

EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 003/2026

O INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ torna público, para conhecimento dos interessados, que receberá, na Rua Padre Valdevino, 2160, bairro Dionisio Torres, CEP 60.135-414, Fortaleza, Ceará, durante o período de 05 (cinco) dias úteis contados do dia 06/05/2026 até às 17h do dia 12/05/2026, por intermédio da Comissão Especial de Credenciamento, documentação para credenciamento de pessoas jurídicas interessadas na prestação de serviços técnicos conforme item 1 deste Edital. O credenciamento obedecerá aos procedimentos e critérios estabelecidos neste Edital e seus Anexos, em conformidade com a Lei Estadual nº 12.781/1997 e suas alterações posteriores e as Normas de Aquisição de bens e contratação de serviços do Instituto Agropolos do Ceará, e demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

1. OBJETO. Credenciamento de empresas especializadas para a execução de serviços técnicos de atualização cadastral de imóveis, compreendendo, coleta e validação dados físicos e atualização das bases cadastrais, com vistas a garantir a fidedignidade das informações e subsidiar a implementação e gestão de políticas públicas habitacionais, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no ANEXO I - Termo de Referência.

2. CONDIÇÕES PARA CREDENCIAMENTO

2.1. Poderão participar deste credenciamento pessoas jurídicas que atendam integralmente às condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos.

2.1.1. As empresas interessadas poderão participar por meio de consórcio, desde que atendido o artigo 15, da Lei 14.133/2021.

2.2. Estarão impedidas de se credenciar, as pessoas jurídicas que se enquadrarem em qualquer das seguintes situações:

2.2.1. Em recuperação judicial ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

2.2.2. Que estejam suspensas de licitar e impedidas de contratar com o Instituto Agropolos do Ceará;

2.2.3. Impedidas de acordo com as Normas de Aquisição de Bens e Contratação de Serviços do Instituto Agropolos do Ceará;

2.2.4. Estrangeiras que não funcionem no País;

2.2.5. Que mantenham em seus quadros trabalhadores em condições análogas à de escravo.



3. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO

3.1. O interessado no credenciamento encaminhará os documentos exigidos no **item 4** deste Edital à COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO, no endereço constante do preâmbulo deste Edital, em envelope lacrado identificando o Edital de Credenciamento, a empresa interessada, inclusive telefone e *e-mail*, e, ainda, com a seguinte identificação: "DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO", de acordo com o apresentado a seguir:

DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO

EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 003/2026 – Credenciamento de empresas especializadas para a execução de serviços técnicos de atualização cadastral de imóveis, compreendendo, coleta e validação dados físicos e atualização das bases cadastrais, com vistas a garantir a fidedignidade das informações e subsidiar a implementação e gestão de políticas públicas habitacionais, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no ANEXO I - Termo de Referência.

EMPRESA / CNPJ (PREENCHER COM O NOME DA EMPRESA E CNPJ)

Telefone: (xx) xxxx.xxxx

E-mail: _____

3.2. Não serão aceitos adendos ou substituição de quaisquer documentos, nem retificação de condições, após o recebimento dos envelopes pelo Instituto Agropolos do Ceará.

3.3. Recomenda-se que os documentos sejam apresentados na sequência estabelecida neste Edital, organizados e identificados com a respectiva numeração do subitem a que se referir, registrando-se na margem superior dos mesmos, ou em folha de rosto, a expressão abaixo: "**ESTE DOCUMENTO ATENDE A EXIGÊNCIA DO SUBITEM ____ DO EDITAL**".

