.

1.8. Assim, o presente credenciamento tem o objetivo de permitir que todos os interessados que preencham os requisitos previstos neste Edital possam ofertar imóveis destinados à moradia temporária residencial para fins de atendimento de Programas de Assistência Social e de habitação no âmbito da EMCASA, sendo vantajosa a seleção não excludente.

1.9. O procedimento do credenciamento **NÃO** obrigará a administração pública da EMCASA a contratar.

1.9.1. A celebração da contratação dos imóveis credenciados para a moradia temporária somente ocorrerá por meio de contratação direta, de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade da EMCASA, na forma de inexigibilidade de licitação, com respaldo no art. 74, IV da Lei nº. 14.133/2021, aplicável subsidiariamente ao regime jurídico das empresas estatais, conforme entendimento do ACÓRDÃO 533/2022 - PLENÁRIO do Tribunal de Contas de União, não se confundindo, portanto, o credenciamento com a contratação.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

2.1. Poderão participar deste chamamento público **todas as pessoas físicas e jurídicas que atendam aos requisitos exigidos no Edital do credenciamento e seus anexos, inclusive quanto às exigências de documentação de habilitação, e que sejam proprietárias de imóveis urbanos**

situados no município de Juiz de Fora - MG, para atender a necessidade de acolhimento em moradia temporária em imóveis residenciais destinados aos Programas de Assistência Social e de de Habitação no âmbito da EMCASA, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração pública.

2.2. Durante a vigência deste ato convocatório a EMCASA receberá os pedidos de credenciamento, conforme REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO, de acordo com o modelo do ANEXO II, e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO indicados no **item 5 e subitens** do Edital.

2.3. O REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO no credenciamento e a documentação de habilitação para pré-qualificação deverão ser encaminhados por e-mail dirigido à EMCASA, através do endereço eletrônico credenciamento@emcasajf.com.br, ou entregue em envelope único lacrado, fisicamente, na sede da Companhia, situada na Av. Sete de Setembro, 975 - Costa Carvalho, Juiz de Fora - MG, CEP: 36070-000.

2.3.1. Na hipótese de solicitação de credenciamento via envelope, este deverá ser entregue na sede da EMCASA, durante o horário de seu expediente, devidamente acompanhado do REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO no credenciamento, conforme modelo do ANEXO II do Edital, e dos documentos de habilitação.

2.3.2. É de inteira responsabilidade dos interessados o encaminhamento e a entrega tempestiva dos envelopes ou dos e-mails de solicitação para participação no credenciamento, assim como a entrega dos documentos de habilitação para pré-qualificação, **não se responsabilizando a EMCASA por propostas, envelopes ou e-mails encaminhados fora do prazo de vigência do credenciamento estabelecido no edital.**

2.4. O REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO no credenciamento, conforme o modelo do ANEXO II, e os documentos de habilitação indicados no **item 5 e subitens** do Edital, deverão ser apresentados sem emendas, rasuras, entrelinhas, ou ambiguidade.

2.5. Todas as especificações do objeto da proposta vinculam o interessado.

3. DAS VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO

3.1. Não poderão participar do credenciamento pessoa físicas ou jurídica:

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

3.1.2. cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da EMCASA;

3.1.3. que esteja cumprindo pena de suspensão do direito de licitar e contratar;

3.1.4. declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pelo Município de Juiz de Fora/MG, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

3.1.5. constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

- 3.1.6.** cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos atos que deram ensejo à sanção;
- 3.1.7.** 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;
- 3.1.8.** cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- 3.1.9.** que tenha, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.
- 3.1.10.** que tenham sofrido a penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a EMCASA, conforme art. 9º do RILC.
- 3.2.** Aplica-se às vedações previstas no item **3.1 e seguintes**:
- 3.2.1.** à contratação do próprio empregado ou dirigente da EMCASA, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
- 3.2.2.** a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
- 3.2.2.1.** dirigente da EMCASA;
- 3.2.2.2.** empregado da EMCASA cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- 3.2.2.3.** autoridade do ente público.
- 3.2.3.** cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a EMCASA há menos de 6 (seis) meses.
- 3.2.4.** Diante da faculdade prevista no art. 43 do RILC, e dos critérios de conveniência e oportunidade da EMCASA, resta **vedada**, ainda, a participação neste credenciamento de **empresas em consórcio**, conforme explicitado no anexo I - Termo de Referência.
- 3.3.** É vedada, ainda, a participação direta ou indireta de:
- 3.3.1.** pessoa física ou jurídica que tenha elaborado o anteprojeto ou o projeto básico da licitação ou do credenciamento;
- 3.3.2.** pessoa jurídica que participar de consórcio responsável pela elaboração do anteprojeto ou do projeto básico do licitação ou do credenciamento;
- 3.3.3.** pessoa jurídica da qual o autor do anteprojeto ou do projeto básico da licitação ou do credenciamento, seja administrador, controlador, gerente, responsável técnico, subcontratado ou sócio, neste último caso quando a participação superar 5% (cinco por cento) do capital votante.
- 3.4.** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.5. Para fins do disposto no item **3.3**, considera-se participação indireta a existência de vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do projeto básico, pessoa física ou jurídica, e o licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

3.6. O disposto no item anterior aplica-se aos empregados incumbidos de levar a efeito atos e procedimentos realizados pela EMCASA no curso deste credenciamento.

