



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

003/2026

O Presidente do CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA 2^a REGIÃO – COREM 2R, no uso de suas atribuições conferidas pelo Artigo 8º da Lei 7.287, de 18/12/1984 e pelo Artigo 7º do Decreto n.º 91.775, de 15/10/1985; com base no Art. 32 do Regimento Interno, e considerando a Portaria COREM 2R nº 007/2026, torna público para conhecimento dos interessados, o presente **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**:

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À NOVA SEDE DO COREM 2R

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário para identificação de imóvel comercial disponível para futura locação pelo COREM 2R e instalação de sua nova sede administrativa.

1.2. O modelo inicialmente pretendido é o de locação tradicional, sem contratação conjunta de serviços acessórios além daqueles ordinariamente incluídos na estrutura condominial.

1.3. O prazo inicialmente pretendido para a locação é de 12 meses, admitida eventual prorrogação, desde que prevista contratualmente, juridicamente admissível e demonstrada a permanência da vantagem.

2. DA NATUREZA DO PROCEDIMENTO

2.1. O Chamamento Público constitui procedimento de prospecção imobiliária e não representa licitação, promessa de contratação, adjudicação, reserva de imóvel ou formação de vínculo contratual.

2.2. A apresentação de proposta:

I — não gera direito à contratação;

II — não obriga o COREM 2R a selecionar ou locar o imóvel;

III — não gera direito a indenização, reembolso ou ressarcimento;

IV — não impede a negociação das condições inicialmente apresentadas;



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

V — não impede a Administração de encerrar, suspender, revogar ou anular o procedimento, mediante motivação.

2.3. O resultado poderá conduzir:

I — à contratação direta por inexigibilidade, se somente um imóvel atender à necessidade de maneira singular;

II — à realização de procedimento licitatório, se houver dois ou mais imóveis equivalentes;

III — à realização de nova prospecção;

IV — ao arquivamento do processo.

3. DA LOCALIZAÇÃO

3.1. O imóvel deverá estar localizado no bairro Centro, Município do Rio de Janeiro/RJ, em área atendida por transporte público coletivo.

3.2. Serão consideradas desejáveis:

I — proximidade de estação de metrô ou parada de VLT;

II — proximidade de instituições culturais, museológicas ou órgãos públicos;

III — proximidade da sede do Conselho Federal de Museologia — COFEM;

IV — facilidade de acesso por diferentes modais de transporte.

3.3. A proximidade com o COFEM constitui característica desejável, mas não requisito eliminatório isolado.

4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

4.1. O imóvel deverá:

I — possuir área privativa ou útil mínima aproximada de 30 m²;

II — apresentar configuração capaz de acomodar pelo menos quatro posições de trabalho simultâneas, ponto de atendimento, mobiliário e documentação;

III — possuir banheiro na unidade ou instalações sanitárias regulares no mesmo pavimento ou edifício;



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

IV — possuir instalações elétricas, hidráulicas e de telecomunicações funcionais ou passíveis de adequação simples;

V — possuir climatização ou possibilidade formal de instalação de aparelho de ar-condicionado;

VI — possuir iluminação e ventilação compatíveis com o uso administrativo;

VII — estar localizado em edifício com condições adequadas de acesso e segurança;

VIII — possuir elevador em funcionamento, caso esteja situado em pavimento não térreo, salvo solução acessível equivalente;

IX — permitir circulação segura de pessoas, mobiliário e materiais;

X — não apresentar sinais aparentes de infiltração grave, umidade severa, comprometimento estrutural ou risco imediato;

XI — admitir uso comercial ou administrativo institucional;

XII — permitir a instalação de identificação visual do COREM 2R, nos limites das regras do condomínio e da legislação;

XIII — estar disponível para ocupação em prazo a ser indicado na proposta;

XIV — possuir situação dominial e documental passível de comprovação;

XV — possuir condições para guarda organizada de arquivo e materiais administrativos.

