



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE**

Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 15ª REGIÃO CRECI/CE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2022

Processo Administrativo CPL nº 39.662/2022

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS, autarquia federal, inscrita no CNPJ sob nº 09.420.282/0001-50, torna público que pretende adquirir salas adequadas para a instalação de expansão da sede que dará a estrutura necessária ao CRECI/CE para acomodar as unidades organizacionais desta Autarquia, com, no mínimo, uma área privativa/útil construída de 200m², em localização de maior proximidade com o imóvel da Rua Padre Luís Figueira, 324, Aldeota, Fortaleza/CE (endereço do prédio da sede atual). As propostas serão recebidas até às 16:30 horas (horário de Brasília) do dia 25/11/2022 na recepção do CRECI/CE, na Rua Padre Luís Figueira, 324, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP 60150-120, pessoalmente ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do chamamento. Até a data e horário limite os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la.

ATENÇÃO: O Edital e seus anexos encontram-se disponíveis na página do CRECI/CE, no site: www.creci-ce.gov.br. Maiores informações através pelo telefone: (85) 3231-6744 das 08:00 às 12:00 e das 13:00 às 16:30, ou pelo e-mail: colic@creci-ce.gov.br/licitacao@creci-ce.gov.br.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Edital tem por objeto a CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA AQUISIÇÃO em Fortaleza/CE, consistentes em salas adequadas para a instalação de expansão da sede que dará a estrutura necessária ao CRECI/CE para acomodar as unidades organizacionais desta Autarquia, com, no mínimo, uma área privativa/útil construída de 200m², em localização de maior proximidade com o imóvel da Rua Padre Luís Figueira, 324, Aldeota, Fortaleza/CE (endereço do prédio da sede atual), com objetivo de coleta de propostas comerciais que atendam às condições e especificações mínimas deste Edital.
- 1.2. O Edital busca uma prospecção do mercado imobiliário, visando uma futura aquisição de imóvel para a expansão da sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI/CE, mediante coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos previstos neste Edital.
- 1.3. Como forma de garantir a ampla publicidade e transparência ao processo de aquisição de salas para instalação de expansão da sua sede, o CRECI/CE publica o presente Chamamento Público para que seja garantida a livre concorrência entre os interessados, levando-se em consideração os critérios de oportunidade e conveniência para a escolha de imóvel que seja mais vantajoso ao Conselho.
- 1.4. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.
- 1.5. Constituem anexos do presente Edital:
 - 1.5.1 ANEXO I – Caderno de Especificações;
 - 1.5.2 ANEXO II – Modelo de Proposta;

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. A prospecção do mercado imobiliário possui justificativa frente à necessidade do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 15ª Região CRECI/CE de viabilizar o empreendimento para expansão de sua sede com infraestrutura adequada para melhor atender os interesses da sociedade, conforme Deliberação Plenária do CRECI/CE, realizada no dia 04 outubro de 2022.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

