

EDITAL DE CHAMAMENTO AO MERCADO Nº 01/2026**RECEBIMENTO DE PROPOSTAS PARA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
PROCEDIMENTO PRIVADO, PROSPECTIVO E NÃO LICITATÓRIO**

Instituição	Prazo da proposta econômico-financeira	Forma de envio
Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte	16/11/2026, até 17h00	Eletrônica: gestaodepatrimonio@santacasabh.org.br

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE BELO HORIZONTE, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 17.209.891/0001-93, com sede na Avenida Francisco Sales, nº 1.111, bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, no exercício de suas atribuições estatutárias e com o objetivo de identificar alternativas de valorização e desenvolvimento de seu patrimônio imobiliário alinhadas aos interesses institucionais, torna público o presente Edital de Chamamento ao Mercado para recebimento de propostas, observadas as condições abaixo.

1. DO OBJETO E DA FINALIDADE

1.1. O presente Chamamento tem por objeto receber e avaliar propostas de empreendimento e parceria para o desenvolvimento dos imóveis de propriedade da **SANTA CASA BH** identificados no Anexo I, podendo os interessados apresentar propostas para uma ou mais das oportunidades imobiliárias indicadas, observadas as premissas e condições específicas aplicáveis a cada imóvel.

1.2. A finalidade do procedimento é identificar a solução global que melhor concilie valorização patrimonial, retorno econômico e institucional, preservação do patrimônio cultural, viabilidade de implantação e atendimento às necessidades estratégicas da **SANTA CASA BH**.



2. DA NATUREZA DO PROCEDIMENTO

2.1. Este Chamamento constitui procedimento privado, competitivo, consultivo e prospectivo, promovido pela **SANTA CASA BH** na administração de patrimônio privado, não caracterizando promessa de alienação, oferta vinculante, licitação, contratação ou compromisso de contratar.

2.2. O presente procedimento não constitui chamamento público regido pela Lei nº 13.019/2014 nem procedimento licitatório regido pela Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da observância de normas específicas eventualmente incidentes sobre os imóveis, recursos, instrumentos de financiamento, convênios, doações com encargo, gravames ou outras restrições que venham a ser identificadas.

2.3. A participação não gera exclusividade, preferência, direito de contratação, direito adquirido ou obrigação de ressarcimento de despesas, estudos, projetos, honorários ou investimentos realizados pelos participantes.

2.4. A **SANTA CASA BH** poderá receber e analisar propostas por outros meios, negociar com terceiros e, a seu exclusivo critério, selecionar uma, mais de uma ou nenhuma das propostas apresentadas.

3. DA ÁREA DE DESENVOLVIMENTO E DAS INFORMAÇÕES IMOBILIÁRIAS

3.1. A Área de Desenvolvimento será formada pelo conjunto de imóveis e edificações descritos no Anexo I, cujas matrículas, áreas, inscrições cadastrais, condições de ocupação e demais dados deverão ser confirmados e consolidados antes da formalização de qualquer operação.

3.2. A concepção do empreendimento deverá considerar de forma integrada a totalidade da Área de Desenvolvimento correspondente à oportunidade imobiliária objeto da proposta, não sendo admitida proposta que desconsidere parcela essencial do respectivo perímetro, salvo autorização expressa da **SANTA CASA BH**.

3.3. Documentos adicionais, matrículas, levantamentos disponíveis, informações urbanísticas e demais elementos poderão ser disponibilizados aos interessados mediante solicitação formal e, quando necessário, assinatura prévia de termo de confidencialidade.

3.4. A disponibilização de informações pela **SANTA CASA BH** não substitui as diligências próprias do proponente quanto à viabilidade registral, urbanística, ambiental, patrimonial, técnica, econômica e jurídica da operação.



4. DOS PARTICIPANTES

4.1. Poderão participar incorporadoras, construtoras, investidores, fundos de investimento, sociedades empresárias, desenvolvedores imobiliários, grupos econômicos, consórcios ou outras estruturas regularmente constituídas e com capacidade para desenvolver ou financiar empreendimento compatível com o objeto deste Chamamento.

4.2. A **SANTA CASA BH** poderá solicitar, em qualquer fase, documentos societários, comprovação de poderes de representação, referências de empreendimentos anteriores, demonstrações financeiras, comprovação de capacidade técnica ou financeira e outras informações necessárias à avaliação da proposta e do proponente.

