

# Diário Oficial



## Estado de Pernambuco

Ano CX • Nº 107

Poder Executivo

Recife, 13 de junho de 2026

### SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

**4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE ENGENHARIA Nº 233/2025-SEE. CONTRATADA: CONSTRUTORA FJ**

**LTDA. CNPJ: 08.135.535.0001-81.** OBJETO: Termo Aditivo de Acréscimo em percentual de 24,99% correspondente ao valor R\$ 555.637,40 (quinhentos e cinquenta e cinco mil seiscentos e trinta e sete reais e quarenta centavos), ao contrato em epígrafe. Data de assinatura: 12 de junho de 2026.

**2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE ENGENHARIA Nº 220/2025-SEE. CONTRATADA: CONSTRUTORA FJ LTDA. CNPJ: 08.135.535.0001-81.**

OBJETO: Termo Aditivo de Acréscimo em percentual de 24,95% correspondente ao valor R\$ 477.892,28 (quatrocentos e setenta e sete mil oitocentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos), ao contrato em epígrafe. Data de assinatura: 12 de junho de 2026.

**3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE ENGENHARIA Nº 77/2024-SEE. CONTRATADA: CLORPAC EMPREENDIMENTOS**

**LTDA. CNPJ: nº 11.451.812.0001-70.** OBJETO: Termo Aditivo de Prazo de vigência e de execução pelo período de 90 (noventa) dias. VIGÊNCIA: 02/09/2026 a 30/11/2026. EXECUÇÃO: 15/05/2026 a 12/08/2026. DATA DE ASSINATURA: 12 de junho de 2026.

#### AVISO DE INTENÇÃO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Objeto: Aquisição de imóvel urbano com área total mínima de 77.260,60 m<sup>2</sup>, contendo edificações com, no mínimo, 10.000 m<sup>2</sup> de área construída, destinadas ou passíveis de adaptação para funcionamento do Centro de Distribuição (CD) da Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco – SEE/PE, localizado no bairro do Prado/Bongi, Recife/PE, ou em bairros circunvizinhos situados em raio máximo de 4 km dos limites do referido bairro. O custo total desta contratação será definido após realização da consulta pública. Poderão entregar propostas pessoas jurídicas que atendam às condições exigidas no Termo de Referência, obtido nos endereços eletrônicos: [www.sei.pe.gov.br](http://www.sei.pe.gov.br) (SEI nº 1400005847.000103/2026-66, doc. 88334305) e [www.educacao.pe.gov.br](http://www.educacao.pe.gov.br) (Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco). As propostas e documentação habilitatória DIGITALIZADAS devem ser enviadas no prazo de até 03 (três) dias úteis a contar do dia seguinte à publicação, para o e-mail: [geame.seepe@gmail.com](mailto:geame.seepe@gmail.com). Os documentos/certidões que não podem ser autenticados pela internet, deverão ser encaminhados com autenticação digital. Outras informações: (81) 3183-9217. Recife, 12 de fevereiro de 2026. Gerência Técnica de Licitações - GTLIC/SEE.

# Diário Oficial

## Estado de Pernambuco

Ano CX • Nº 107

Poder Executivo

Recife, 13 de junho de 2026



### PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=LAJXRWP6W2-NETORA5TA2-P2TH9ZW2VI>.

**Código de verificação:**

LAJXRWP6W2-NETORA5TA2-P2TH9ZW2VI



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. DO OBJETO**

1.1 A presente contratação tem como objeto a aquisição de imóvel urbano com o mínimo de área total de 77.260,60 m<sup>2</sup> destinado a abrigar o Centro de Distribuição da Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco, que já possua edificações destinadas a tal fim ou que possam facilmente ser adaptada para servirem como CD, com no mínimo 10.000 m<sup>2</sup> de área construída, localizado nas proximidades do bairro do Prado/Bongi, Recife/PE, ou em bairros circunvizinhos com raio máximo de distância de 4 km em relação aos limites do referido bairro, por meio de contratação direta por Inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/21, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Educação do Estado, conforme as condições, especificações, quantidades e exigências contidas no Estudo Técnico Preliminar ETP e neste Termo de Referência.

1.2 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme definição do art. 8º do Decreto nº 51.652/ 2021.

### **2. DAS JUSTIFICATIVAS**

#### **2.1 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1.1 A justificativa e objetivo da contratação encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 1 do ETP), anexo deste Termo de Referência.