- 2.2. No âmbito de suas atividades institucionais, o CRECI/CE tem a necessidade de uma infraestrutura mínima. A considerar o expressivo aumento do número de inscrições nos anos de 2018, 2019, 2020 e 2021, visto que foram contabilizados 4.784 registros de estágios, 3.444 de pessoas físicas e 454 de pessoas jurídicas, além de um atendimento presencial da ordem de 21.213 pessoas, restou comprovada a necessidade premente de se contar com mais espaço físico para abrigar essa demanda e de ampliar o quadro de Agentes Fiscais e de demais colaboradores, bem como expandir a frota de veículos para dar suporte à equipe de fiscalização. Esse fenômeno demonstrou que a sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Ceará sofre com uma substancial falta de espaço para a plena execução de suas atividades rotineiras, a se fazer necessária a adoção de medidas capazes de suprir essa demanda, dentre as quais julga-se ser a mais adequada a aquisição de um imóvel localizado nas imediações do prédio da entidade.
- 2.3. A boa administração pública, com esteio nos princípios constitucionais, em especial, da economia e eficiência, impõe ao CRECI/CE desenvolver projeto que propicie a facilitação da gestão através de uma infraestrutura favorável as nossas reais necessidades. Ademais, cumpre ressaltar ainda ser imprescindível a maior proximidade com o imóvel da Rua Padre. Luís Figueira, 324, Aldeota, Fortaleza/CE (endereço do prédio da sede atual), com o fito de tornar mais célere e adequada a prestação dos serviços prestados pelo Conselho. A própria legislação específica (Lei nº 8.666/93), no seu artigo 24, inciso X, dispõe que será necessária a configuração as necessidades de instalação e localização do imóvel para condicionar a escolha do mesmo quanto à compra. Dito isto, verificamos que jurisprudência e a doutrina pátria trazem como razoáveis as limitações de proximidade dos imóveis a serem adquiridos, justamente para facilitar a administração e acesso ao público. Nestes moldes, foi possível verificarmos como necessário priorizar a localização do imóvel a ser adquirido com a maior proximidade com o imóvel da Rua Padre Luís Figueira, 324, Aldeota, Fortaleza/CE (endereço do prédio da sede atual). Importante destacar ainda que a compra do imóvel deverá ser limitada não somente pela menor distância da atual sede do CRECI/CE, diante das razões já exposta, mas também pela a mínima intervenção necessária na edificação a ser adquirida para receber a sua estrutura, diante do orçamento limitado do Conselho.

3. DETALHAMENTO DO OBJETO

- 3.1. O detalhamento das características necessárias ao imóvel, assim como os requisitos e critérios para seleção constam no Anexo I – Caderno de Especificações, devendo ainda ser observado o contido nesse instrumento convocatório.

4. DA PROPOSTA

- 4.1. A proposta de imóvel que atenda aos requisitos deste Edital e seus Anexos deverá ser elaborada na forma do Anexo II deste Chamamento, em papel timbrado da proponente.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

- 4.1.1A proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. A apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou imobiliária deverá ser mediante autorização por escrito do proprietário com reconhecimento de firma.
- 4.1.2 O proponente deverá dispor e manter situação cadastral regular perante o Fisco (Fazenda Federal, Estadual e Municipal), FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho, no que couber.
- 4.2. A proposta deverá ser apresentada em 01 (uma) via original, em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação, devidamente datada, rubricada em todas as folhas, inclusive nos anexos, e assinada na última página pelo representante legal ou procurador da Licitante.
- 4.3. O prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data fixada para entrega da proposta. Não havendo indicação será considerada como tal.
- 4.4. As propostas deverão vir acompanhadas, além das Certidões de Regularidade previstas no item 4.1.2, dos seguintes documentos (em via física ou digital):
- 4.4.1Fotos atualizadas do imóvel (obrigatoriamente), inclusive internas (se houver);
 - 4.4.2Marcação no website Google Maps da localização do imóvel;
 - 4.4.3Projetos arquitetônicos impressos/ digitais ou planta do heliográfica do imóvel;
 - 4.4.4Certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta, juntamente com os documentos dos sócios administradores e certidão de casamento com documentos do cônjuge (se for o caso).
 - 4.4.5Dados do(s) proprietário(s) – endereço, estado civil, profissão e telefone para contato;
 - 4.4.6Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

- 4.5. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida, após solicitação da CPL / Comissão de Patrimônio, uma única vez no prazo assinalado para tanto. Escoado o prazo sem apresentação da documentação ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.
- 4.6. Poderão ainda ser solicitados documentos complementares, como: Memorial descritivo detalhado, Alvarás, licenças e ARTs ou RRTs expedidas.

5. DA FORMA, PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DA PROPOSTA

- 5.1. A entrega do envelope (lacrado) de proposta deverá ser feita mediante protocolo das às 16:30 horas (horário de Brasília) do dia 25/11/2022 na recepção do CRECI/CE, endereço completo citado no preâmbulo deste Edital.

5.1.1 Os envelopes de propostas encaminhados via correio, ou por outro meio de transporte similar, deverão obrigatoriamente ser entregues na recepção da sede do CRECI/CE até a data prevista acima.

- 5.2. Até a data e horário limite os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la.