4. DA HABILITAÇÃO PARA FINS DE CREDENCIAMENTO

4.1. A habilitação para fins de credenciamento deverá ser feita junto ao Instituto Agropolos do Ceará, e as empresas interessadas deverão satisfazer aos requisitos relativos à HABILITAÇÃO JURÍDICA, à REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, e à QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

4.2. HABILITAÇÃO JUNTO AO INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ

4.2.1. Para fins de habilitação junto ao Instituto Agropolos do Ceará, os interessados ao credenciamento terão que satisfazer aos requisitos abaixo indicados:



4.2.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

4.2.1.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, acompanhados de documentos comprobatórios da eleição de seus administradores, no qual deverá constar, dentre os objetivos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto deste edital. No caso da apresentação de alteração contratual consolidada, fica dispensada a apresentação das alterações anteriores à consolidação

4.2.1.1.2. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

4.2.1.1.3. Documento de identificação do responsável pela respectiva assinatura (carteira de identidade e/ou carteira de motorista);

4.2.1.1.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.2.1.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

4.2.1.2.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio da licitante e comprovação de Inscrição e de Situação Cadastral-CNPJ;

4.2.1.2.1.1 para fins de comprovação da regularidade para com a Fazenda Federal, deverá ser apresentada Certidão Conjunta Negativa, ou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa, de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e comprovante de Inscrição da Situação Cadastral-CNPJ, fornecida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ou Secretaria da Receita Federal;

4.2.1.2.1.2. para fins de comprovação da regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal deverão ser apresentadas certidões emitidas pelas Secretarias competentes do Estado e do Município, respectivamente;

4.2.1.2.1.3. para fins de comprovação de Inscrição e de Situação Cadastral-CNPJ ativo, a empresa deverá comprovar em seu CNAE atividades econômicas compatíveis com o objeto do credenciamento;

4.2.1.2.2. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;

4.2.1.2.3. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante à Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943.



4.2.1.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.2.1.3.1. Declaração de que não sofreu rescisão contratual com o Instituto Agropolos do Ceará por descumprimento em licitações anteriores.

4.2.1.3.2. As empresas que atenderem aos critérios mínimos de habilitação serão classificadas em ordem decrescente de pontuação, conforme quadro abaixo:

Critério	Comprovação	Pontuação/ documento	Pontuação máxima
Experiência em Cadastro de Imóveis em Áreas Urbanas.	Atestado fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o nome da empresa na condição de “contratada”, sendo aceito 01 documento por contratação.	30 pontos por contrato	Máximo de 60 pontos
Experiência em Políticas Públicas Habitacionais em áreas urbanas.	Atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, sendo aceito 01 documento por experiência.	20 pontos por atestado	Máximo de 40 pontos
PONTUAÇÃO TOTAL			100 PONTOS

4.2.1.3.3. A classificação do credenciamento das empresas terá como base aquela que apresentar a maior pontuação.

4.2.1.3.4. A distribuição dos serviços é realizada seguindo a ordem de pontuação obtida pela empresa. Com base nos critérios de avaliação a empresa concorrente poderá receber até o total de 100 pontos, no caso em que obtiverem pontuação inferior a 60 pontos serão desclassificadas.

4.2.1.3.7. O não atingimento da pontuação mínima exigida implicará na inabilitação da entidade, impedindo sua participação nas etapas subsequentes do processo de seleção.



4.2.1.3.8. Havendo empate, será classificada a empresa que obtiver maior pontuação na comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto do credenciamento. Persistindo o empate será realizado sorteio para classificação da empresa.

4.2.1.3.9. A inabilitação importa em perda do direito de credenciamento.

4.2.1.4. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

4.2.1.4.1. Em qualquer situação (habilitação junto ao INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ) os interessados deverão, ainda, satisfazer aos seguintes requisitos, apresentando os respectivos documentos:

4.2.1.4.1.1 Informações Relativas à Empresa, conforme modelo constante do **Anexo II**;

4.2.1.4.1.2. DECLARAÇÕES NORMATIVAS - Declaração, conforme modelo constante do **Anexo III**, de que:

a) que tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento;

b) não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com o Instituto Agropolos do Ceará;

c) se obriga a informar a existência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação;

d) preenche todos os requisitos e condições constantes deste Edital, com instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados para a execução do Contrato, não se enquadrando em quaisquer das situações de impedimento nele previstas;

e) não possui em seu quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;

f) seus administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem seu quadro técnico não possuem familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) empregado no Instituto Agropolos do Ceará nas áreas gestoras ou demandantes do serviço, áreas gestoras ou de influência sobre os contratos.

