



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2020

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA POSSÍVEL LOCAÇÃO

O Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, doravante denominado IEMA, com sede na Rodovia 262, KM 0 – Porto Velho – Jardim América, Cariacica-ES, através da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL, no uso de suas atribuições, torna público o presente Edital de procura locação de imóvel visando instalação e funcionamento da **Sede Administrativa das Áreas de Proteção Ambiental Pedra do Elefante - APAPE e Área Proteção Ambiental de Conceição da Barra – APACB** - São Mateus/ES, sob o processo administrativo 2020-PX524, nas condições e quantidades abaixo descritas:

1. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

1.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias do imóvel ofertado compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

1.2 Não poderão participar deste certame:

1.3 Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

1.4 Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

2. OBJETO

2.1 Pesquisa de mercado para possível locação de imóvel comercial, localizado em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da Sede administrativa das Áreas de Proteção Ambiental Pedra do Elefante - APAPE e Área Proteção Ambiental de Conceição da Barra - APACB, Unidade de Conservação do Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – IEMA.

2.2 Código SIGA:

Lote	Código	Descrição	Unidade	Tipo	Quant	VI Unit.	VI Total
1	109745	SERVICO; TITULO: LOCACAO; SUBTITULO: IMOVEL.	MENSAL	SERVIÇO	60		

3 JUSTIFICATIVAS

3.1. APA Pedra do Elefante.

Criado em 2001, através do Decreto Estadual Nº 794-R, a APA Pedrado Elefante possui 2.562,31 hectares que incluem comunidades rurais integradas ao ecossistema regional. A Pedra do Elefante,



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

afloramento rochoso que dá o nome a APA, é o cartão postal do município de Nova Venécia. Além da beleza cênica do próprio afloramento rochoso, que imita um grande elefante deitado, a APA apresenta outras belezas. Uma delas é uma árvore centenária, a gameleira (*Ficus sp.*). A árvore, com cerca de 5 m de diâmetro, atrai curiosos e fiéis que acreditam na aparição de uma Santa, a Mãe Peregrina. A APA apresenta potencialidades para o agroturismo e para práticas esportivas de aventura, tais como, trekking, mountainbike, escalada e parapente. Existe também um precioso patrimônio histórico, que vem sendo preservado.

A área contém vegetação rupestre, nascentes e fragmentos de Mata Atlântica. Devido à importância biológica, esta Unidade de Conservação faz parte do Corredor Ecológico da Pedra do Elefante, onde se encontram espécies raras, endêmicas e ameaçadas de extinção é importante ressaltar que até a presente data esta Unidade de Conservação não possui sede administrativa e Plano de Manejo.

2.2 APA de Conceição da Barra

A Área de Proteção Ambiental de Conceição da Barra é uma Unidade de Conservação (UC) estadual da categoria de Uso Sustentável, localizada na região norte do Estado do Espírito Santo. Compreende uma área de 7.728 ha, e foi criada pelo Decreto Estadual nº 7.305-E em 13 de novembro de 1998, sendo instituída posteriormente pelo decreto nº 1876-R, em 04 de julho de 2007.

A área apresenta ecossistemas característicos de ambientes costeiros, abrigando extensa faixa de restinga em bom estado de conservação, além de manguezal estruturado associado à foz do rio São Mateus, um dos principais motivos de sua criação.

O Plano de Manejo da APACB foi aprovado e publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo em 07 de maio de 2015, através da Instrução Normativa 03, de 06 de maio de 2015. Este documento, conforme previsto no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Lei Federal Nº 9985/00) apresenta o zoneamento ambiental da referida UC e as possibilidades de uso em cada uma das zonas, definidas com base no diagnóstico ambiental e socioeconômico.

No entanto, para que os programas de manejo sejam realmente cumpridos de maneira eficiente, é de extrema importância que haja uma estrutura física adequada que venha a dar suporte à gestão destas duas unidades de conservação, fatos estes que vem sendo tratado no TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL, CLAUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO. “Estabelecimento de escritório para gestão”.