4.2. Poderão ser apresentadas propostas de imóveis com área ligeiramente distinta da referência, desde que seja demonstrada sua capacidade de atendimento por fotografias, planta, croqui ou estudo de leiaute.

5. DAS ADAPTAÇÕES

5.1. A proposta deverá informar todas as adaptações necessárias à ocupação.

5.2. Deverá ser discriminado:

I — quais adaptações serão realizadas pelo proprietário;



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

- II — quais adaptações ficariam a cargo do COREM 2R;
- III — prazo previsto para conclusão;
- IV — necessidade de autorização do condomínio;
- V — eventual incorporação da benfeitoria ao imóvel;
- VI — possibilidade ou não de retirada ao término da locação.

5.3. O COREM 2R poderá negociar a realização das adaptações pelo proprietário antes do início da locação.

6. DA PROPOSTA

6.1. A proposta deverá conter:

- I — identificação e contato do proprietário;
- II — identificação e contato do representante ou imobiliária, quando houver;
- III — endereço completo do imóvel;
- IV — número da sala ou unidade;
- V — área privativa, útil ou construída, com indicação da fonte da informação;
- VI — valor mensal do aluguel;
- VII — valor atual do condomínio;
- VIII — valor do IPTU, com indicação da periodicidade;
- IX — taxas de administração, seguro, fundo de reserva e outros encargos;
- X — custo mensal total estimado;
- XI — prazo de validade da proposta, não inferior a 60 dias;
- XII — prazo para disponibilidade e entrega das chaves;
- XIII — prazo contratual mínimo pretendido pelo proprietário;
- XIV — informação sobre reajuste;
- XV — indicação das garantias locatícias pretendidas, se houver;
- XVI — descrição das instalações;



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

- XVII — descrição das adaptações necessárias;
- XVIII — relação dos equipamentos ou mobiliários incluídos, se houver;
- XIX — declaração de disponibilidade para vistoria;
- XX — assinatura do proprietário ou representante.

7. DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA

7.1. A proposta deverá ser acompanhada, inicialmente, de:

- I — documento de identificação do proprietário pessoa física ou ato constitutivo da pessoa jurídica;
- II — documento que indique a propriedade, posse legítima ou poderes para oferecer o imóvel;
- III — procuração ou autorização, quando apresentada por representante;
- IV — espelho de IPTU ou documento de identificação cadastral do imóvel;
- V — fotografias atuais;
- VI — planta, croqui ou desenho simplificado, quando disponível;
- VII — declaração dos valores de aluguel, condomínio, IPTU e demais encargos;
- VIII — informação sobre a existência de débitos, ônus ou impedimentos conhecidos.

7.2. A matrícula atualizada, as certidões, a declaração condominial e os demais documentos completos poderão ser exigidos posteriormente dos proponentes cujos imóveis sejam considerados aptos.

8. DO PRAZO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO

- 8.1. As propostas serão recebidas entre 04 de agosto de 2026 e 11 de agosto de 2026.
- 8.2. O prazo de divulgação e recebimento não será inferior a oito dias úteis.
- 8.3. As propostas deverão ser encaminhadas:

- I — pelo e-mail presidencia@corem2r.org, com o assunto: “Chamamento Público — Nova Sede”.



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

8.4. Serão consideradas tempestivas as propostas recebidas até as 23h59 do último dia indicado.

8.5. O COREM 2R confirmará o recebimento.

9. DOS ESCLARECIMENTOS

9.1. Pedidos de esclarecimento poderão ser encaminhados até dois dias úteis antes do encerramento do prazo.

9.2. As respostas de interesse geral serão publicadas no sítio eletrônico oficial, sem identificação desnecessária do solicitante.

9.3. Alterações que afetem a formulação das propostas poderão resultar em prorrogação do prazo.

10. DA ANÁLISE PRELIMINAR

10.1. As propostas serão examinadas quanto:

- I — à localização;
- II — à área e capacidade de ocupação;
- III — à circulação;
- IV — ao estado aparente de conservação;
- V — às instalações disponíveis;
- VI — à necessidade de adaptações;
- VII — à acessibilidade;
- VIII — à segurança;
- IX — à disponibilidade;
- X — ao custo total de ocupação;
- XI — à documentação apresentada.