4.2.1.4.1.3. Não estando previsto o prazo de validade na (s) certidão (ões) e declaração (ões) apresentada (s), considerar-se-á (ão) válida (s) por 30 (trinta) dias contado de sua expedição.

4.2.1.4.1.4. Na hipótese de qualquer documento vir assinado por procuração, a empresa deverá apresentar, também, o respectivo instrumento de mandato com firma reconhecida, em original ou cópia simples, se for instrumento particular.



5. DO PROCEDIMENTO. O processo de credenciamento observará as fases descritas a seguir, destinadas à verificação da conformidade das informações e da documentação apresentada, em observância ao exigido neste Edital.

5.1. PRIMEIRA FASE: ENTREGA DOS DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO

5.1.1. Os interessados no credenciamento deverão entregar a documentação referida no **item 4** até a data e hora definidas no preâmbulo deste Edital, observado o disposto no subitem 3.1.

5.2. SEGUNDA FASE: ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

5.2.1. Os documentos apresentados pelas interessadas no credenciamento serão analisados pela Comissão Especial de Credenciamento, para verificação do atendimento às exigências deste Edital.

5.2.2. Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas, que, a critério do INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, comprometam sua autenticidade.

5.2.3. O INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ se reserva o direito de indeferir o pedido de credenciamento de interessados, cuja documentação não esteja condizente com as exigências descritas neste Edital, inclusive quanto à capacidade técnica.

5.2.4. A Comissão Especial de Credenciamento poderá, a qualquer momento, efetuar diligências para verificar a veracidade das informações prestadas, bem como solicitar a revalidação dos documentos fornecidos.

5.3. TERCEIRA FASE: JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO PARA FINS DE CREDENCIAMENTO

5.3.1. Consiste no julgamento da documentação pela Comissão Especial de Credenciamento, em que serão analisadas as condições para credenciamento, da qual será lavrada Ata circunstanciada.

5.3.1.1. Considerar-se-á habilitada a pessoa jurídica que atender a todas as exigências deste Edital.

5.3.1.2. A inabilitação importa em perda do direito de credenciamento.

5.4. QUARTA FASE: DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

5.4.1. Todos os proponentes consideradas habilitados, na forma do subitem 5.3.1.1, serão credenciadas pela Comissão Especial de Credenciamento, para o objeto deste Edital.

5.4.2. O resultado do credenciamento será divulgado no endereço eletrônico www.institutoagropolos.org.br. Nesta fase, as empresas credenciadas serão listadas de



acordo com a classificação obtida por meio do processo de avaliação realizado pela comissão de credenciamento.

6. DO CREDENCIAMENTO

6.1. Para o credenciamento, será lavrada ata circunstanciada de julgamento, conforme previsto na Terceira Fase descrita no **subitem 5.3**, assinada pelos membros da Comissão Especial de Credenciamento, responsáveis pela análise, nomeados pela **PORTARIA Nº 05/2026**.

6.2. Os proponentes credenciados farão parte de cadastro específico do INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, com vistas à eventual contratação.

6.3. O credenciamento não assegura aos proponentes o direito à efetiva contratação dos serviços objeto deste Edital.

6.4. Após analisados os documentos apresentados, a relação dos credenciados será comunicado à diretoria executiva para que essa decida pela ratificação do procedimento e determine publicação dos credenciados no site do Instituto Agropolos do Ceará.

6.5. O credenciamento vigorará por 01 (um) ano, contado da data de sua ratificação pela Diretoria Executiva, podendo ser prorrogado automaticamente por igual período.

6.6. Os credenciados deverão manter seu cadastro atualizado, independente de contratação imediata. Para tanto, deverão enviar ao INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ a documentação constante do item 4, sempre que solicitada.

6.7. Na hipótese de pedido de alteração ou renovação do Cadastro durante a vigência do credenciamento, os proponentes deverão apresentar nova ficha contendo as Informações Relativas aos credenciados (**Anexo II**) devidamente preenchida e acompanhada, quando for o caso, dos respectivos documentos legais e/ou protocolos junto aos Órgãos competentes, em plena validade, que comprovem a alteração pretendida, se for o caso, ficando dispensadas da apresentação dos documentos de habilitação jurídica, desde que não tenha ocorrido qualquer tipo de alteração na forma de constituição, na composição societária, nas instalações e aparelhamento apresentados pelas proponentes quando do cadastramento inicial, devendo, no prazo definido pelo INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, apresentar os documentos quando necessário.