3.7. Não será permitida a participação de Cooperativas.

3.8. Além das hipóteses previstas nos itens anteriores, também está impedido de participar do credenciamento as pessoas físicas que se enquadre em uma ou mais das situações a seguir:

3.8.1. Ter idade inferior à 18 (dezoito) anos;

3.8.2. Tenham vínculo empregatício com a EMCASA.

3.9. A observância das vedações é de inteira responsabilidade do interessado em participar deste credenciamento que, pelo descumprimento, sujeita-se às penalidades cabíveis.

3.10. A participação neste certame implica na aceitação de todas as condições estabelecidas no instrumento convocatório. O interessado em participar no credenciamento arcará com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

3.11. Como requisito para a participação, o interessado em participar do credenciamento deverá apresentar o modelo de DECLARAÇÕES UNIFICADAS do anexo III ou do anexo IV, conforme for o caso, devidamente assinada, informando que tem pleno conhecimento das exigências do edital e seus anexos, atendendo a todas as condições de habilitação previstas no instrumento convocatório e seus anexos, e declarando que não está impedido de licitar e contratar com a EMCASA, comprometendo-se a informar a ocorrência de fato superveniente impeditivo.

3.12. O interessado será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas. Incumbirá ainda ao interessado acompanhar todas as operações e etapas do credenciamento, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens, comunicados ou informações emitidas pela EMCASA.

3.12.1. O interessado em participar deste credenciamento que apresentar declaração(es) falsa(s) responderá por seus atos, civil, penal e administrativamente.

3.13. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC n. 123/06.

4. DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE SE CREDENCIAR

4.1. Os interessados em participar deste credenciamento deverão encaminhar o REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO, conforme modelo do ANEXO II do Edital, através do e-mail dirigido à EMCASA, por meio do endereço eletrônico credenciamento@emcasajf.com.br, ou entregá-lo por meio de envelope, físico, na sede da Companhia, situada na Av. Sete de Setembro, 975 - Costa Carvalho, Juiz de Fora - MG, CEP: 36070-000.

4.2. Na hipótese de solicitação de participação no credenciamento **via entrega de envelope**, este deverá ser entregue na sede da EMCASA, durante o horário de funcionamento, devidamente **lacrado**, em único arquivo, rubricado no fecho e identificado em sua parte externa com os seguintes dizeres:

<p style="text-align: center;">CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2026</p> <p style="text-align: center;">REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO E DOCUMENTOS PARA</p> <p style="text-align: center;">HABILITAÇÃO/CREDENCIAMENTO</p> <p>À</p> <p>Comissão de Credenciamento – da EMCASA</p> <p>Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA</p> <p>Local: DIRETORIA ADMINISTRATIVA FINANCEIRA - Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas – da EMCASA.</p> <p>Endereço: Avenida Sete de Setembro nº 975, Costa Carvalho, CEP: Juiz de Fora/MG, CEP: 36070-000.</p> <p style="text-align: center;">Nome do interessado</p> <p style="text-align: center;">Local e data</p> <p style="text-align: center;">N. do CPF ou CNPJ / Telefone(s) / E-mail</p>

4.2.1. O envelope único deverá conter, além do REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO, conforme modelo do ANEXO II, todos os documentos de habilitação indicados no **item 5 e subitens** do Edital.

4.3. Na hipótese de solicitação de participação no credenciamento **via e-mail**, o REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO, conforme modelo do ANEXO II, e os documentos de habilitação deverão ser encaminhados com a seguinte identificação:

PARA: credenciamento@emcasajf.com.br

ASSUNTO: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2026 - REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO E DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO/CREDENCIAMENTO.

CORPO DA MENSAGEM:

À

Comissão de Credenciamento – da EMCASA

Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA

Solicitação de participação no Chamamento Público Nº 02/2026 - Credenciamento para a formação de banco de imóveis aptos para moradia temporária destinados aos Programas de Assistência Social e Habitação no âmbito EMCASA.

Acrescentar o nome e o número de telefone do interessado no credenciamento

ANEXAR: O Requerimento de Participação datado e assinado, acompanhado de todos os documentos de habilitação exigidos no **item 5 e subitens** do Edital.

4.4. Somente serão considerados, para fins de participação neste credenciamento, os REQUERIMENTOS DE PARTICIPAÇÃO e os documentos de habilitação, enviados por e-mails ou através dos envelopes, que recebam a confirmação de seu recebimento, a ser emitida pela EMCASA.