10.2. O COREM 2R poderá solicitar esclarecimentos e documentos complementares, desde que não seja alterada substancialmente a proposta original.

10.3. A Administração poderá afastar proposta:

- I — incompatível com a necessidade;



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

- II — incompleta e não regularizada após solicitação;
- III — apresentada por pessoa sem poderes para oferecer o imóvel;
- IV — que contenha informação falsa ou materialmente inconsistente;
- V — cujo imóvel não esteja disponível;
- VI — cuja vistoria revele inadequação relevante.

11. DA VISTORIA E DO ESTUDO DE LEIAUTE

11.1. Os imóveis considerados potencialmente aptos poderão ser vistoriados pelo COREM 2R.

11.2. A vistoria examinará, entre outros aspectos:

- I — área efetivamente utilizável;
- II — circulação;
- III — disposição dos postos de trabalho;
- IV — atendimento presencial;
- V — instalações elétricas e hidráulicas aparentes;
- VI — iluminação e ventilação;
- VII — climatização;
- VIII — guarda documental;
- IX — acessos;
- X — sanitários;
- XI — segurança;
- XII — adaptações necessárias.

11.3. A vistoria não constitui laudo estrutural nem transfere ao COREM 2R responsabilidade por vícios ocultos.

11.4. Os proponentes deverão franquear acesso ao imóvel em data acordada.

12. DA COMPARAÇÃO DAS PROPOSTAS

12.1. Não será considerado apenas o menor valor de aluguel.



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

12.2. A comparação considerará o custo total da ocupação, incluindo:

- I — aluguel;
- II — condomínio;
- III — IPTU;
- IV — taxas;
- V — seguros;
- VI — adaptações;
- VII — climatização;
- VIII — mudança;
- IX — prazo de disponibilidade;
- X — custos de restituição;
- XI — demais despesas identificadas.

12.3. Também serão examinados:

- I — estado de conservação;
- II — localização;
- III — acessibilidade;
- IV — segurança;
- V — circulação;
- VI — adequação ao atendimento;
- VII — adequação ao arquivo;
- VIII — necessidade de obras;
- IX — possibilidade de ocupação imediata;
- X — vantagens institucionais demonstráveis.

13. DO RESULTADO

13.1. O resultado da prospecção será publicado no sítio eletrônico oficial do COREM 2R e no PNCP.

13.2. A publicação indicará:



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

- I — quantidade de propostas recebidas;
- II — propostas consideradas aptas;
- III — propostas não admitidas e seus fundamentos essenciais;
- IV — providência administrativa subsequente.

13.3. A eventual indicação de imóvel não representa autorização para contratação.

14. DA DOCUMENTAÇÃO POSTERIOR DO IMÓVEL SELECIONADO

14.1. O proprietário ou representante do imóvel selecionado preliminarmente deverá apresentar, quando solicitado:

- I — matrícula atualizada do imóvel;
- II — certidão de ônus reais ou informação correspondente constante da matrícula;
- III — prova de propriedade ou legitimidade para locação;
- IV — documentos pessoais do proprietário ou atos constitutivos da pessoa jurídica;
- V — procuração válida, quando houver representante;
- VI — certidão ou declaração de inexistência de débitos condominiais;
- VII — demonstrativo atualizado do condomínio;
- VIII — carnê ou espelho do IPTU;
- IX — documentos relativos ao uso e funcionamento do edifício;
- X — documentos relativos à segurança contra incêndio, quando aplicáveis;
- XI — autorização condominial para instalação de equipamentos, letreiros ou adaptações;
- XII — dados bancários;
- XIII — certidões e comprovações de habilitação exigíveis;
- XIV — demais documentos necessários à análise jurídica e contratual.