6.7.1. A não apresentação, no prazo definido pelo INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, dos documentos solicitados, implicará o cancelamento do credenciamento da requerente.

6.8. O INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ poderá, a qualquer tempo, verificar a veracidade das informações prestadas por atestados, certidões, declarações e cópias



de trabalhos realizados, bem como solicitar outros documentos ou a revalidação dos fornecidos.

7. DAS ATIVIDADES TÉCNICAS. A atividade técnica será desenvolvida em conformidade com o Termo de Referência a ser exposto no ato da contratação, devendo para tanto haver a anuência da empresa contratada. Trata-se, portanto, de uma concordância expressa da empresa contratada, afirmando ter condições e interesse em desenvolver a atividade técnica em conformidade com o Termo de Referência que lhe será apresentado.

8. DA ABRANGÊNCIA DE ATENDIMENTO. As interessadas deverão requerer credenciamento para prestar serviços identificando os tipos de atividades que pretendam realizar, tendo como abrangência do atendimento todos os municípios do Estado do Ceará.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. As contratações das empresas credenciadas ocorrerão de acordo com a necessidade e conveniência do Instituto Agropolos do Ceará.

9.2. É condição indispensável para a elaboração do instrumento contratual que a empresa convocada para contratação encaminhe ao Instituto Agropolos do Ceará:

9.2.1. Documento (s) fornecido (s) à época do credenciamento que estiver (em) vencido (s) e/ou alterados/aditivados, facultado ao Instituto Agropolos do Ceará a extração de novos, pela *Internet*, desde que as empresas se encontrem em situação regular perante os órgãos emissores.

9.3. Somente serão contratadas aquelas empresas que estiverem regularmente credenciadas, na forma deste Edital, à época de sua contratação.

9.4. O prazo de vigência do Contrato será definido no termo de referência a ser enviado as entidades credenciadas. Podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, por mútuo acordo entre as partes.

9.5. A empresa contratada prestará os serviços SEM caráter de exclusividade para o INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ.

10. DA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. A distribuição dos serviços ocorre de forma equitativa, de modo a preservar o princípio da igualdade e da transparência de atuação por ordem de classificação, conforme definido no ato convocatório e resultado publicado.

10.2. De acordo com a atividade a ser executada, será convocada a empresa constante da relação de credenciadas, observada sempre a ordem acima mencionada. Quando se tratar de demanda vinculada, derivada ou complementar, a uma demanda já



cadastrada, a distribuição será dirigida, preferencialmente, para a empresa que esteja atuando no serviço ou, no caso de impossibilidade desta, para outra que já atuou no processo, se houver.

10.3. A distribuição dos serviços às empresas contratadas observará a ordem precedente e a atividade será solicitada mediante a necessidade e conveniência do INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ.

10.4. A empresa credenciada terá um prazo de até dois dias úteis para se manifestar quanto a convocação. Após esse prazo, e sem que haja manifestação expressa da empresa credenciada, haverá recusa tácita para o serviço.

10.5. A recusa formal ou tácita da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial.

11. DA CONVOCAÇÃO PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. A comunicação com o CONTRATADO pode ser ratificada por contato telefônico e/ou e-mail, a critério do INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ.

11.2. A aceitação do serviço pelo CONTRATADO implicará na sua concordância com os valores de serviço, prazos e formas de execução.

11.3. A confirmação da aceitação do serviço pelo CONTRATADO deverá ocorrer de forma expressa, afirmando a licitante ter condições e interesse em desenvolver a atividade técnica em conformidade com o Termo de Referência que lhe será apresentado no ato da contratação.

11.4. A não confirmação do serviço pelo CONTRATADO ao Agropolos no prazo estabelecido implicará no repasse para a próxima proponente seguindo a ordem sequencial, sem prejuízo das sanções contratuais.