4.5. DO REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO

4.5.1. Durante o prazo de vigência do edital, a Comissão de Credenciamento receberá o REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO dos interessados, nos moldes do anexo II do Edital, o qual indicará, dentre outros, a intenção de participar do credenciamento, com o fornecimento do objeto da sua proposta. O REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO deverá conter ainda, no mínimo, as seguintes informações:

4.5.1.1. Data da emissão da proposta;

4.5.1.2. Conter nome ou razão social, se pessoa física ou jurídica, do proponente do imóvel(eis);

4.5.1.3. Endereço completo do(s) imóvel(eis) ofertado(s), com CEP; e

4.5.1.4. Número da inscrição/cadastro municipal do(s) imóvel(eis) urbano(s).

4.5.2. Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente.

4.5.3. O(s) imóvel(eis) ofertado(s) pelo(s) interessado(s), se habilitados, **inclusive após análise dos requisitos para a habilitação e hipóteses de impedimentos de participação do(s) seu(s) proprietário(s)**, desde que atendam aos requisitos definidos no Edital e seus anexos e sejam aprovados pela vistoria técnica realizada da Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis, será(ao)

CRENCIADO(S) pela Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA, com a possibilidade de, no interesse da administração, ser(em) convocado(s) para sua utilização, com vistas ao atendimento da demanda de moradia temporária residencial no âmbito dos Programas de Assistência Social e de Habitação.

4.5.4. O credenciamento dos imóveis não implica na contratação, a qual somente ocorrerá por meio de contratação direta, na forma de inexigibilidade de licitação, com respaldo no art. 74, IV da Lei nº. 14.133/2021, aplicável subsidiariamente ao regime jurídico das Empresas Estatais, conforme entendimento do ACÓRDÃO 533/2022 - PLENÁRIO do Tribunal de Contas da União, e conforme art. 149 do RILC.

4.5.5. Todas as especificações do objeto ofertado vinculam o interessado.

4.5.6. No valor da contratação estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto do credenciamento.

4.5.7. A apresentação do Requerimento de Participação com a indicação da intenção de se credenciar implica obrigatoriedade o cumprimento das disposições contidas no Termo de Referência e demais anexos, assumindo o interessado o compromisso de executar o objeto do credenciamento nos seus exatos termos, comprometendo-se a fornecer o imóvel habilitado e credenciado na quantidade e na qualidade adequada à perfeita execução contratual.

4.5.8. No REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO, com a indicação de sua intenção de se credenciar o imóvel ofertado, o interessado apresentará também **DECLARAÇÃO** que:

4.5.8.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que o valor da contraprestação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.5.8.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição (**APENAS PARA PESSOAS JURÍDICAS**);

4.5.8.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal (**APENAS PARA PESSOAS JURÍDICAS**);

4.5.8.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas (**APENAS PARA PESSOAS JURÍDICAS**);

4.5.8.5. de que cumpre todos os requisitos de habilitação e que não incorre em quaisquer das hipóteses de vedação e impedimentos de participar de licitações e de ser contratada(o) pela

EMCASA previstas neste edital e no art. 38, *caput* e no parágrafo único da Lei n. 13.303/2016, comprometendo-se a informar a ocorrência de fato superveniente impeditivo, respondendo pela veracidade das informações prestadas; e

4.5.8.6. de que não possui vínculo empregatício com a EMCASA.

4.5.9. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração ou por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização perante o Tribunal de Contas de Minas Gerais e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa ou pessoa física contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

4.5.10. A falsidade de quaisquer declarações sujeitará o interessado às sanções previstas na Lei nº 13.303/2026, no Decreto Municipal nº 15.927/2023, no RILC da EMCASA e nas penalidades previstas neste Edital, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e da obrigação de reparação dos danos e dos prejuízos correspondentes.

5. DA HABILITAÇÃO

5.1. Os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do interessado de realizar o objeto do credenciamento, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos do art. 58 da Lei nº 13.303, de 2016.

5.2. Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar no prazo de validade.

5.3. Não serão aceitos protocolos ou documentos com prazo de validade vencido.

5.3.1. Caso o órgão emissor não declare a validade do documento, esta será de 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data de emissão, exceto o comprovante de inscrição no CNPJ e Atestado(s) de Capacidade Técnica, se exigidos.

5.4. Para habilitação, o interessado no credenciamento encaminhará **os documentos exigidos abaixo** exclusivamente por meio do e-mail da EMCASA, pelo endereço eletrônico credenciamento@emcasaif.com.br **OU** por envelope único lacrado no endereço da sede desta Companhia, contendo os dizeres de que trata o item **4.2 ou 4.3** do Edital, a depender da forma de seu envio.

5.5. A habilitação dos proponentes, proprietários do(s) imóvel(is) residencial(is) urbano(s) situado(s) no município de Juiz de Fora, ofertado(s) para fins de participação neste credenciamento, será aferida mediante a verificação dos seguintes documentos:

5.5.1. Entrega do **REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO** de acordo com o modelo do anexo II do Edital, devidamente assinado, preenchido e datado pelo proponente; e

5.5.2. Entrega do modelo de **DECLARAÇÕES UNIFICADAS** conforme modelo do anexo III, se o proponente for pessoa jurídica, ou conforme modelo do anexo IV, se o proponente for pessoa física, devidamente preenchido, assinado e datado pelo proponente.