5. DOS ESCLARECIMENTOS, DOCUMENTOS E VISITAS TÉCNICAS

5.1. Pedidos de esclarecimento e solicitações de informações deverão ser encaminhados ao e-mail gestaodepatrimonio@santacasabh.org.br, preferencialmente até 3 (três) dias úteis antes do prazo final para apresentação das propostas econômico-financeiras.

5.2. Visitas técnicas poderão ser solicitadas pelos interessados e serão realizadas mediante agendamento, observadas as regras de acesso, segurança e funcionamento das unidades da **SANTA CASA BH**.

6. DA ETAPA I - PROPOSTA ECONÔMICO-FINANCEIRA

6.1. A proposta econômico-financeira deverá ser encaminhada eletronicamente à **SANTA CASA BH** até 16 de novembro de 2026, às 17h00, para o endereço gestaodepatrimonio@santacasabh.org.br

6.2. A proposta deverá conter elementos suficientes para comparação econômica entre as alternativas e, no mínimo:

- a) identificação do proponente e de seu representante;
- b) modelo jurídico e econômico preliminar da parceria;
- c) investimento estimado e principais fontes de financiamento;
- d) contrapartidas financeiras, imobiliárias e institucionais destinadas à **SANTA CASA BH**;
- e) cronograma econômico preliminar;
- f) condicionantes relevantes para a proposta; e
- g) declaração completa sobre eventual corretagem ou intermediação, nos termos da Cláusula 4.1, alínea "e".



6.3. A proposta deverá indicar prazo de validade não inferior a 90 (noventa) dias, contado de sua apresentação.

6.4. Comissão, taxa ou remuneração de intermediação não informada expressamente na proposta não será reconhecida como obrigação da **SANTA CASA BH**, salvo posterior aprovação formal e escrita pela Instituição.

7. DA ETAPA II - APROFUNDAMENTO TÉCNICO-OPERACIONAL

7.1. Após a análise inicial das propostas econômico-financeiras, a **SANTA CASA BH** poderá convidar um ou mais proponentes para aprofundamento técnico, operacional, urbanístico, arquitetônico, patrimonial, jurídico e financeiro das soluções apresentadas.

7.2. O prazo e o escopo da Etapa II serão comunicados aos proponentes selecionados e poderão abranger, entre outros, estudo de massa, anteprojeto, estratégia de restauração, quando aplicável, cronograma de implantação, licenciamento, matriz de riscos, modelagem contratual, plano de financiamento e garantias propostas.

7.3. A seleção para a Etapa II não caracteriza contratação, preferência ou direito adquirido e não impede a **SANTA CASA BH** de solicitar ajustes, esclarecimentos ou versão final aprimorada das propostas.

8. DA ANÁLISE DE ADMISSIBILIDADE

8.1. Serão consideradas aptas à avaliação comparativa as propostas que, em análise preliminar, atendam às premissas aqui estipuladas, tenham sido apresentadas no prazo e contenham informações econômico-financeiras suficientes para a compreensão da solução proposta.

8.2. A **SANTA CASA BH** poderá solicitar esclarecimentos ou saneamento de falhas formais, desde que não haja alteração substancial da proposta originalmente apresentada ou prejuízo à comparabilidade do procedimento.

9. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

9.1. As propostas serão avaliadas de forma global, considerando a solução mais favorável aos interesses institucionais da **SANTA CASA BH**, não necessariamente correspondente à maior oferta financeira isolada.

9.2. Serão considerados, especialmente, os seguintes aspectos:

a) retorno econômico e patrimonial para a **SANTA CASA BH**;



- b) qualidade e segurança da solução destinada à restauração e preservação do Instituto Geriátrico;
- c) adequação da solução proposta aos requisitos mínimos exigidos pela **SANTA CASA BH**;
- d) viabilidade técnica, urbanística, patrimonial e de licenciamento;
- f) capacidade técnica, econômico-financeira e experiência do proponente;
- g) cronograma, segurança de implantação e alocação de riscos;
- h) segurança jurídica da modelagem proposta;
- i) impactos sociais, ambientais e institucionais; e
- j) custos de transação, inclusive corretagem, tributos, despesas e demais encargos incidentes sobre a operação.

9.3. A **SANTA CASA BH** poderá promover reuniões de negociação com os proponentes, solicitar melhoria de condições e, quando entender conveniente, convidar proponentes selecionados a apresentar versão final de suas propostas.

10. DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

10.1. A Provedoria poderá designar Comissão de Avaliação composta por representantes das áreas jurídica, governança, financeira, infraestrutura e outras áreas técnicas pertinentes, podendo contar com assessores especializados.