#### **2.2 JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO ESTIMADO**

2.2.1 A justificativa para o quantitativo necessário ao atendimento da necessidade pública encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 3 do ETP), anexo deste Termo de Referência.

#### **2.3 JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO**

2.3.1 A justificativa da escolha da solução a ser contratada encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 4 do ETP), anexo deste Termo de Referência.

#### **2.4 JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

2.4.1 A Justificativa para o não parcelamento do objeto encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares (item 8 do ETP), apêndice deste Termo de Referência,

considerando as características da contratação e a necessidade de aquisição do imóvel, de forma a assegurar o pleno atendimento da demanda da Administrativa Pública.

## 2.5 JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

2.5.1 A presente contratação será formalizada conforme permissivo legal contido art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, o qual define os casos em que é cabida a contratação mediante inexigibilidade de licitação nos termos a seguir expostos:

A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em seu artigo 74, inciso V, determina que é inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, *in verbis*:

Art. 74 É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ademais, é preciso preencher alguns requisitos legais exigidos para que seja viabilizada a aquisição de imóvel por inexigibilidade de licitação, entre os quais se destacam as hipóteses previstas no § 5º do art. 74:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

2.5.2 Tal disposição legislativa se coaduna perfeitamente ao caso concreto, tendo em vista a necessidade de o imóvel objeto da presente contratação estar localizado em região estratégica para instalação de um Centro de Distribuição para a entrega sincronizada de milhões de itens, como fardamentos, kits escolares e livros didáticos, de gêneros alimentícios, o qual obedece a um fluxo perecível e contínuo. A localização do imóvel permite o acesso rápido a vias de escoamento rápido que conectam a zona oeste do Recife diretamente à BR-101 (contorno viário) e aos principais corredores de acesso às Zonas Norte e Sul da capital pernambucana, além de facilitar a inserção nas rodovias estaduais que levam ao interior (como a BR-232, via Avenida Caxangá).

2.5.3 A contratação ora proposta é justificada pelas seguintes razões:

- a) Ausência de imóvel público que atenda às necessidades específicas do serviço;

- b) Localização estratégica do imóvel, inviabilizando processos licitatórios por ampla concorrência;
- c) Especificidades técnicas exigidas para a instalação adequada do Centro de Distribuição, dificultando a existência de múltiplos imóveis disponíveis com as características requeridas;
- d) Urgência da implantação, diante da crescente expansão contínua da rede estadual de ensino e o aumento exponencial no volume de aquisições governamentais.

2.5.4 Assim, considerando o exposto acima, verifica-se que a contratação pretendida neste Termo de Referência, enquadra-se na exigência prevista especificamente na lei de licitações, a qual poderá ser realizada mediante inexigibilidade de Licitação, consoante o já citado inciso V, do art. 74 da Lei federal nº 14.133/2021.

## **2.6. DA VEDAÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS NA CONTRATAÇÃO**

2.6.1. É vedada a participação de pessoas físicas na presente contratação, uma vez que o objeto consiste na aquisição de imóvel específico previamente identificado pela Administração como apto ao atendimento de suas necessidades institucionais, sendo o referido bem de propriedade da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, pessoa jurídica. Assim, a ausência de participação de pessoas físicas não decorre de restrição imposta pela Administração, mas da própria condição de titularidade do imóvel objeto da contratação.

## **2.7. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

2.7.1. Será determinada após a realização do chamamento público.

## **2.8. JUSTIFICATIVA DO PREÇO A SER CONTRATADO**

2.8.1. Será determinada após a realização do chamamento público.

## **3. DAS ESPECIFICAÇÕES / DETALHAMENTO DO OBJETO**

3.1 O imóvel objeto desta contratação deve apresentar características compatíveis com os requisitos técnicos e funcionais exigidos para a finalidade proposta, dispondo da seguinte infraestrutura:

- Área mínima do terreno: 77.260,60 m<sup>2</sup> (setenta e sete mil, duzentos e sessenta metros e sessenta décimos quadrados).
- Localização: Prado/Bongi, Recife/PE.

3.3 Especificações do Imóvel:

### **a) Estrutura Física:**

Imóvel pode ser classificado como residencial, com potencial para adequação ao uso institucional. Construção em alvenaria, com cobertura em telhas, laje de concreto e áreas internas amplas, atendendo aos requisitos para instalação dos ambientes necessários ao serviço.