5.5.2.1. O interessado que apresentar declaração(es) falsa(s) responderá por seus atos, civil, penal e administrativamente.

5.5.3. JURÍDICA

Para fins de habilitação jurídica, os proponentes deverão apresentar ainda os seguintes documentos:

5.5.3.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente (COM FOTO) que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional, acompanhada do comprovante de residência;

5.5.3.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

5.5.3.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>, acompanhado do documento de identificação pessoal (COM FOTO);

5.5.3.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal - SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório e de identificação pessoal (COM FOTO) de seus administradores.

5.5.3.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

5.5.3.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório e de identificação pessoal (COM FOTO) de seus administradores.

5.5.3.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz .

5.5.3.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.5.4. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes documentos:

5.5.4.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou o Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

5.5.4.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

5.5.4.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual onde for sediada a pessoa física/jurídica.

5.5.4.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal onde for sediada a pessoa jurídica ou domiciliada a pessoa física;

5.5.4.4.1. Nos Municípios em que não há emissão de Certidão Municipal Conjunta, o proponente deverá, obrigatoriamente, apresentar tanto a certidão negativa de tributos mobiliários quanto a de tributos imobiliários.

5.5.4.5. Prova de Regularidade de Situação (CRF) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

5.5.4.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, que poderá ser emitida a partir do *link* <https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>

5.5.4.7. Em se tratando de microempresas e empresas de pequeno porte, estas deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresente alguma restrição.

5.5.4.7.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da notificação para a assinatura do eventual contrato de inexigibilidade, prorrogáveis por igual período, a critério da Comissão de Credenciamento, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

5.5.4.7.2. A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis, sendo facultado à EMCASA convocar os demais credenciados, na ordem de classificação e de distribuição da demanda.

5.5.5. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

A habilitação para fins de qualificação econômica e financeira será aferida mediante a entrega do seguinte documento:

5.5.6. Certidão Cível Negativa, abrangendo Falência e Recuperação Judicial ou Extrajudicial/Insolvência Civil, expedida por distribuidor da sede do principal estabelecimento comercial da pessoa jurídica/pessoa física.

5.5.6.1. Nas comarcas em que a Certidão emitida pelo cartório distribuidor não abranger os processos distribuídos no processo judicial eletrônico - PJe, o licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar tanto a certidão expedida pelo cartório distribuidor, quanto a certidão específica para processos judiciais eletrônicos.

5.5.7. DOS DEMAIS DOCUMENTOS PARA FINS DE HABILITAÇÃO (QUALIFICAÇÃO TÉCNICA)

Além da documentação mencionada acima, o interessado em participar deste credenciamento deverá apresentar ainda os seguintes documentos:

5.5.7.1. Documento comprobatório de propriedade do imóvel a ser ofertado, mediante apresentação da Escritura de compra e venda registrada em cartório; e

5.5.7.2. Boletim/Comprovante de Cadastro Imobiliário do(s) imóvel(eis) ofertado, situado(s) em área urbana do município de Juiz de Fora.

5.5.8. COMPROVAÇÃO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

5.5.8.1. A pessoa jurídica interessada e enquadrada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte deverá apresentar a CERTIDÃO EXPEDIDA PELA JUNTA COMERCIAL, seguindo a previsão da Instrução Normativa DREI nº 10 /2013 ou norma que venha a substituí-la; ou

5.5.8.2. A pessoa jurídica interessada e enquadrada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte e que seja optante pelo Sistema Simples Nacional de Tributação, regido pela Lei Complementar nº 123/2006, deverá apresentar o comprovante de opção obtido no site do Ministério da Fazenda (<<https://www8.receita.fazenda.gov.br/SimplesNacional/aplicacoes.aspx?id=21>>).

5.5.9. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF.

5.5.9.1. Se os documentos indicados no SICAF estiverem com os prazos vencidos, deverão ser apresentados novos documentos, em vigor.

5.5.9.2. No caso de não constar no SICAF quaisquer documentos exigidos, o interessado obrigatoriamente deverá complementar a documentação exigida.

5.5.9.3. As informações para cadastramento no SICAF estão disponíveis no endereço eletrônico <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.

5.5.10. Na hipótese de o interessado ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

5.5.11. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, ou por cópia, desde que legíveis, sem rasuras ou imperfeições que comprometam a análise do seu conteúdo.

5.5.12. O órgão credenciante terá o prazo de até **5 (cinco) dias úteis** para analisar a documentação apresentada pelo interessado.

5.5.12.1. O prazo de que trata o item anterior poderá ainda ser prorrogado por meio de decisão da EMCASA, quando devidamente motivada e justificada.