10.2. Compete à Comissão receber e organizar as propostas, solicitar esclarecimentos, promover diligências, realizar análise comparativa, identificar riscos e oportunidades e emitir relatório ou parecer de recomendação.

10.3. Os integrantes da Comissão e eventuais assessores deverão declarar impedimento ou conflito de interesses sempre que houver relação capaz de comprometer a independência da avaliação.

10.4. O relatório ou parecer da Comissão terá natureza técnica e opinativa, não gerando obrigação de contratação.

11. DA GOVERNANÇA E DAS APROVAÇÕES INSTITUCIONAIS

11.1. As propostas recomendadas serão submetidas às instâncias competentes da governança da **SANTA CASA BH** para avaliação de conveniência e oportunidade e eventual autorização para continuidade das negociações.



11.2. A celebração de qualquer operação dependerá das aprovações previstas no Estatuto Social da **SANTA CASA BH** e nas normas internas aplicáveis, observadas, em especial, as competências da Assembleia Geral para deliberar sobre alienação, gravame ou permuta de bens imóveis de natureza operacional e do Conselho Deliberativo da Irmandade para deliberar sobre alienação, gravame ou permuta de bens imóveis de natureza não operacional, sem prejuízo de outras aprovações eventualmente exigíveis conforme a modelagem escolhida.

11.3. A eventual seleção de proposta no âmbito deste Chamamento não substitui as aprovações institucionais nem dispensa *due diligence* jurídica, registral, urbanística, patrimonial, técnica e econômico-financeira.

12. DA CONFIDENCIALIDADE E DA PROTEÇÃO DE DADOS

12.1. Os participantes deverão preservar a confidencialidade das informações não públicas recebidas da **SANTA CASA BH** e utilizá-las exclusivamente para análise e estruturação da proposta.

12.2. A **SANTA CASA BH** poderá condicionar o acesso a documentos, plantas, matrículas, estudos, dados econômicos ou informações estratégicas à assinatura de termo de confidencialidade.

12.3. As partes deverão observar a legislação aplicável à proteção de dados pessoais, limitando o tratamento ao estritamente necessário para o procedimento.

13. DA INTEGRIDADE E DOS CONFLITOS DE INTERESSES

13.1. Os participantes deverão atuar de acordo com a legislação aplicável, padrões éticos e regras institucionais de integridade, abstendo-se de oferecer, prometer ou conceder vantagem indevida a qualquer pessoa envolvida no procedimento.

13.2. O proponente deverá informar situação de conflito de interesses ou relacionamento relevante com dirigentes, conselheiros, empregados, assessores ou intermediários envolvidos no processo de avaliação, sempre que tal situação puder influenciar ou aparentar influenciar a independência da decisão.

14. DAS PRERROGATIVAS DA SANTA CASA BH

14.1. Sem que disso decorra direito a indenização, reembolso ou compensação, a **SANTA CASA BH** poderá, mediante decisão institucional fundamentada:

a) suspender, prorrogar, alterar ou cancelar o Chamamento;



- b) solicitar informações, documentos e esclarecimentos adicionais;
- c) promover diligências e negociações complementares;
- d) reabrir prazo ou etapa, quando entender conveniente;
- e) selecionar uma, mais de uma ou nenhuma proposta; e
- f) condicionar a continuidade das tratativas ao atendimento de requisitos técnicos, econômicos, jurídicos, patrimoniais ou de governança.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A participação neste Chamamento implica ciência e concordância com suas condições, sem prejuízo da possibilidade de negociação posterior dos termos da operação.

15.2. Nenhuma comunicação, reunião, minuta, estudo, carta de intenção ou seleção preliminar vinculará a **SANTA CASA BH** à conclusão da operação, salvo instrumento definitivo regularmente aprovado e assinado por representantes competentes.

15.3. Os casos omissos serão avaliados pela Diretoria Jurídica, Governança, Planejamento e Pessoas, com submissão às instâncias de governança competentes quando necessário.

15.4. As comunicações oficiais do procedimento serão realizadas pelo e-mail gestaodepatrimonio@santacasabh.org.br e/ou pelos canais institucionais definidos pela **SANTA CASA BH**.

Belo Horizonte, 20 de outubro de 2026.

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE BELO HORIZONTE
ASSINATURA ELETRÔNICA

Provedor

**Diretor Jurídico, Governança,
Planejamento e Pessoas**



ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE DESENVOLVIMENTO

A identificação abaixo é preliminar e deverá ser validada, com conferência das respectivas matrículas, áreas, inscrições cadastrais, confrontações, ônus e condições de ocupação antes da publicação definitiva do Edital.