### **b) Localização:**

Imóvel situado em bairro com uso de predominância mista, combinando áreas residenciais,

comerciais e institucionais. O fluxo de autos e pedestres se dá predominantemente por vias locais, secundárias e primárias, havendo nas proximidades do avaliando vias importantes para a mobilidade da cidade, como a Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, Avenida General San Martin e Avenida Caxangá. As principais vias de acesso são pavimentadas, servidas de rede de água tratada, energia elétrica (luz e força), telefone, rede de dados, iluminação pública e coleta de lixo.

**c) Infraestrutura Urbana:**

Abastecimento de água via Compesa; Energia elétrica fornecida pela Neoenergia;  
Vias de acesso pavimentadas, com boa drenagem pluvial.

**d) Situação Legal e Técnica:**

Imóvel com documentação regularizada, incluindo habite-se, matrícula imobiliária, laudo de avaliação atualizado, bem como disponibilidade para realização de vistoria técnica prévia, conforme legislação aplicável.

**e) Acessibilidade:**

O imóvel deve dispor de condições mínimas de acessibilidade, em conformidade com os parâmetros da NBR 9050, possibilitando o acesso a pessoas com mobilidade reduzida, com possibilidade de eventuais adequações.

**f) Condições de Segurança:**

A estrutura física deve permitir a futura instalação de equipamentos de segurança, sistema de monitoramento, rede lógica e mobiliário institucional, sem necessidade de grandes obras estruturais.

## **4. DO VALOR A SER CONTRATADO**

### **4.1 VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO**

4.1.1 O custo total desta contratação será definido após a realização do Chamamento Público.

4.1.2. O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por meio de Laudo de Avaliação, atestando o valor de mercado do imóvel.

4.1.3. No preço total do objeto deverão estar inclusos todos os tributos (impostos, taxas e contribuições), sejam federais, estaduais e municipais, bem como frete, comissões, pessoal, embalagem, seguros, encargos sociais e trabalhistas, assim como demais insumos inerentes que incidam ou venham a incidir sobre o objeto, sejam de que naturezas forem.

4.1.4. Os preços finais unitários e totais propostos pelos fornecedores não poderão ultrapassar o preço unitário e total estimado pela Secretaria.

### **4.2. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA**

4.2.1 As despesas decorrentes desta licitação serão incluídas no orçamento do Estado de Pernambuco, para o presente exercício, na classificação abaixo:

**Programa de trabalho:**

**Orçamentária –**

Unidade Gestora Controladora –  
Gestora Executora –  
Fonte de Recurso:

## **5. PROPOSTA**

### **5.1 PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA**

5.1.1 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação do aviso de intenção de contratar do presente procedimento.

## **6. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE HABILITAÇÃO**

A proponente deverá apresentar os seguintes documentos, nos termos e prazo previstos neste Termo de Referência.

### **6.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA**

6.1.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

6.1.2 Estatuto Social vigente, devidamente registrado, acompanhado das alterações posteriores ou da versão consolidada;

6.1.3 Documentos de identificação do representante legal da pessoa jurídica;

### **6.2 DA REGULARIDADE FISCAL:**

6.2.1 Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual, caso tenha inscrição no Estado, e Municipal da localidade onde está situado o imóvel; e, Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND);

6.2.2 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal – CRF, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede da proponente.

6.2.3 A não regularização da documentação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas nesta contratação.

6.2.4 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND Federal);

### **6.3 DOCUMENTOS COMPLEMENTARES:**

6.3.1 Declaração de inexistência de impedimento legal para contratar com a administração pública. (Conforme Portaria SAD nº 957/2024);

## **6.4 DOCUMENTOS DO IMÓVEL:**

6.4.1 Documento comprobatório de propriedade ou posse do imóvel (“a”, II, Art. 2º da Portaria SAD nº 957/2024);

6.4.2 Certidão negativa de débitos do Imposto sobre a propriedade Predial - IPTU e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares (TRSD) e Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI (“b”, II, Art. 2º da Portaria SAD nº 957/2024) e demais impostos que recaiam sobre o imóvel;

6.4.3 Declaração Anual de quitação de débitos de energia e de água e esgoto (“d”, II, Art. 2º da Portaria SAD nº 957/2024);