5.5.13. O interessado deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que o valor da contratação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data da apresentação do requerimento de participação.

5.5.14. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

5.5.15. É de responsabilidade do interessado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

5.5.16. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar a desclassificação no momento da habilitação.

5.5.17. A verificação pela Comissão de Credenciamento, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

5.5.18. A Comissão de Credenciamento poderá, no julgamento da habilitação, sanar erros e falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação.

5.5.19. Constatado o atendimento às exigências de habilitação e aprovação na vistoria, o imóvel da pessoa jurídica/física interessada será habilitado.

5.5.20. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada da Comissão de Credenciamento, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos interessados para:

5.5.20.1. a aferição das condições de habilitação do interessado, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

5.5.20.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

5.5.20.3. suprimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo interessado;

5.5.20.4. suprimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

5.5.20.5. Findo o prazo assinalado para envio de documentos complementares, que poderá ser de **até 2 (dois) dias úteis**, contados da notificação da Comissão de Credenciamento, sem o envio da nova documentação/complementação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao interessado, implicando sua inabilitação.

5.5.20.6. O prazo de que trata o **item anterior** poderá ser prorrogado a critério da Comissão de Credenciamento, mediante requerimento do interessado.

5.5.21. Todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar em nome do interessado, com o número do CNPJ ou CPF e, preferencialmente, com endereço respectivo, devendo ser (condição válida, também, para pagamento dos serviços, se for o caso):

5.5.21.1. se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; ou

5.5.21.2. se o interessado for a filial, todos os documentos deverão ser apresentados em seu nome e de acordo com o número do CNPJ da filial, exceto quanto à certidão Negativa de Débito junto ao INSS, por constar no próprio documento que é válido para matriz e filiais, Certidão de Débito relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e CNDT;

5.5.21.3. serão dispensados da apresentação de documentos com o número do CNPJ da filial aqueles documentos que, pela própria natureza, forem emitidos somente em nome da matriz.

6. DA ANÁLISE, CLASSIFICAÇÃO, CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PEDIDO DE CREDENCIAMENTO E VISTORIA DOS IMÓVEIS

6.1. O REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO e os documentos de habilitação indicados no **item 5 e subitens** serão analisados pela Comissão de Credenciamento com vistas à homologação pela Autoridade Competente.

6.2. Após a análise inicial dos documentos de habilitação, os candidatos pré-qualificados serão convocados para vistoria dos imóveis ofertados, por equipe técnica da EMCASA, designada de COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS, mediante prévio agendamento, a fim de possibilitar a identificação dos bens que atendam as exigências mínimas indicadas no Termo de Referência.

6.3. A aprovação no credenciamento e a manutenção do imóvel no banco estão vinculadas ao Ateste de Habitabilidade e Segurança Estrutural, a ser emitido pela equipe técnica de engenharia/arquitetura.

6.4. A Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis poderá empreender todas as medidas cabíveis ao exame e avaliação dos imóveis.

6.5. A Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis convocará os interessados para a vistoria dos imóveis ofertados através dos contatos indicados na proposta (REQUERIMENTO PARTICIPAÇÃO), devendo o interessado responder a comunicação da EMCASA em **até 2 (dois) dias úteis**, contados da convocação.

6.6. O interessado convocado que não atender a notificação da EMCASA de agendamento prévio para a vistoria, ou não autorizar ou criar embaraços à realização da vistoria do(s) imóvel(is), ou tiver o (s) imóvel(is) reprovado pela avaliação da equipe técnica será eliminado.

6.6.1. A etapa de vistoria dos imóveis, portanto, é de caráter eliminatório.

6.6.2. Atendidos todos os requisitos de habilitação e aprovada a vistoria, será divulgado nos meios de comunicação oficial, a relação dos imóveis credenciados pela EMCASA.

6.6.3. A ordem de classificação dos imóveis credenciados será aferida pela ordem cronológica de apresentação do REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO no credenciamento.

6.6.4. Nos termos do art. 3, §2º do Decreto Municipal nº 15927/2023, os novos credenciados, ao ingressarem no credenciamento, serão posicionados após o último credenciado, observada a ordem estabelecida.

6.7. A existência do credenciamento **NÃO** obriga a Administração Pública a firmar as contratações que dele poderão advir, sendo assegurado aos imóveis credenciados a preferência de seleção em igualdade de condições, observando-se as necessidades existentes, a conveniência e oportunidade da EMCASA, e conforme as demandas dos Programas de Assistência Social e Habitação.

7. DOS RECURSOS

7.1. A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de interessados, à anulação ou revogação do credenciamento, observará o disposto no Regulamento de Licitações e Contrato da EMCASA.

7.2. O prazo recursal é de **5 (cinco) dias úteis**, contados da data de publicação da decisão, e de eventuais contrarrazões também será de **5 (cinco) dias úteis**.

7.3. Os recursos deverão ser encaminhados pelo interessado **EXCLUSIVAMENTE** por meio do e-mail da EMCASA, pelo endereço eletrônico credenciamento@emcasajf.com.br.