Ref.	Endereço / identificação	Matrícula	Registro de Imóveis	Área	Observações
01	Avenida Professor Alfredo Balena, 596, Centro, Belo Horizonte/MG	30.055	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Área de terreno de 2.008,56 m²	Confirmar perímetro e dados registrais.
02	Rua Domingos Vieira, nº 590, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG	5.950	1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	Área de Terreno: 14.897,00	Confirmar integração ao perímetro.



ANEXO II - ROTEIRO MÍNIMO DA PROPOSTA ECONÔMICO-FINANCEIRA

I. Requisitos gerais

A proposta econômico-financeira deverá conter, no mínimo:

1. Identificação completa do proponente e de seu representante legal.
2. Resumo executivo da proposta, com indicação do modelo jurídico-econômico sugerido para a operação.
3. Premissas de desenvolvimento, considerando a integralidade da Área de Desenvolvimento correspondente ao imóvel objeto da proposta.
4. Contrapartidas oferecidas à **SANTA CASA BH**, com indicação do fluxo econômico estimado da operação.
5. Estrutura preliminar de investimento, financiamento e garantias propostas.
6. Cronograma econômico estimado e principais marcos para estruturação e implementação do empreendimento.
7. Principais condicionantes, premissas e riscos identificados para a operação.
8. Declaração quanto à existência de corretagem ou intermediação imobiliária, com indicação do respectivo impacto econômico, nos termos deste Edital.
9. Prazo de validade da proposta.

II. Requisitos específicos para o imóvel situado na Rua Domingos Vieira

Exclusivamente para as propostas referentes ao imóvel situado na Rua Domingos Vieira, deverão ser apresentados, adicionalmente:

1. Proposta preliminar para a restauração do prédio do Instituto Geriátrico, contemplando seu tratamento econômico no âmbito do empreendimento e a indicação preliminar das responsabilidades envolvidas.
2. Solução preliminar para a destinação de área física edificada mínima de 9.000 m² (nove mil metros quadrados) à **SANTA CASA BH**, indicando como essa obrigação será considerada na estrutura econômico-financeira da proposta.



Edital - Chamamento Mercado - Oportunidades Imobiliárias 20.10.2026.pdf

Documento número #72bbe0dd-ffe4-4590-94bd-01688558368c

Hash do documento original (SHA256): ec566789e6040c7e6561035c4d249ad24888f0c5d9b532e8189c2933f6d66c3d

Assinaturas



João Costa Aguiar Filho

CPF: 349.363.006-91

Assinou em 21 out 2026 às 09:38:02



Roberto Otto Augusto de Lima

CPF: 875.280.886-68

Assinou em 21 out 2026 às 14:50:21

Log

- 20 out 2026, 16:53:26 Operador com email teresamaci@ santacasabh.org.br na Conta 9ab37fb3-f6ea-4f7d-a7a0-1dae779ad04e criou este documento número 72bbe0dd-ffe4-4590-94bd-01688558368c. Data limite para assinatura do documento: 19 de novembro de 2026 (16:53). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 20 out 2026, 16:55:40 Operador com email teresamaci@ santacasabh.org.br na Conta 9ab37fb3-f6ea-4f7d-a7a0-1dae779ad04e alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 20 de novembro de 2026 (23:59).
- 20 out 2026, 16:55:41 Operador com email teresamaci@ santacasabh.org.br na Conta 9ab37fb3-f6ea-4f7d-a7a0-1dae779ad04e adicionou à Lista de Assinatura: joacosta@santacasabh.org.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo João Costa Aguiar Filho.
- 20 out 2026, 16:55:41 Operador com email teresamaci@ santacasabh.org.br na Conta 9ab37fb3-f6ea-4f7d-a7a0-1dae779ad04e adicionou à Lista de Assinatura: robertootto@santacasabh.org.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Roberto Otto Augusto de Lima.
- 21 out 2026, 09:38:02 João Costa Aguiar Filho assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail joacosta@santacasabh.org.br. CPF informado: 349.363.006-91. IP: 187.94.72.202. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -19.9237311 e longitude -43.9251331. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1532.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

21 out 2026, 14:50:21 Roberto Otto Augusto de Lima assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail robertootto@santacasabh.org.br. CPF informado: 875.280.886-68. IP: 152.255.107.161. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -19.92391072114815 e longitude -43.92513436314967. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1532.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

21 out 2026, 14:50:43 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 72bbe0dd-ffe4-4590-94bd-01688558368c.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 72bbe0dd-ffe4-4590-94bd-01688558368c, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.