11.5. A critério do Agropolos o prazo pode ser prorrogado.

12. DA ALTERAÇÃO DE DADOS DO CONTRATADO. Quaisquer alterações ocorridas em informações prestadas pelo CONTRATADO ao Instituto Agropolos, como número de telefone e conta corrente, bem como endereço de sua sede ou na Internet, devem ser, imediatamente, comunicadas formalmente ao Agropolos, para que seja possível a sua atualização, evitando prejuízos futuros.

13. DA ALTERAÇÃO DO QUADRO TÉCNICO DA EMPRESA CREDENCIADA. As empresas credenciadas podem modificar o quadro técnico especificado no credenciamento, desde que continuem sendo atendidas todas as exigências desde Edital e que tal mudança seja aprovada pelo Instituto Agropolos do Ceará.

14. DO CONTROLE DA QUALIDADE TÉCNICA. O controle da qualidade técnica será realizado pelo Instituto Agropolos do Ceará.



15. DOS PREÇOS

15.1. Os serviços serão remunerados conforme termo de referência a ser disponibilizado no ato da contratação, cujo conteúdo poderá sofrer alterações a critério exclusivo do Instituto Agropolos do Ceará.

15.2. Os custos referentes a transporte, diárias, impostos correrão por conta da empresa contratada.

16. DAS PENALIDADES

16.1. A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato no prazo definido neste Edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às seguintes penalidades:

16.1.1. advertência;

16.1.2. suspensão temporária de participar em certames previstos nas Normas de Aquisição de Bens e Contratação de Serviços do Instituto Agropolos do Ceará pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

16.1.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Instituto Agropolos do Ceará enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o Instituto Agropolos do Ceará que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir ao Instituto Agropolos do Ceará pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. A entrega de qualquer documento pertinente ao processo de credenciamento deverá ser feita no Setor de Protocolo do Instituto Agropolos do Ceará, **no horário das 8h às 17h**, na Rua Padre Valdevino, 2160, bairro Dionisio Torres, CEP 60.135-414, Fortaleza, Ceará. Quaisquer esclarecimentos porventura necessários para o perfeito entendimento deste Edital deverão ser encaminhados à Comissão Especial de Credenciamento (e-mail: licitacao@institutoagropolos.org.br), até 4 (quatro) dias corridos antes da data de encerramento do credenciamento, prevista no preâmbulo deste Edital, devendo indicar no assunto do e-mail o número do credenciamento.

17.2. No exercício das atividades os profissionais têm autonomia técnica garantida pela legislação, devendo, no entanto, agir com isenção e ter, sempre presente as metas e os compromissos do Instituto Agropolos do Ceará que, em última análise, são a própria razão de ser dos serviços contratados.

17.3. A divulgação pelo Instituto Agropolos do Ceará, do tipo de serviço e Tabelas de Remuneração, não caracteriza nenhuma expectativa de faturamento por parte das empresas, não cabendo ao Instituto Agropolos do Ceará o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não credenciamento de empresas, ou pelo fato de o faturamento do CONTRATADO não atingir os níveis por ele pretendidos.



17.4. Havendo qualquer alteração na composição societária, no quadro permanente de profissionais ou outro motivo que justifique inclusive demonstração de incapacidade de realizar atividades para as quais está habilitado junto ao Instituto Agropolos do Ceará, o CONTRATADO é reavaliado quanto à sua capacitação técnica, podendo ser descredenciado ou considerado não mais habilitado para uma ou mais modalidades de serviços, considerada a sua nova realidade.

17.5. O Instituto Agropolos do Ceará poderá, desde que não tenha conseguido suprir suas necessidades, a qualquer tempo e na forma da lei, realizar novos credenciamentos, mesmo nas localidades onde já existem empresas credenciadas, através da divulgação de um novo Edital.

17.6. A ausência ou omissão do acompanhamento dos trabalhos por profissional do quadro técnico do Instituto Agropolos do Ceará não eximirá a empresa das responsabilidades previstas neste Edital.

17.7. O Credenciando é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer etapa do Credenciamento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a falta de veracidade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do Credenciando que o tiver apresentado, ou, caso já tenha sido contratado, a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.