6.4.4 Termo de Vistoria conforme Anexo A da Portaria SAD nº 957/2024;

6.4.5 Planta de layout do imóvel que represente a localização dos setores do órgão ou entidade locatária (“f”, II, Art. 2º da Portaria SAD nº 957/2024);

6.4.6 Laudo de Avaliação do imóvel nos termos da legislação vigente (“g”, II, Art. 2º da Portaria SAD nº 957/2024).

6.4.7 No Laudo de Avaliação constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando da aquisição, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

## **6.5 DAS REGRAS GERAIS RELATIVAS AOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

6.5.1 Inexistindo preceito legal ou prazo de validade fixado no próprio instrumento, os documentos/certidões serão considerados válidos por um período de 90 (noventa) dias contados da sua emissão, exceto quando se tratar de Certidão Negativa de Falência, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias da sua expedição.

6.5.2 Caso haja previsão de prazo diverso em lei ou em norma infralegal municipal, de outros estados da federação ou internacional, a proponente ficará responsável por juntar a respectiva comprovação.

## **7 DO CONTRATO**

### **7.1 PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO**

7.1.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis pelo ESTADO DE PERNAMBUCO.

7.1.2 Por se tratar de contrato de compra e venda, não se aplica a prorrogação da vigência contratual, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

## **7.2 PRAZO PARA ASSINATURA DO REGISTRO DE COMPRA E VENDA**

7.2.1 Após autorização da inexigibilidade, o COMPRADOR será convocado para assinatura do termo de contrato no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da convocação, sob pena de decair o direito à contratação.

## **7.3 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA VENDEDORA**

7.3.1 As obrigações da Contratada serão detalhadas na minuta do contrato anexa ao presente processo.

7.3.2 Além das obrigações que serão dispostas na minuta do contrato anexa ao presente processo, são requeridas as seguintes obrigações específicas na presente contratação:

7.3.2.1 Entregar Certidão de Ônus do imóvel;

7.3.2.2 Apresentar Certidão Negativa de Débito das concessionárias de abastecimento de água/esgoto e energia elétrica;

7.3.2.3 Entregar o imóvel livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

7.3.2.4 Assinar em conjunto a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura deste Contrato de Compra e Venda;

7.3.2.5 Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;

7.3.2.6 Transferir a posse do imóvel com a entrega das chaves após a realização do pagamento e da assinatura da escritura pública conforme prazo previsto na minuta do Contrato;

7.3.2.7 Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o COMPRADOR será imitado na posse do imóvel;

7.3.2.8 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do CONTRATO e cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenha acesso em razão do certame ou do contrato administrativo, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

## **7.4 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR**

7.4.1 As obrigações da Contratante serão detalhadas na minuta do contrato anexa ao presente processo.

7.4.2 Além das obrigações que serão dispostas na minuta do contrato anexa ao presente processo, são requeridas as seguintes obrigações específicas na presente contratação:

7.4.2.1 Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato de Compra e Venda e de acordo com o estabelecido na Cláusula Sétima deste Contrato;

7.4.2.2 Realizar o pagamento de todas as despesas cartoriais e tributos necessários à formalização, escrituração, registro do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

7.4.2.3 Assinar, em conjunto, a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura deste Contrato de Compra e Venda;

7.4.2.4 Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água/esgoto, telefonia, eventuais pendentes ou inadimplentes;

7.4.2.5 Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta dias) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado por meio de acordo entre as partes;

7.4.2.6 Cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenha acesso em razão do certame ou do contrato administrativo, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

## **7.5 PREVISÃO E CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL**

7.5.1 Não haverá exigência da garantia contratual da execução ([art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#)), pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

## **8 DOS CRITÉRIOS E PRAZOS PARA PAGAMENTO**

8.1 O pagamento será realizado à vista, no prazo de até 30 (trinta) dias, após a assinatura do Contrato de Compra e Venda na conta corrente do VENDEDOR.

## **9 DAS SANÇÕES A SEREM APLICADAS DURANTE A CONTRATAÇÃO**

9.1 A recusa injustificada do COMPRADOR em realizar o pagamento do preço do imóvel, no prazo estabelecido, caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o ao pagamento de multa no percentual de 1% (um por cento), sobre o valor do contrato de Compra e Venda, limitado a quitação em até 30 (trinta) dias.

## **10 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1 Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

Recife/PE, XX de junho de 2026.