A sede administrativa da APAS deve contemplar espaços suficientes para o desenvolvimento das atividades rotineiras das unidades, tais como: atendimento ao público externo, capacitação de equipe e parceiros, reuniões, anuências e autorizações de empreendimentos do interior e no entorno, combate a incêndios florestais, fiscalização e outras. O local deve apresentar, no mínimo, espaços suficientes para alocação dos equipamentos de incêndio (abafadores, moto bomba, bombas costais, etc); garagem coberta para no mínimo dois veículos (para evitar o dano pela exposição ao sol e às precipitações constantes da região); sala para as reuniões do Conselho Consultivo das APA.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

Considerando que o Estado não possuía imóvel a ser disponibilizado no local, e em conformidade ao Decreto nº 3126-R/2012, conforme consulta realizada à Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos sobre a disponibilidade de bem imóvel no acervo do Estado, no município de São Mateus.

Assim, é necessária realizar uma pesquisa de mercado para possível locação de imóvel visando instalação e funcionamento da sede administrativa das APA's em São Mateus/ES.

4. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL

4.1. Condições Gerais:

- a. O imóvel ofertado deverá ser único, ou seja, inscrito numa única matrícula, ou, em caso de possuir mais de uma matrícula, deverão ser adjacentes e pertencerem a um único proprietário;
- b. O imóvel deverá estar inteiramente regularizado, dispor de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso, bem como deverá atender a todas as exigências relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Obras Municipal e normas de segurança (especialmente as do Corpo de Bombeiros);
- c. A edificação não poderá apresentar patologias nos elementos que a compõem, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas;
- d. O LOCADOR deverá adaptar a edificação às necessidades do IEMA quanto às instalações elétricas, rede de telefonia/internet, infraestrutura do sistema de climatização e normas de acessibilidade;

4.2 Localização:

- a. Localizado em área urbana, na região de São Mateus/ES;
- b. Atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, internet, de água, de esgoto e de coleta de lixo;
- c. Com vias de acesso pavimentadas e não sujeitas a alagamentos;
- d. Com facilidade de acesso por meio de veículos, e preferencialmente por meio de transporte público;
- e. Próximo a serviços bancários (bancos, terminais ou redes credenciadas) e serviços de alimentação.

4.3. Arquitetura do imóvel deverá possuir:

- a. Área mínima construída de 80 m²;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

- b. Vão livre entre o piso e o forro igual ou superior a 2,50 metros;
- c. No mínimo uma copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para a colocação de geladeira, fogão, freezer, purificador de água e forno de micro-ondas;
- d. Área para uso de escritório, com no mínimo espaço disponível para 02 mesas de escritório e 01 mesa para uso em reuniões de 08 lugares;
- e. No mínimo 01 banheiro social com ao menos vaso e pia, podendo ser tipo lavabo;;
- f. No mínimo área de estacionamento coberta para veículos, localizada no próprio imóvel, com 02 vagas, no mínimo.

4.4. Instalações Elétricas:

- a. Deverá atender às orientações das normas técnicas da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:
 - a.1. NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
 - a.2. NBR 14.136/2012 (versão corrigida 2013) – Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada – Padronização;
 - a.3. NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas;
- b. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- c. O imóvel deverá possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor.

4.5. Tecnologia da Informação:

Cabeamento estruturado:

- a. Todo cabeamento deverá ser lançado em tubulações embutidas na alvenaria ou tubulações aparentes devidamente pintadas ou ainda em canaletas de PVC;
- b. As tomadas de rede deverão seguir o mesmo padrão da tubulação.

4.6. Instalações Hidrossanitárias:

- a. As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária local e pelas normas da ABNT;
- b. A edificação deverá estar livre de qualquer tipo de vazamento e apresentar perfeita condição de utilização das louças, registros, torneiras, válvulas e metais;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

c. Os banheiros deverão possuir no mínimo pia, torneira, vaso sanitário, tampa de vaso, espelho, papelarias e ventilação/exaustão;

d. Para a copa, a bancada deverá ser em aço inox, granito ou mármore.

5. PROPOSTAS

5.1. As propostas se impressas deverão ser encaminhadas ao IEMA, situado, situado na Rodovia BR 262, KM 0 Pátio Porto Velho - Jardim América, Cariacica - ES, 29140-130, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação - CPL, se meio digital enviadas para o e-mail cpl@iema.es.gov.br, em até **05 (cinco) dias úteis** a contar da publicação do resumo do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, incluindo o dia da publicação, no horário de 9h às 16h.