7.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento dos autos.

- 7.5. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 7.6. O recurso e o pedido de reconsideração não terão efeito suspensivo.
- 7.7. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8. DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINAR O CONTRATO

- 8.1. Na ausência de recurso ou restando ele decidido, constatada a regularidade dos atos praticados, o REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO no credenciamento será homologado pela Autoridade Competente.
- 8.2. A homologação do requerimento vincula o proprietário e o imóvel credenciado, sujeitando-os, integralmente, às condições estabelecidas neste edital e seus anexos.
- 8.3. A homologação do requerimento de credenciamento **NÃO** implicará direito à contratação do imóvel.
- 8.4. O proprietário do imóvel credenciado será convocado para assinar o contrato no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir da data do recebimento da notificação da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA, respondendo pelos ônus dos tributos que incidam ou venham a incidir sobre o ato ou instrumento que o formalize.
 - 8.4.1. O proprietário do imóvel credenciado que não assinar o contrato no prazo e nas condições estabelecidas decairá do direito a eventual e futura contratação do imóvel para o banco.

9. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DO PAGAMENTO

- 9.1. Os preços das contratações já constam estabelecidos no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, parte integrante deste edital.
- 9.2. Os pagamentos serão realizados em conformidade com o definido no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA e ANEXO V - CONTRATO, partes integrantes deste edital.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. Para pagamento das despesas decorrentes deste credenciamento, serão utilizados os recursos financeiros próprios da EMCASA, destinados ao atendimento da demanda dos Programas de Assistência Social e de Habitação.

11. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à EMCASA, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o credenciamento, habilitação ou para a contratação;

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

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

11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do credenciamento sem motivo justificado;

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

11.1.9. fraudar o credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

11.1.10.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

11.1.10.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

11.1.10.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;

11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

11.2. Com fulcro na Lei nº 13.303 de 2016 a Administração poderá, após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

11.2.1. advertência;

11.2.2. multa; e

11.2.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade EMCASA, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

11.3. Sem prejuízo das sanções descritas acima, a Administração poderá ainda aplicar, com base no Decreto Municipal n. 15.927 de Julho de 2023, e após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa:

11.3.1. suspensão temporária do seu credenciamento; e

11.3.2. descredenciamento.

11.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.4.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.4.2. as peculiaridades do caso concreto;

11.4.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.4.4. os danos que dela provierem para a EMCASA; e

11.4.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.5. A multa será recolhida no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da comunicação oficial da decisão administrativa que a tenha aplicado.

11.5.1. Os valores das multas aplicadas poderão ser descontados dos pagamentos devidos pela EMCASA, tanto em decorrência deste procedimento, quanto em relação a qualquer outro eventualmente devido pela EMCASA.

11.5.2. A multa, aplicada após regular processo administrativo, poderá ser descontada da garantia, se houver, do respectivo contratado, conforme art. 82, §1º da Lei 13.303/2016.

11.5.3. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela empresa pública ou pela sociedade de economia mista ou, ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente, conforme art. 82, §3º da Lei 13.303/2016.

11.5.4. Para as infrações previstas nos **itens 11.1.1 a 11.1.4**, a multa será de 0,5% a 15% do valor do estimado da contratação ou do valor do contrato.

11.5.5. Para as infrações previstas nos **itens 11.1.5 a 11.1.12**, a multa será de 15% a 30% do valor do estimado da contratação ou do valor do contrato.

11.5.6. As sanções poderão cumular-se entre si.

11.5.7. Toda sanção aplicada pela EMCASA será precedida de processo administrativo próprio, do qual o licitante/credenciado ou o contratado será intimado para apresentar defesa, nos termos do art. 430 e seguintes do RILC.

11.5.8. Da aplicação de quaisquer penalidades caberá recurso no prazo de **10 (dez) dias**, sem efeito suspensivo, salvo se concedido excepcionalmente pela autoridade administrativa.

11.5.9. O recurso relativo às penalidades estabelecidas será dirigido ao Diretor Administrativo e Financeiro ou ao empregado ou comissão designada, o qual decidirá no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, prorrogáveis, se for o caso.

11.5.10. A aplicação das sanções previstas serão registradas no cadastro de empresas inidôneas de que trata o art. 23 da Lei n. 12.846/13.

11.5.11. Nos termos do art. 84 da Lei n. 13.303/16, a sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade EMCASA, por prazo não superior a 2 (dois) anos, poderá também ser aplicada às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos oriundos deste credenciamento:

11.5.11.1. tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

11.5.11.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

11.5.11.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a empresa pública ou a sociedade de economia mista em virtude de atos ilícitos praticados.

11.6. A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela EMCASA, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, podendo ser sujeitar a imediata aplicação das penalidades e à imediata perda da garantia em favor do órgão ou entidade credenciante, se houver.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ou a reparação criminal, se cabível.