17.8. A Comissão Especial de Credenciamento reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que houver dúvida e julgar necessário.

17.9. Os documentos necessários à habilitação, exigidos neste Edital, somente serão aceitos quando apresentados em original ou cópia simples e legível. As certidões negativas de débitos serão validadas mediante consulta para comprovação de sua regularidade, bem como se estiverem dentro do seu período de validade.

17.10. O INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ reserva-se o direito de adiar o horário e data de recebimento de documentos para credenciamento e/ou alterar as exigências para apresentação da documentação, fazendo aos credenciandos as indispensáveis comunicações.

17.11. Até a assinatura do Contrato, mediante ato de autoridade superior à Comissão Especial de Credenciamento, é facultado ao INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ revogar, por razões de interesse público, ou anular o processo de credenciamento por inobservância dos preceitos legais, sem que, por isso, caiba aos credenciandos qualquer direito a reclamação ou indenização.

17.12. Os serviços deverão ser prestados diretamente pelo CONTRATADO, vedada a subcontratação, bem como a cessão ou transferência total ou parcial do objeto do Contrato.



17.13. É facultado à Comissão Especial de Credenciamento ou à Autoridade superior, em qualquer fase deste Credenciamento, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, em especial quanto à veracidade das declarações feitas ou apresentadas em razão do cumprimento das exigências deste Edital.

17.14. O INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, de acordo com as suas necessidades e conveniência e a seu exclusivo critério, poderá alterar, no todo ou em parte, as instruções constantes deste Edital.

17.15. É dever da empresa credenciada comunicar, por escrito, qualquer alteração de seus dados cadastrais, inclusive em conta corrente, obrigando-se a declarar, sob as penalidades cabíveis, a superveniência de fatos impeditivos à sua inscrição/renovação cadastral.

17.16. O Agropolos, a seu critério, poderá utilizar, repassar a terceiros para utilização ou divulgar os trabalhos recebidos das empresas (no todo ou em partes), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.

17.17. Os documentos apresentados dentro dos envelopes para concorrer à este edital, somente serão disponibilizados mediante cópia.

17.18. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Credenciamento do INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, tendo em vista o seu interesse, ressalvados os aspectos legais.

18. DOS ANEXOS

18.1. O presente Edital faz-se acompanhar dos seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II - Informações Relativas à Empresa

Anexo III - Declarações Normativas

Fortaleza, CE, 05/05/2026.

FRANCISCO DE
OLIVEIRA
REBOUCAS
NETO:4721470835
3

Assinado de forma
digital por FRANCISCO
DE OLIVEIRA REBOUCAS
NETO:4721470835
Dados: 2026.05.05
15:56:00 -03'00'

Francisco de Oliveira Rebouças Neto
Presidente do Instituto Agropolos do Ceará



/institutoagropolosdoceara
@agropolosdoceara
www.institutoagropolos.org.br



Rua Padre Valdevino, 2160 - Dionisio Torres
Fortaleza - Ceará - Cep. 60135-414
CNPJ: 04.867.567/0001-10
Contatos: (85) 3101-1670

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E CONTEXTUALIZAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por finalidade subsidiar o Edital de Credenciamento, conduzido pelo Instituto Agropolos do Ceará, Organização Social qualificada nos termos da Lei Estadual nº 15.356/2013, tendo como missão: Contribuir para o desenvolvimento regional, por meio de projetos e ações com práticas sustentáveis e transformadoras.

O credenciamento ora proposto encontra amparo na Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), nas Normas de Aquisição de Bens e Contratação de Serviços do Instituto Agropolos do Ceará, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Trata-se de procedimento destinado a formar cadastro de empresas especializadas aptas a atender às demandas institucionais, de acordo com as necessidades identificadas nos projetos e ações do Instituto, garantindo transparência, isonomia entre os interessados e eficiência na seleção de prestadores de serviços.

2. OBJETO DO CREDENCIAMENTO

O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de empresas especializadas para a execução de serviços técnicos de atualização cadastral de imóveis, compreendendo, coleta e validação dados físicos e atualização das bases cadastrais, com vistas a garantir a fidedignidade das informações e subsidiar a implementação e gestão de políticas públicas habitacionais.