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

15. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

15.1. Antes da contratação, o imóvel selecionado será objeto de avaliação prévia quanto:

- I — ao valor de mercado;
- II — ao estado de conservação;
- III — aos custos de adaptação;
- IV — ao prazo de amortização dos investimentos;
- V — ao custo global da ocupação.

15.2. O COREM 2R poderá solicitar ao proponente selecionado a apresentação, às suas expensas, de laudo emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART ou RRT, sem prejuízo da análise administrativa e da possibilidade de obtenção de avaliação por outra fonte.

15.3. A apresentação do laudo não assegura sua aceitação automática pelo Conselho.

16. DA PROTEÇÃO DE DADOS

16.1. Os dados pessoais serão tratados para instrução do procedimento administrativo e cumprimento das obrigações legais do COREM 2R.

16.2. Serão publicados apenas os dados necessários à transparência do procedimento, com proteção das informações pessoais não pertinentes.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A participação implica ciência e aceitação das condições deste edital.

17.2. O COREM 2R poderá realizar diligências para confirmar as informações.

17.3. Informações falsas poderão resultar na exclusão da proposta e na adoção das providências cabíveis.

17.4. Os casos omissos serão decididos pela Presidência, observada a legislação aplicável.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

LUCAS CUBA MARTINS
Presidente



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

ANEXO I

FORMULÁRIO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO

1. Proprietário

Nome/razão social:

CPF/CNPJ:

Endereço:

Telefone:

E-mail:

2. Representante ou imobiliária

Nome/razão social:

CPF/CNPJ:

Telefone:

E-mail:

Fundamento da representação:

3. Imóvel

Endereço completo:

Sala/unidade:

Andar:

Área privativa/útil:

Fonte da metragem:

Número de banheiros:

Possui elevador:

Possui portaria ou controle de acesso:

Possui climatização:

Permite instalação de split:

Possui copa ou ponto de água:

Data de disponibilidade:

4. Valores

Aluguel mensal: R\$

Condomínio mensal: R\$

IPTU: R\$

Taxa de administração: R\$

Seguro: R\$



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

Outros encargos: R\$

Custo mensal total estimado: R\$

5. Condições

Prazo mínimo pretendido:

Índice de reajuste pretendido:

Garantia locatícia pretendida:

Prazo de validade da proposta:

Adaptações necessárias:

Adaptações a cargo do proprietário:

Adaptações a cargo do locatário:

6. Declaração

Declaro que as informações apresentadas correspondem às condições atuais do imóvel e que possuo legitimidade para apresentá-lo para locação.

Declaro estar ciente de que o chamamento possui natureza de prospecção de mercado e não gera direito à contratação, indenização ou reserva do imóvel.

Local e data.

Assinatura do proprietário ou representante.



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

ANEXO II

QUADRO DE VERIFICAÇÃO INICIAL

Requisito	Atende	Não atende	Observação
Localização no Centro do Rio de Janeiro			
Área aproximada mínima de 30 m ²			
Quatro posições de trabalho			
Espaço de atendimento			
Espaço para arquivo e materiais			
Banheiro disponível			
Instalações elétricas funcionais			
Instalações hidráulicas funcionais			
Internet/telefonia instalável			
Climatização ou autorização para split			



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA – 2.^a REGIÃO

Elevador ou acesso equivalente			
Controle de acesso/segurança			
Uso administrativo permitido			
Disponibilidade para ocupação			
Documentação passível de comprovação			



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5DBD-9466-DBF2-0C56

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



CONSELHO REGIONAL DE MUSEOLOGIA - SEGUNDA REGIAO (CNPJ 29.XXX.XXX/XXXX-80) VIA
PORTADOR LUCAS CUBA MARTINS (CPF 148.XXX.XXX-46) em 03/08/2026 14:32:12 GMT-03:00

Papel: Presidente

Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 G2 << AC SOLUTI v5 G2 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://coremrj.1doc.com.br/verificacao/5DBD-9466-DBF2-0C56>