11.8. A aplicação de qualquer das sanções não impede ou exclui em hipótese alguma o eventual cancelamento/rescisão do Contrato.

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

12.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade sobre os seus termos, no prazo de até **15 (quinze) dias úteis**, contados a partir da publicação do edital.

12.2. Qualquer pessoa é parte legítima para solicitar esclarecimento do edital e seus anexos, durante o prazo de vigência do instrumento convocatório.

12.3. A impugnação e os pedidos de esclarecimentos deverão ser apresentados pelo interessado **EXCLUSIVAMENTE** por meio do e-mail da EMCASA, através do endereço eletrônico credenciamento@emcasajf.com.br.

12.4. A impugnação e o pedido de esclarecimento serão respondidos pela Comissão de Credenciamento, cujas respostas serão divulgadas no site da EMCASA, por meio do [link https://emcasajf.com.br/](https://emcasajf.com.br/), no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contado da data de recebimento do pedido de esclarecimento/impugnação.

12.4.1. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado pela EMCASA.

12.5. Para responder ao pedido de impugnação/esclarecimento, a Comissão de Credenciamento poderá ser auxiliada pelo Setor Requisitante e/ou Departamento Jurídico.

12.6. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

13. DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS

13.1. O resultado, com a lista de credenciados relacionados de acordo com o critério estabelecido no edital, será publicado e estará permanentemente disponível no site da EMCASA, por meio do link <https://emcasajf.com.br/>

14. DA CONTRATAÇÃO

14.1. Após a homologação do resultado do credenciamento, a EMCASA poderá convocar o proprietário do imóvel credenciado para assinatura do contrato, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil.

14.2. A Administração poderá convocar o credenciado durante todo o prazo de validade do edital de credenciamento para assinar o contrato ou outro instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

14.3. O credenciamento **NÃO** estabelece nenhuma obrigação da EMCASA em efetivar a contratação do objeto.

14.4. Na hipótese de convocação dos interessados para a execução do objeto do credenciamento, está ocorrerá por meio de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, conforme art. 74, IV da Lei 14.133/2021 c/c art. 149 do RILC.

14.5. O prazo para assinatura do instrumento contratual pelo credenciado, após convocação pela Administração, será de até **5 (cinco) dias úteis**.

14.6. O prazo de que trata o item **14.5** poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada do credenciado durante o seu transcurso, desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração, conforme art. 75, §1º da Lei 13.303/2016.

14.7. Os contratos decorrentes deste credenciamento terão vigência de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado sucessivos períodos, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, a critério da EMCASA.

14.8. Os contratos decorrentes de credenciamento poderão ser alterados, observado o disposto no art. 81 e seguintes da Lei nº 13.303/2016.

14.9. É vedado o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração.

14.10. Conforme disposto no art. 69, IX da Lei nº 13.303/2016 é obrigação do contratado manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas neste edital.

14.10.1. As condições de habilitação e qualificação exigidas, quando não mantidas pelo contratado, poderão dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, conforme art. 425 do RILC.

14.10.2. A EMCASA pode conceder prazo, de **até 5 (cinco) dias úteis**, para que o contratado regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de rescisão contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade da empresa/pessoa física de corrigir a situação.

14.11. DOS CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA ENTRE OS CREDENCIADOS

14.11.1. Na hipótese de convocação dos credenciados para a efetiva contratação, esta observará a igualdade de oportunidades entre os interessados.

14.11.2. A convocação dos interessados será realizada por agente(s) público(s) do Setor Imobiliário da EMCASA, designado(s) pela Diretoria da Companhia, observados os seguintes critérios de distribuição da demanda:

14.11.2.1. convocação conforme a ordem de classificação dos credenciados, observadas as características do imóvel demandado pela Administração, de acordo com o definido no Anexo I – Termo de Referência; e

14.11.2.2. verificação da compatibilidade de atendimento, pelo imóvel, das necessidades exigidas pelo(s) Programa(s) de Assistência Social e Habitação, vigente(s) à época da convocação, incluindo a análise de questões como localização, tipologia, metragem e adequação ao perfil familiar dos acolhidos cadastrados, aferida com base em parâmetros objetivos, tais como número de integrantes do núcleo familiar, existência de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e dentre outros aspectos.

14.11.3. Não sendo atendidos os critérios anteriores pelo convocado, a EMCASA convocará o próximo da lista de credenciados, conforme ordem de classificação, até que sejam atendidos todos os requisitos definidos nos itens anteriormente mencionados.

15. DA SUBCONTRATAÇÃO

15.1.1. Não será admitida a subcontratação do objeto deste credenciamento pelo(s) proponente(s) do(s) imóvel(s).

16. DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO, DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCRENCIAMENTO

16.1. O presente credenciamento terá vigência por prazo indeterminado, contado a partir da publicação.

16.2. Durante todo o período de vigência do edital, o credenciamento ficará permanentemente aberto para inclusão de novos interessados na lista de credenciados.