3. JUSTIFICATIVA DO CREDENCIAMENTO

O processo de industrialização no século XIX e o êxodo rural no Brasil contribuíram para o crescimento desordenado das cidades, resultando em problemas como déficit habitacional e expansão de favelas e áreas de risco. Nesse contexto, a Constituição Federal de 1988 representou um marco importante ao garantir o direito à moradia e estabelecer diretrizes para a política urbana.

As políticas públicas de habitação consistem em um conjunto de ações e estratégias desenvolvidas pelo Estado para assegurar o acesso da população a moradias dignas, seguras e adequadas. Essas políticas surgem como resposta a desafios como o déficit habitacional, a desigualdade urbana, a precariedade das condições de moradia e a ocupação irregular do solo urbano.

Em 2001, foi promulgado o Estatuto das Cidades, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna e viabilizar a regularização de imóveis em situação irregular. Dados de 2005 indicavam que cerca de 25% das residências urbanas no país apresentavam algum tipo de irregularidade, evidenciando a dimensão do problema.

Entre as iniciativas adotadas, destacam-se programas governamentais voltados ao financiamento de habitações populares, à urbanização de assentamentos informais e à



ampliação do acesso à infraestrutura básica, como abastecimento de água, saneamento e energia elétrica.

Por fim, o registro definitivo da propriedade a ser concedido ao titular de cada unidade habitacional deve ser assegurado por meio dos serviços previstos neste termo de referência. Esse processo deve priorizar a participação popular na regularização fundiária urbana, a realização de cadastro nas unidades habitacionais e o recolhimento da documentação necessária para a formalização das escrituras e o registro dos imóveis.

4. PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO

O credenciamento será realizado de acordo com as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei Estadual nº 12.781 e alterações posteriores, da Normas de Aquisição de Bens e Contratação de Serviços do Instituto Agropolos do Ceará, observando-se os seguintes passos:

4.1 Publicação do Credenciamento: O presente edital de credenciamento será publicado no sítio eletrônico oficial do Instituto, assegurando divulgação e transparência;

4.2 Apresentação de Documentação: As empresas interessadas deverão apresentar os documentos especificados deste Termo de Referência, no prazo estabelecido no edital;

4.3 Análise de Documentos: A documentação apresentada será analisada pela

Comissão de Avaliação, quanto à regularidade, legalidade, conformidade técnica e adequação ao objeto. Serão observados, ainda, critérios de idoneidade e capacidade técnica da empresa.

4.4 Homologação e Publicação do Resultado: Após análise e aprovação da documentação, será publicado o resultado final no sítio eletrônico do Instituto.

5. PRÉ-REQUISITOS (Critérios Eliminatórios)

Serão automaticamente desclassificadas as empresas que não apresentarem os seguintes requisitos mínimos:

5.1 Registro ativo no CNPJ, CNAE e/ou objeto social com atividade compatível com o objeto do credenciamento;

5.2 Declaração de que não sofreu rescisão contratual com o Instituto Agropolos do Ceará por descumprimento em licitações anteriores;

5.3 Documentação de regularidade fiscal e trabalhista:(Certificado de Regularidade do FGTS; Certidões negativas de débitos trabalhistas; Certidão negativa de débitos das fazendas municipal, estadual e federal).



6. CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO (Pontuação)

As empresas que atenderem aos critérios mínimos de habilitação serão classificadas em ordem decrescente de pontuação, conforme itens do quadro abaixo:

A empresa deverá apresentar declaração/atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com identificação do assinante, comprovando que a licitante prestou ou esteja prestando serviços compatíveis em características com o objeto deste credenciamento, atestando, ainda, a satisfatoriedade da execução dos referidos serviços.

