



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

ADENDO Nº 01 AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 90003/2026

(Processo Administrativo nº 5-260093871-3)

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA — CREA-SC**, por intermédio do seu Departamento de Engenharia, torna público o presente **ADENDO Nº 01** ao **Edital de Chamamento Público nº 90003/2026**, destinado à prospecção do mercado imobiliário para futura e eventual locação tradicional de imóveis na cidade de São Bento do Sul/SC, nos seguintes termos:

1. DA ALTERAÇÃO

1.1. Fica incluído o **subitem 4.6.3** no Edital de Chamamento Público no 90003/2026, com a seguinte redação:

"4.6.3. Da substituição de documentos por equivalentes.

4.6.3.1. Para fins de comprovação das exigências documentais previstas neste Edital, tanto em relação ao imóvel (subitem 4.6.1) quanto em relação ao locador (subitens 4.6.2.1 e 4.6.2.2), **será admitida a apresentação de documento diverso do expressamente indicado**, desde que o documento substitutivo atenda, **cumulativamente**, às seguintes condições:

- a) possua **idoneidade formal**, sendo emitido por autoridade, órgão, entidade ou instituição competente, dotado de fé pública ou, quando particular, acompanhado de autenticação cartorária, certificação digital ou outro meio legalmente admitido para atestar a sua autenticidade;
- b) cumpra **integralmente a mesma finalidade probatória** do documento originalmente exigido, demonstrando, de forma inequívoca, a informação, a condição, a qualificação ou a regularidade que o documento substituído se destinava a comprovar;
- c) esteja **dentro do seu prazo de validade**, observado o disposto no item 4.7 deste Edital;

4.6.3.2. A aceitação do documento substitutivo constitui **faculdade da Administração**, que avaliará, caso a caso, se o documento apresentado efetivamente cumpre a finalidade probatória do documento originalmente exigido, podendo:

- a) aceitar o documento substitutivo, caso considere atendida a finalidade probatória;
- b) aceitar o documento substitutivo condicionalmente, requisitando ao proponente a apresentação de documentação complementar que supra eventual insuficiência, fixando prazo razoável para tanto;
- c) recusar o documento substitutivo, mediante decisão fundamentada, caso conclua que ele não atende à finalidade probatória do documento originalmente exigido.

4.6.3.3. A apresentação de documento substitutivo **não exime o proponente** da obrigação de apresentar o documento originalmente exigido como **condição para a celebração do contrato de locação**, caso assim seja exigido pelo Departamento de Engenharia - DENG, nos termos do subitem 4.6.1.2 deste Edital, salvo se o CREA-SC, em decisão fundamentada, considerar que o documento substitutivo é suficiente para todos os fins.

4.6.3.4. A substituição de que trata este subitem aplica-se, **exemplificativamente**, mas não se limita, às seguintes hipóteses:

- a) apresentação de **contrato de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis** em substituição à Certidão de Inteiro Teor da Ficha de Matrícula atualizada do imóvel (subitem 4.6.1, alínea 'a'), desde que contenha a identificação expressa do número do registro e da matrícula do imóvel e seja acompanhado de, pelo menos, um dos seguintes documentos complementares:

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
16/07/2026 as 16:30:45 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

- (i) Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel; **ou**
 - (ii) Comprovante de pagamento do IPTU em nome do locador/proponente relativo ao exercício corrente; **ou**
 - (iii) Declaração firmada pelo locador/proponente, sob as penas da lei, atestando a inexistência de ônus, gravames, penhoras, arrestos, sequestros ou quaisquer impedimentos sobre o imóvel;
- b) apresentação de **certidão positiva com efeito de negativa** em substituição à certidão negativa originalmente exigida, quando admitida pela legislação aplicável;
- c) apresentação de **documento equivalente emitido por órgão de outra esfera federativa** que cumpra a mesma finalidade de comprovação de regularidade fiscal, quando o proponente estiver domiciliado em localidade onde o ente tributante não emita o documento exatamente nos termos indicados no Edital;
- d) apresentação de **escritura pública de compra e venda devidamente registrada** em substituição à matrícula do imóvel, desde que acompanhada de documentação que ateste a situação atual do bem;
- e) quaisquer outras hipóteses em que o documento substitutivo apresente **idoneidade formal e equivalência material** ao documento originalmente exigido.