16.2.1. Nos termos do art. 3º, §2º do Decreto Municipal nº 15927/2023, os novos credenciados, ao ingressarem no credenciamento, serão posicionados após o último credenciado, observada a ordem estabelecida.

16.3. O credenciamento poderá ser revogado por critérios de conveniência e oportunidade, a qualquer tempo, ou anulado no todo ou em partes por razões de ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente justificado.

16.4. Nos termos do art. 18 do Decreto Municipal nº 15927/2023, a revogação do credenciamento não implica em prejuízo da continuidade das relações contratuais já estabelecidas.

16.5. Nos termos do art. 13 do Decreto Municipal nº 15.927/2023, durante a vigência do edital de credenciamento, incluídas as suas republicações, a EMCASA a seu critério, poderá convocar os credenciados para nova análise de documentação de habilitação, quando serão exigidos os documentos que comprovem a manutenção das condições apresentadas quando do credenciamento do interessado, especialmente para a assinatura do contrato respectivo.

16.6. Nos termos do art. 20 do Decreto Municipal nº 15.927/2023 c/c art. 69, IX da Lei nº 13.303/2016, durante a vigência do credenciamento é obrigatório que os credenciados mantenham regulares todas as condições de habilitação e que informem toda e qualquer alteração relacionada às condições de credenciamento.

16.7. Os requerentes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do credenciamento, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do ajuste.

16.8. Na hipótese de anulação do edital de credenciamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto no art. 382 do Regulamento de Licitações e Contratos da EMCASA.

16.9. O descredenciamento poderá ocorrer:

16.9.1. por **ato unilateral e escrito da Administração**, dentre outras hipóteses condizentes com o objeto do credenciamento:

16.9.1.1. por desinteresse da administração no objeto, devidamente fundamentado no processo administrativo respectivo;

16.9.1.2. por descumprimento das condições mínimas para a contratação por parte dos credenciados, incluindo questões referentes à infraestrutura do imóvel, caso elas tornem inviável o uso para o qual o imóvel se destina, inclusive os detectados durante a execução do contrato de adesão ao banco de imóveis, em especial questões hidráulicas e elétricas;

- 16.9.1.3.** pela perda das condições de habilitação;
- 16.9.1.4.** pela rescisão do contrato decorrente do descredenciamento por culpa do credenciado;
- 16.9.1.5.** pelo descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e
- 16.9.1.6.** pela aplicação das penalidades de impedimento de licitar e contratar com a administração pública ou Declaração de Inidoneidade.
- 16.9.2.** Por **requerimento do interessado**, a qualquer tempo, em decorrência do exercício do direito de descredenciamento, mediante aviso prévio formalizado com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência;
- 16.9.3.** Por **via judicial**, nos termos da legislação.
- 16.10.** Os casos de descredenciamento serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 16.11.** Fica facultada a defesa prévia da(o) credenciada(o), a ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme art. 430 e seguintes do RILC.
- 16.12.** Oportunizado o contraditório e a ampla defesa à credenciada, e após decisão da autoridade competente, esta será publicada nos meios de comunicação oficial da EMCASA.
- 16.13.** O descredenciamento administrativo ou amigável deverá ser precedido de deliberação da autoridade competente.
- 16.14.** O descredenciamento por descumprimento das estipulações do instrumento convocatório poderá acarretar indenizações, bem como a retenção dos créditos decorrentes deste credenciamento, até o limite dos prejuízos causados à EMCASA e a terceiros, além das sanções previstas no Edital e em seus anexos.
- 16.14.1.** O pedido de descredenciamento de que trata o **item 16.9.2** não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles decorrentes.
- 16.14.2.** Além do descredenciamento, poderá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de outras penalidades cabíveis, na forma estabelecida na legislação, neste edital e no Regulamento da EMCASA.
- 16.14.3.** Se houver a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize a sua situação.
- 16.14.4.** Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da Administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. 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.

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

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

17.4. Os casos omissos serão decididos pela Diretoria Administrativa e Financeira da EMCASA.

17.5. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no endereço eletrônico da EMCASA, por meio do *link* <https://emcasajf.com.br/>.

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

17.6.1. ANEXO I - Termo de Referência;

17.6.2. ANEXO II – Requerimento de Participação no Credenciamento;

17.6.3. ANEXO III– Modelo de declarações unificadas para pessoas jurídicas;

17.6.4. ANEXO IV – Modelo de declarações unificadas para pessoas físicas; e

17.6.5. ANEXO V – Minuta do Contrato de moradia temporária de imóveis.

17.7. Fica eleito o foro da Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, para dirimir eventuais conflitos de interesses decorrentes deste credenciamento, valendo esta cláusula como renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Juiz de Fora, data da assinatura eletrônica.

Diogo Ramos Netto - Diretor Administrativo e Financeiro
Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9090-E017-3B8B-CED5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DIOGO RAMOS NETTO (CPF 101.XXX.XXX-60) em 27/04/2026 17:18:32 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/9090-E017-3B8B-CED5>