Critério	Comprovação	Pontuação/ documento	Pontuação máxima
Experiência em Cadastro de Imóveis em Áreas Urbanas.	Atestado fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o nome da empresa na condição de “contratada”, sendo aceito 01 documento por contratação.	30 pontos por contrato	Máximo de 60 pontos
Experiência em Políticas Públicas Habitacionais em áreas urbanas.	Atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, sendo aceito 01 documento por experiência.	20 pontos por atestado	Máximo de 40 pontos
PONTUAÇÃO TOTAL			100 PONTOS

6.1 A classificação do credenciamento das empresas terá como base aquela que apresentar a maior pontuação;

6.2. Havendo empate, será classificada a empresa que obtiver maior pontuação na comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto do credenciamento. Persistindo o empate a empresa que obtiver maior pontuação no segundo critério de avaliação, será classificada;

6.3. O não atingimento da pontuação mínima exigida implicará na inabilitação da entidade;

6.4. A inabilitação importa em perda do direito de credenciamento.

6.5. Com base nos critérios de avaliação a empresa concorrente poderá receber até o total de 100 pontos, no caso em que obtiverem pontuação inferior a 60 pontos serão desclassificadas.

7. DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS. A distribuição dos serviços é realizada seguindo a ordem de pontuação obtida pela empresa.



8. DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

A execução dos serviços pelas empresas credenciadas, se dará através de termo de referência específico a ser apresentado no momento de convocação para a prestação de serviços.

Referido documento disporá sobre o quantitativo dos produtos a serem entregues e armazenados, informações de logística, recebimento e apresentação dos produtos, valor da contratação, entre outras informações necessárias à prestação de serviços.

9. PRAZO DE EXECUÇÃO. O credenciamento terá vigência de 12 (doze) meses, contado da data de sua ratificação pela Diretoria Executiva, podendo ser prorrogado por igual período.

10. DO PAGAMENTO. Os pagamentos serão realizados até 30 (trinta) dias da entrega do serviço, mediante apresentação da Nota Fiscal e os respectivos documentos relativo à regularidade fiscal, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), certidão negativas de débitos trabalhistas (CNDT) e certidão negativa de débitos da fazenda (Federal, Estadual e Municipal), para fins de conferência e atestação do serviço dentro do prazo de vigência do contrato.

11. DA FONTE DE RECURSOS E ENQUADRAMENTO. As despesas decorrentes da contratação serão custeadas com recursos provenientes de Contratos de Gestão e Contratos de Repasse firmados pelo Instituto Agropolos do Ceará, bem como qualquer outro instrumento celebrado por meio de repasses públicos voluntários, firmados pelo Instituto Agropolos do Ceará, assim como as demandas e ações de interesse do Instituto, através de recursos próprios.



**ANEXO II
INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMPRESA
CREDENCIAMENTO Nº 003/2026**

1 IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

Razão social

CNPJ:

1.1 ENDEREÇO

Rua, avenida, nº e complemento			
Bairro	Município	UF	CEP
Telefone	Celular		
E-mail			Pager/Bip

2 TITULARES (sócios e representantes legais da empresa)

Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:

Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:

QUADRO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Telefone:	Celular:	Pager/Bip:
Atividades pretendidas:		

Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Telefone:	Celular:	Pager/Bip:
Atividades pretendidas:		

DADOS BANCÁRIOS

Banco:		
Agência:	Nº Conta:	Operação:



ANEXO III

DECLARAÇÕES NORMATIVAS

**AO
INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ
CREDENCIAMENTO Nº 003/2026**

Referência: Edital de Credenciamento nº ____/2026 - Credenciamento de empresas para a prestação de serviços previstos no respectivo edital.

[RAZÃO SOCIAL], DECLARA sob as penalidades cabíveis, em atendimento ao **subitem 4.2.1.4.1.2.** do Edital, que:

- a) que tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento;
- b) não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal;
- c) se obriga a informar a existência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação;
- d) preenche todos os requisitos e condições constantes do Edital de **CREDENCIAMENTO Nº ____/2026**, com instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados para a execução do Contrato, não se enquadrando em quaisquer das situações de impedimento nele previstas;
- e) não possui em seu quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;
- f) seus administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem seu quadro técnico não possuem familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) empregado no Instituto Agropolos do Ceará nas áreas gestoras ou demandantes do serviço, áreas gestoras ou de influência sobre os contratos.

Local e Data

[NOME, CARGO e ASSINATURA] (pessoa jurídica)