4.6.3.5. A recusa do documento substitutivo pelo CREA-SC **não acarretará, por si só, a desclassificação do proponente**, desde que este apresente o documento originalmente exigido no prazo fixado pelo Departamento de Engenharia - DENG, aplicando-se, no que couber, o disposto nos subitens 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.3, 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3 e 4.8.4 deste Edital.

4.6.3.6. Em nenhuma hipótese a substituição de documentos poderá ser utilizada para **contornar impedimentos legais** à participação ou à contratação, nem para suprir a **ausência de condição material** exigida pela legislação ou por este Edital. A substituição destina-se exclusivamente a flexibilizar a **forma de comprovação**, e não o **conteúdo da exigência**."

1.2. Fica incluída, no **item 4.2** do Edital, ao final do texto vigente, a seguinte complementação:

"Admite-se, alternativamente à indicação específica da matrícula do Registro de Imóveis, a referência a documento equivalente que comprove a titularidade do imóvel, nos termos e condições do subitem 4.6.3 deste Edital."

1.3. Fica alterado o **Anexo II - Modelo de Proposta**, para que, no trecho que menciona "*constantes na matrícula no ____ do _o* *Ofício de Registro de Imóveis de ____/SC*", passe a constar a seguinte redação alternativa:

"(...) com as demais características constantes na matrícula no ____ do _o Ofício de Registro de Imóveis de ____/SC **[OU, alternativamente, conforme documento equivalente que comprove a titularidade do imóvel, identificado da seguinte forma: _____]**, e cadastrado na Prefeitura Municipal de ____/SC sob o no ____."

2. DA JUSTIFICATIVA

O presente adendo fundamenta-se:

(i) Nos princípios da **eficiência**, da **razoabilidade** e do **formalismo moderado** que orientam as contratações públicas sob a égide da Lei no 14.133/2021 (art. 5º), segundo os quais as exigências documentais devem ser interpretadas à luz de sua **finalidade**, e não de sua forma, sempre que a forma alternativa apresentada pelo interessado cumpra de modo equivalente o propósito da exigência original;

(ii) No conceito de **"justo título"** adotado pelo Regulamento de Licitações e Contratos do CREA-SC (Portaria no 233/2023, Artigo 66, item 8), que admite formas diversas de comprovação da relação jurídica do locador com o imóvel,

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
16/07/2026 as 16:30:45 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

evidenciando que o Regulamento do CREA-SC não impõe formalismo documental rígido e admite flexibilidade na forma de comprovação, desde que atendida a finalidade da exigência;

(iii) Na prerrogativa de diligência já prevista no item 4.8 do Edital, que autoriza o CREA-SC a "realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações/documentações em relação à proposta apresentada e documentação recebida", o que inclui a avaliação da equivalência probatória de documentos apresentados;

(iv) Na flexibilidade documental já contemplada nos subitens 4.6.1.1 e 4.6.1.2 do Edital, que admitem a não apresentação imediata de determinados documentos sem desclassificação automática, desde que a proposta contenha os elementos essenciais à avaliação do imóvel;

(v) Na ausência de exigência normativa expressa de documentos específicos no Regulamento do CREA-SC (Portaria no 233/2023, Artigo 66) para comprovação da titularidade do locador em processos de locação de imóvel;

(vi) Na ampliação da competitividade e do universo de potenciais proponentes, em consonância com o objetivo declarado no item 11.2 do Edital, de "garantir a transparência do processo e ampla participação dos interessados."

3. DA MANUTENÇÃO DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

3.1. Permanecem inalteradas todas as demais disposições do Edital de Chamamento Público nº 90003/2026 e seus Anexos que não conflitem com o presente Adendo.

3.2. O prazo para entrega das propostas e documentação permanece inalterado: **até às 23h59 do dia 29/07/2026** (horário de Brasília), conforme subitem 3.1 do Edital.

4. DA PUBLICAÇÃO

O presente Adendo será publicado no sítio eletrônico do CREA-SC (<https://portal.crea-sc.org.br/>).

Florianópolis/SC (datado e assinado eletronicamente)

Eng. Civ. e Seg. Trab. CARLOS ALBERTO KITA XAVIER
Presidente do CREA-SC

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
16/07/2026 as 16:30:45 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.