- 5.3. Os envelopes, com a proposta e toda documentação citada no item 4.4 deste Edital, deverão ser endereçados à Comissão Permanente de Licitações do CRECI/CE, localizada na Rua PE. Luís Figueira, 324 – Aldeota, Fortaleza-CE, CEP: 60.150-120 e conter, na parte externa, os seguintes dizeres:

Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/CE

PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022

RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- 5.4. Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes após o prazo determinado neste Edital, independentemente da forma de entrega.

6. DO PREÇO REFERENCIAL

- 6.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário, sendo que havendo interesse na aquisição o mesmo será ainda submetido à avaliação por profissional habilitado, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

- 6.2. O preço deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

- 6.3. Ocorrendo discordância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.
- 6.4. O CRECI/CE terá intenção de pagar, imediatamente após a lavratura da escritura pública e registro do imóvel, em moeda corrente e parcelada, de forma a combinar.

7. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

- 7.1. As propostas que forem apresentadas nos termos do presente edital serão analisadas pela Comissão Permanente de Licitações do CRECI/CE juntamente com a Comissão de Patrimônio.
- 7.2. À CPL e Comissão de Patrimônio caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital, podendo estabelecer negociação preparatória para detalhamento da proposta e formatação de preço.
- 7.3. Na análise das propostas a CPL e a Comissão de Patrimônio poderá solicitar documentações 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.
- 7.4. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.
- 7.5. Eventuais adaptações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar a aderência às necessidades do CRECI/CE, a critério da CPL/Comissão de Patrimônio, poderão ser adicionadas às propostas em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada imóvel ofertado.
- 7.6. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a CPL juntamente com a Comissão de Patrimônio elaborará Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, podendo recomendar aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses do CRECI/CE.
- 7.7. Este Relatório tem como destinatário a autoridade máxima para deliberação do CRECI/CE e fará parte integrante do procedimento.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

8. DA COMPRA DO IMÓVEL

- 8.1. A eventual concretização da compra de imóvel, pelo CRECI/CE, será precedida pela instauração de procedimento licitatório ou pela realização de procedimento de dispensa de licitação, nos termos da legislação vigente e da jurisprudência majoritária sobre o tema.
- 8.2. Definido o imóvel a ser adquirido com base no procedimento licitatório ou no procedimento de dispensa/inexigibilidade de licitação, o CRECI/CE encaminhará à pessoa habilitada pedido para elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica do imóvel. O processo de contratação será finalizado a partir da aprovação do laudo de avaliação, viabilizando a assinatura do contrato.
- 8.3. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total do imóvel, por meio do recebimento provisório realizado pelo CRECI/CE, mediante vistoria no imóvel e conferência da documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:
- 8.3.1 Habite-se do imóvel;
 - 8.3.2 Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;
 - 8.3.3 Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;
 - 8.3.4 Cópia autenticada de certidão de inteiro teor de matrícula, propriedade e ônus do imóvel;
 - 8.3.5 Cópia dos documentos de identidade e CPF do(s) proprietário(s) do imóvel ou do procurador legalmente constituído para assinar contrato de compra e venda do imóvel em comento;
 - 8.3.6 Dados do(s) proprietário(s) – e-mail, endereço, estado civil, profissão e telefone para contato;
 - 8.3.7 Cópia autenticada da certidão de quitação fiscal;
 - 8.3.8 Declaração de quitação condominial (se for o caso);
 - 8.3.9 Cópia heliográfica da planta baixa dos pavimentos;
 - 8.3.10 Certidão negativa de IPTU.
 - 8.3.11 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
 - 8.3.12 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
 - 8.3.13 Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União - TCU;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

8.4. Regularidade jurídica

- 8.4.1 Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no site www.portaldoempreendedor.gov.br;
- 8.4.2 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.4.3 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- 8.4.4 Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;
- 8.4.5 Os documentos acima citados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.5. Regularidade fiscal e trabalhista

- 8.5.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 8.5.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 8.5.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 8.5.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de 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;
- 8.5.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.5.6 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 8.5.7 Caso o licitante seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE**

8.6. Qualificação Econômico-Financeira:

8.6.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

8.7. Os documentos necessários poderão ser apresentados em original ou cópias autenticadas em cartório competente ou por servidor da Administração;

8.8. Após a concretização do negócio, se houver, será lavrado contrato de compra e venda, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário.

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste projeto, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.

9.2. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que o CRECI/CE não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

9.3. O CRECI/CE reserva-se o direito de vistoriar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.

9.4. Os proprietários de imóveis que não possuem todas as instalações mínimas exigidas poderão apresentar propostas, desde que se comprometam a providenciar as adaptações necessárias antes da efetiva aquisição.

Fortaleza/CE, 21 de outubro de 2022.

TIBÉRIO VITORIANO BENEVIDES DE MAGALHÃES

Presidente do CRECI/CE



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

ANEXO I – Caderno de Especificações

1. DO OBJETO

- 1.1. Aquisição de imóvel com salas adequadas para a instalação de expansão da sede que dará a estrutura necessária ao CRECI/CE para acomodar as unidades organizacionais da autarquia, com, no mínimo, uma área privativa/útil construída de 200m², dotadas de 5 salas administrativas, preferencialmente, guarnecidas com mobiliário de escritório, 3 banheiros e 2 vagas de garagem. A localização deverá ter a maior proximidade com o imóvel da Rua Padre Luís Figueira, 324, Aldeota, Fortaleza/CE (endereço do prédio da sede atual), com o fito de tornar mais célere e adequada a prestação dos serviços prestados pelo Conselho.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Para o fiel cumprimento de suas atividades institucionais, o CRECI/CE tem a necessidade de uma infraestrutura mínima. A considerar o expressivo aumento do número de inscrições nos anos de 2018, 2019, 2020 e 2021, visto que foram contabilizados 4.784 registros de estágios, 3.444 de pessoas físicas e 454 de pessoas jurídicas, além de um atendimento presencial da ordem de 21.213 pessoas, restou comprovada a necessidade premente de se contar com mais espaço físico para abrigar essa demanda e de ampliar o quadro de Agentes Fiscais e de demais colaboradores, bem como expandir a frota de veículos para dar suporte à equipe de fiscalização. Esse fenômeno demonstrou que a sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Ceará sofre com uma substancial falta de espaço para a plena execução de suas atividades rotineiras, a se fazer necessária a adoção de medidas capazes de suprir essa demanda, dentre as quais julga-se ser a mais adequada a aquisição de um imóvel localizado nas imediações do prédio da entidade. O Relatório Integrado de Gestão de 2021 comprova a expansão das ações regimentais que justificam a existência das novas instalações, porquanto assinala que somente no ambiente da Coordenadoria de Secretaria foram atendidas, de forma presencial, 7.570 pessoas, contra 5.280, em 2020, a representar um acréscimo de 43,37% de um ano para o outro. Destaque-se que dentre as tarefas promovidas pela Secretaria estão o registro de estágios, a inscrição e o cancelamento de pessoas físicas e jurídicas e de demais procedimentos de natureza administrativa, todo esse conjunto a acarretar um fluxo intenso e permanente de pessoas no ambiente da entidade. Por outro lado, as ações de fiscalização assinalaram um total de 1.535 procedimentos de exercício ilegal da profissão, em 2021, contra 607 em 2020, a representar um incremento de 152,86% entre os dois anos, além de efetuarem 8.190 autos de constatação, em 2021, contra 6.559, em 2020, a verificar uma elevação de 24,86% entre os dois períodos considerados. Esse dinâmico processo de trabalho ensejou, por sua vez, a presença de um considerável público às instalações do CRECI para fins de



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

resolução de problemas. Nos últimos anos, o Conselho adquiriu mais veículos incluindo uma Van, a ensejar estacionamento condizente para os novos veículos. Acrescente-se a esses fenômenos a contratação, por concurso público, de 3 (três) Agentes Fiscais, como forma de atender à demanda, tudo isso a reafirmar a atual precariedade de espaço físico. É válido ressaltar que as atividades levadas a termo pelas Coordenadorias de Secretaria e de Fiscalização impactam, diretamente, nos procedimentos executados pelas demais unidades que compõem a estrutura organizacional da entidade, a influenciarem e a comprovarem a necessidade premente de um maior espaço físico. Em face do exposto, faz-se necessário a aquisição de outro espaço físico que propicie uma organização das unidades administrativas do Conselho, a fim de reorganizar e ampliar as instalações de todos os setores que compõem a estrutura do Conselho e a promover uma maior qualidade dos procedimentos administrativos. De forma consequente, haverá a melhoria de atendimento à categoria profissional e à sociedade, ou seja, uma atuação com mais eficiência e eficácia, conforme deliberação de Reunião Plenária do CRECI/CE, realizada em 04 outubro de 2022.

3. PRÉ-REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

- 3.1. Cópia autenticada de certidão de inteiro teor de matrícula, propriedade e ônus do imóvel;
- 3.2. Cópia dos documentos de identidade e CPF do(s) proprietário(s) do imóvel ou do procurador legalmente constituído para assinar contrato de compra e venda do imóvel em comento;
- 3.3. Dados do(s) proprietário(s) – e-mail, endereço, estado civil, profissão e telefone para contato;
- 3.4. Cópia autenticada da certidão de quitação fiscal;
- 3.5. Declaração de quitação condominial (se for o caso);
- 3.6. Cópia heliográfica da planta baixa dos pavimentos;
- 3.7. Certidão negativa de IPTU;
- 3.8. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- 3.9. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
- 3.10. Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União - TCU;
- 3.11. **Regularidade jurídica**
 - 3.11.1 Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

3.11.2 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

3.11.3 Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

3.11.4 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

3.11.5 Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

3.11.6 Os documentos acima citados deverão estar acompanhados de todas as alterações cu da consolidação respectiva.

3.12.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

3.12.6 prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

3.12.7 Caso o licitante seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

3.13 Qualificação Econômico-Financeira:

3.13.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

4. DO OBJETIVO DA AQUISIÇÃO

4.1 Viabilizar a aquisição de uma outra sede própria para o CRECI/CE, condizente com as necessidades da autarquia, conforme justificado no item 2.1 deste Termo de Referência.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1.O imóvel deverá conter, no mínimo, 200m² de área interna privativa, com 5 salas administrativas, preferencialmente, guarnecidas com mobiliário de escritório, 3 banheiros e 3 vagas de garagem.

5.2 A edificação deverá estar livre e desembaraçada, não conter danos estruturas elétricas e hidráulicas estarem em boas condições.

5.3 A localização do imóvel deverá ser priorizada com a maior proximidade do imóvel da Rua Padre Luís Figueira, 324, Aldeota, Fortaleza/CE (endereço do prédio da sede atual), com o fito de tornar os serviços prestados pelo Conselho mais céleres e adequados, a garantir, desta forma, uma eficaz continuidade, bem como oferecer uma maior facilidade de orientação aos que necessitam dos serviços do CRECI/CE.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

6. DA FORMALIZAÇÃO DO NEGÓCIO E PAGAMENTO

6.1 Após a concretização do negócio, será lavrado contrato de promessa de compra e venda, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o intuito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário.

6.2 O pagamento dos emolumentos regente à escritura e registro ficam a cargo do CRECI/CE, após a assinatura do contrato.

6.3 Todos os débitos anteriores são de responsabilidade do vendedor (IPTU, bombeiros, SPU, se tiver etc.).

6.4 O pagamento será efetuado em moeda corrente e parcelado, de forma a combinar. O documento fiscal deverá ser do estabelecimento que apresentou a proposta vencedora da licitação, bem como a possível conta ou boleto bancário para que sejam efetuados os devidos pagamentos.

6.5 O pagamento está condicionado à entrega do imóvel solicitado em cada compra, sendo que não haverá adiantamento de pagamento.

6.6 Em cumprimento às disposições legais vigentes, o CRECI efetuará retenção na forma do art. 23 da Instrução Normativa nº 1234 da Receita Federal do Brasil, a qual prevê para aquisição de imóveis as seguintes regras: I - quando o vendedor for pessoa jurídica que exerce a atividade de compra e venda de imóveis, ou quando se tratar de imóveis adquiridos de entidades abertas de previdência complementar com fins lucrativos cabe a retenção prevista no art. 2º, sobre o total a ser pago; II - se o imóvel adquirido pertencer ao ativo não circulante da empresa vendedora, cabe a retenção tão somente do IR e da CSLL, de acordo com o estabelecido no inciso IV do § 2º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, no inciso VI do § 3º do art. 1º da Lei nº 10.637, de 2002, e no inciso II do § 3º do art. 1º da Lei nº 10.833, de 2003; ou III - quando se tratar de imóveis adquiridos de entidades abertas de previdência complementar sem fins lucrativos cabe a retenção da CSLL, da Cofins e da Contribuição para o PIS/Pasep, na forma estabelecida nos §§ 3º e 4º do art. 2º.

6.7 Junto com a Nota Fiscal, deverá apresentar a comprovação de regularidade fiscal da empresa e declaração de optante pelo simples (se for o caso) sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

6.8 Sendo identificada cobrança indevida, os fatos serão informados à Contratada, e a contagem do prazo para pagamento será reiniciada a partir da reapresentação da Nota Fiscal devidamente corrigida.

6.9 O pagamento será através de transferência ou boleto bancário, em nome da contratada, mediante ateste das Notas Fiscais, correspondendo tão somente aos materiais efetivamente recebidos.

6.10 Os preços do contrato (ou nota de empenho) decorrente do processo administrativo serão fixos e irrevogáveis.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

7. DO SETOR FISCALIZADOR

7.1 A Superintendência do CRECI/CE será a responsável pela fiscalização do negócio, juntamente com fiscal substituto, Dr. Tibério Augusto Moura de Araújo Lima, assessorados pela Assessoria Jurídica da entidade.

8. DO PRAZO DE CONCRETIZAÇÃO

8.1 O negócio deverá ser concluído num prazo máximo de até 120 (cento e vinte) dias úteis, prorrogáveis por igual período, desde que devidamente justificado e aceito pelo CRECI/CE.

9. DA GARANTIA CONTRATUAL

9.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pelas razões abaixo justificadas:

9.1.1. Por ser uma aquisição de bem, conforme item 1 deste TR, não havendo a necessidade de garantia uma vez que o objeto será cumprido no momento da entrega do bem.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

10.1 Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93, da Lei 13.019/14 (art. 23 e seguintes do chamamento público) e demais normas pertinentes, são obrigações do Contratante:

10.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas deste termo de referência e dos termos de sua proposta;

10.1.2 Notificar a Contratada por escrito de quaisquer ocorrências relacionadas à execução do objeto, fixando prazo para a sua correção;

10.1.3 Rejeitar, no todo ou em parte, o(s) item(s) fora da especificação ou com problemas;

10.1.4 Efetuar o pagamento nas condições pactuadas;

10.1.5 Providenciar a lavratura da escritura pública;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

11.1 Entregar o objeto dentro do prazo constante no Termo de Referência;

11.2 Consoante vistoria de entrada a ser custeada pelo VENDEDOR com empresa indicada pelo VENDEDOR.

11.3 Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

11.4 Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato (por profissional devidamente habilitado) ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;

11.5 Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE

- 11.6 Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel.
- 11.7 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo a ser indicado no termo de contrato.
- 11.8 Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o ínterim entre a assinatura do contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do VENDEDOR, tais como: alterações do layout externo (calçada, pintura externa, instalação de elevador externo).
- 11.9 Responder pelas despesas relativas a encargos trabalhistas, de seguro acidentes, tributos, frete, contribuições previdenciárias e quaisquer outras que forem devidas e referentes aos materiais entregues por seus empregados, uma vez que os mesmos não têm nenhum vínculo empregatício com o CRECI/CE;
- 11.10 Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao CRECI/CE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;
- 11.11 Atender prontamente às solicitações da sede do CRECI/CE, referente à prestação de informações ou outras demandas administrativas relacionadas com objeto deste Termo;
- 11.12 O CRECI/CE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade do(s) Fornecedor(s) Vencedore(s) para outra entidade;
- 11.13 Declarar sob as penas da lei que não existe problema estrutural na edificação que venha a desvalorizar o imóvel.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1 Comete infração administrativa, ainda, nos termos da Lei nº 8.666/1993 a Contratada que:
 - 12.1.1 Não receber a Ordem de Compra e a Nota de Empenho, ou não assinar o contrato, quando convocada dentro do prazo de validade da proposta;
 - 12.1.2 Inexecutar total ou parcialmente o objeto da aquisição;
 - 12.1.3 Apresentar documentação falsa;
 - 12.1.4 Comportar-se de modo inidôneo;
 - 12.1.5 Cometer fraude fiscal;
 - 12.1.6 Descumprir qualquer dos deveres elencados no Termo de Referência.
- 12.2 A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes:
 - 12.2.1 Advertência;
 - 12.2.2 Multa;
 - 12.2.3 Suspensão; e
 - 12.2.4 Declaração de inidoneidade.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE**

- 12.3 A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo natureza e a gravidade da falta cometida observado o princípio da proporcionalidade.
- 12.4 O Contratante poderá realizar acréscimos ou supressões nas quantidades inicialmente previstas, respeitados os limites do artigo 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações, tendo como base os preços constantes da proposta da Contratada.

13. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

- 13.1 As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, na classificação 6.3.2.1.04.01.002 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS EM GERAL

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do negócio na data avençada, será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário com o CRECI/CE. Os promitentes vendedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente do resultado do negócio.

Fortaleza/CE, 21 de outubro de 2022.

TIBÉRIO VITORIANO BENEVIDES DE MAGALHÃES
Presidente do CRECI/CE



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE**

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022

(papel timbrado)

Ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/CE

PROPOSTA COMERCIAL

A presente proposta tem como objeto a oferta comercial de imóvel nas condições e valor descritos abaixo:

Descrição do imóvel:

.....
(ex. estacionamento (nº de vagas), tamanho, nº de salas, banheiros, se há acessibilidade, eventuais restrições legais/ambientais, elevador.)

OBJETO	M² total	VALORES R\$ TOTAL
Descrição do imóvel: (ex. estacionamento (nº de vagas), nº de salas, banheiros, se há acessibilidade, eventuais restrições legais/ambientais		R\$

Valor total por extenso: _____

Validade da proposta: _____ dias (Não poderá ser inferior a 60 dias).

Matrícula do imóvel: _____

Área: _____ (em m²)

Endereço completo: _____



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS 15ª REGIÃO - CE**

- Em atenção ao subitem 4.4 do Edital as propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos (em via física ou digital):
 - Fotos atualizadas do imóvel (obrigatoriamente), inclusive internas (se houver);
 - Marcação no website Google Maps da localização do imóvel;
 - Projetos arquitetônicos impressos/digitais ou planta heliográfica do imóvel;
 - Título de Propriedade do Imóvel;
 - Cópia da Escritura Pública devidamente registrada;
 - Certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta.
 - Dados do(s) proprietário(s) – endereço, estado civil, profissão e telefone para contato;

DECLARO QUE:

I- Nos preços cotados estão sendo computados todos os benefícios e os custos diretos e indiretos que forem exigidos para prestação do objeto licitado.

II- Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos da proposta ou incorretamente cotados serão considerados como inclusos nos preços, e não serão solicitados acréscimos, a qualquer título, sendo os serviços prestados sem ônus adicional;

III - Caso nos seja adjudicado o objeto da licitação, comprometo-me a assinar o Contrato dela advindo;

V - Estou ciente e concordo com TODAS as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.

DADOS DO PROPRIETÁRIO|EMPRESA

NOME:.....

RG COM ÓRGÃO EXPEDIDOR:.....

CPF:.....

NATURALIDADE:.....

NACIONALIDADE:.....

CARGO/FUNÇÃO:.....

ENDEREÇO COMERCIAL:.....

TELEFONE:.....

E-MAIL:.....

Assinatura do Responsável e Carimbo da Empresa.

Local/Data

(Assinatura; nome completo do representante legal da empresa e carimbo)