5.2. Os proponentes deverão apresentar os seguintes documentos (cópias simples legíveis) do imóvel:

- a. “Proposta de Locação de Imóvel”, conforme modelo anexo, devidamente preenchida e assinada, visando clareza e padronização das informações;
- b. Planta baixa impressa, ou em PDF, ou em CAD (extensão DWG);
- c. Fotos atualizadas do imóvel;
- d. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus reais do imóvel atualizadas, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- e. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
- f. Carta de “Habite-se”;
- g. Certidões referentes aos tributos municipais ou outros, que incidam sobre o imóvel;
- h. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
- i. Se houver condomínio, declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
- j. Projetos: arquitetônico aprovado na prefeitura, e se existir, projeto estrutural, elétrico, de rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio.

5.3 É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

5.4. A documentação a ser apresentada poderá ser por processo de cópia simples, devendo apresentar o(s) documento(s) original(is) para conferência e autenticidade pela Comissão Permanente de Licitação CPL na fase de convocação para assinatura do Contrato.

5.5. Será de inteira responsabilidade das proponentes o meio escolhido para entrega à comissão de licitação dos envelopes acima, não sendo consideradas quaisquer propostas recebidas intempestivamente, ainda que em razão de caso fortuito, força maior ou fato de terceiros.

5.6. Não serão consideradas para qualquer efeito a data em que tenham sido postados os envelopes ou a entrega em local diferente do endereço indicado.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

5.7. Será solicitada documentação complementar, conforme anexo II, podendo ser por processo de cópia simples, devendo apresentar o(s) documento(s) original(is) para conferência e autenticidade na fase de assinatura do Contrato.

6. ANÁLISE DAS PROPOSTAS E ESCOLHA DO IMÓVEL

6.1. Na análise das propostas o IEMA poderá solicitar informações e documentos adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.2. O IEMA em conformidade com o Art. 99 do Decreto Estadual nº 3.126-R/12¹ e com o Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93², selecionará o imóvel observando a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração, levando em consideração, em especial, a sua localização, estrutura física, acessibilidade, condições das instalações elétricas e hidráulicas, e o valor pretendido para a futura locação.

6.3. Após atendimento às exigências do Chamamento Público, o imóvel eleito será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Governo do Estado do Espírito Santo (CAI), que indicará o valor do imóvel ao preço de mercado. O valor indicado no laudo de avaliação será o valor máximo a ser pago pelo imóvel.

6.4. Na situação em que o valor proposto seja superior ao da avaliação e o proponente não anuir com o resultado do laudo de avaliação, sua proposta será desconsiderada.

7. CONTRATAÇÃO

7.1. A eventual locação será formalizada por meio de “*Contrato de Locação de Imóvel*”, celebrado entre o IEMA a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei Federal nº 8.245/91 e supletivamente pela Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas legais pertinentes.

7.2. Para a formalização do Contrato será utilizada a minuta padrão “*Contrato de locação de bem imóvel - Administração como Locatária*” constante no <https://pge.es.gov.br/minutas-padronizadas-outros>.

8. RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser entregue ao IEMA em perfeitas condições de funcionamento, de acordo com o descrito neste Termo de Referência e devidamente limpo, em até 20 (vinte) dias corridos,

¹ Art. 99. O processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação é de iniciativa do Órgão ou Entidade interessada, a quem cabe sua execução, e deverá se limitar às hipóteses previstas nos artigos 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

² Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

improrrogáveis, contados a partir da publicação do resumo do Contrato no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

8.2. O IEMA acompanhará as adequações feitas no imóvel pelo LOCADOR e ao término, confirmando que o imóvel está de acordo com as características descritas neste Edital, emitirá o “Termo de Recebimento do Imóvel” e receberá definitivamente as chaves para efetivar a sua ocupação.

8.3. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir “Recebimento do Imóvel”.

8.4. Toda e qualquer obra/reforma/adequação a ser realizada no imóvel, tais como: adequações nas instalações elétricas em geral, nas instalações hidráulicas, nas instalações de rede lógica (pontos e passagem de cabeamento) e para a instalação de ar condicionado (tomadas elétricas e dreno para escoamento de água), serão de responsabilidade e expensas do proprietário do imóvel.

9. VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1 O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses.

9.2 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito, aprovação da Assessoria Jurídica e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

10. FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo dia dez do mês subsequente.

11. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

11.1. Compete ao LOCADOR:

- a) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado nas condições e prazos propostos;
- b) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento público;
- c) responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- e) pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

11.2. Compete ao LOCATÁRIO:



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

- a) efetuar o pagamento do aluguel;
- b) utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato.

12. FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

12.1. Serão designados servidores para acompanhamento do Contrato, especialmente como lotados na Gerência de Recursos Naturais.

13. SANÇÕES

13.1. De acordo com a Lei 8.666/93.

14. CONSIDERAÇÕES GERAIS

14.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto aos contatos: telefone: (27) 3761-2104/3636-2570/3636-2537, (27) 98802-7751; e-mail: apacp@iema.es.gov.br; gilcimar.pereira@iema.es.gov.br; cpl@iema.es.gov.br.

14.2. As Certidões e cópias dos Projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário, e não serão devolvidos aos proponentes.

14.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

14.4. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pelo IEMA em conformidade com a legislação vigente.

Cariacica -ES, 22 de dezembro de 2020.

Clayton Marcos de Lima

Presidente Substituto -CPL/IEMA

Angélica Tonel Abrantes Coelho

Membro CPL/IEMA

Natália Miranda da Silva

Membro CPL/IEMA



ANEXO I

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

(preenchimento das informações)

1. PROPONENTE (Pessoa Física ou Pessoa Jurídica)

- Nome / Razão Social:
- CPF / CNPJ:
- Identidade / Inscrição Estadual:
- Endereço:

2. REPRESENTANTE LEGAL

- Nome:
- Nacionalidade:
- Estado civil:
- Profissão:
- Telefone(s) de contato:
- E-mail:

3. IMÓVEL

- Endereço completo:
- Matrícula:
- Inscrição Fiscal:
- Inscrição Imobiliária:
- Código de identificação na operadora de energia elétrica:
- Código de identificação na operadora de serviço de água e esgoto:
- Área do terreno:
- Área construída:
- Vagas de garagens:
- Quantidade de banheiros sem banho:

4. VALOR

- Valor mensal da locação do imóvel (em real – R\$): XXXXXXXXXX
- Valor mensal do condomínio (quando assim estiver constituído): R\$ XXXXXXXX.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

Notas:

1. O valor mensal do aluguel deverá contemplar todos os custos necessários para a entrega do objeto da locação, como as adequações previstas no Edital, taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem, IPTU, prêmio de seguro contra fogo e despesas extraordinárias de condomínio, quando assim estiver constituído;
2. O quantitativo de garagens não deverá ser considerado como unidades autônomas para aluguel, ou seja, o aluguel terá um valor único que contempla a edificação e as vagas de garagens.

5. PRAZO

- Prazo para a entrega definitiva do imóvel/entrega das chaves (em dias corridos):

Notas:

3. Prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da publicação do resumo do Contrato no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

6. VALIDADE

- Validade da proposta (em dias corridos):

Notas:

4. A validade mínima da proposta deverá ser de 90 (noventa) dias corridos da data da sua apresentação.

_____/ES, ____ de _____ de 2020.

Assinatura do Proponente



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA

ANEXO II

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A EFETIVA CONTRATAÇÃO

A documentação abaixo será utilizada para a formalização do “*Contrato de Locação de Imóvel*”, e suas regularidades deverão ser mantidas, no que couber, durante a vigência do Contrato:

Do Imóvel:

1. Planta baixa impressa, ou em PDF, ou em CAD (extensão DWG);
2. Fotos atualizadas do imóvel;
3. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus reais do imóvel atualizadas, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
4. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
5. Carta de “Habite-se” (se houver);
6. Certidões referentes aos tributos municipais ou outros, que incidam sobre o imóvel;
7. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
8. Se houver condomínio, declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
9. Projetos: arquitetônico aprovado na prefeitura, e se existir, projeto estrutural, elétrico, de rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio.

Do Locador - Pessoa Física:

1. Cédula de identidade;
2. Cadastro pessoa física (CPF);
3. Comprovante de endereço;
4. Certidão de nascimento/casamento atualizada; e
5. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista);

Do Locador - Pessoa Jurídica:

1. Inscrição no CNPJ;
2. Contrato social e suas respectivas alterações;
3. Documentos comprobatórios de sua representação legal; e
4. Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista).