



***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2018**

**OBJETO: ALIENAÇÃO/VENDA DE 04 (QUATRO) IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CRO/RS (por lotes).**

**TIPO: MAIOR OFERTA DE PREÇO**

**Data: 03/12/2018 (certame) ÀS 10 HORAS;**

**Local: CRO/RS - Rua Vasco da Gama, nº 720 – Porto Alegre/RS – CEP 90420-110.**

**ANEXOS:**

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO REQUISITOS HABILITAÇÃO

ANEXO III - MODELO DE CREDENCIAMENTO

ANEXO IV- MODELO DE PROCURAÇÃO

ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA (OFERTA PREÇO)

ANEXO VI – DECLARAÇÃO PARENTESCO

ANEXO VII – MINUTA CONTRATO COMPROMISSO COMPRA E VENDA



## **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA – MELHOR OFERTA DE PREÇO N.º 01/2018**

**PROCESSO DE COMPRAS N.º 204**

**PAC: 021/2016 e 019/2018**

**O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO SUL**, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitações, instituída pela Portaria CRO/RS 252/2018, torna pública, a todos os interessados, a realização do processo licitatório na modalidade **Concorrência Pública, do tipo maior oferta de preço**, para a alienação de 04 (quatro) imóveis urbanos, discriminados no Termo de Referência (Anexo I), em 04 (quatro) lotes, a partir da autorização do Plenário de 06/07/2016 e 09/04/2018 e da Assembleia Geral Extraordinária (24/07/2018) sob a égide da Lei Federal nº 8666/93 e Regimento Interno do CRO/RS (Decisão CFO 07/2006), além das demais especificações e condições constantes neste Edital e seus anexos.

**APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE MAIOR OFERTA DE PREÇO E HABILITAÇÃO:  
03/12/2018 às 10h.**

**LOCAL: Rua Vasco da Gama, 720, Bairro Rio Branco, Porto Alegre/RS**

### **1. DO OBJETO**

- a. O objeto da presente licitação é a alienação por venda de 04 (quatro) imóveis urbanos individualizados e com matrículas autônomas, **devidamente discriminados em lotes separados (de 01 a 04)**, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames (matrículas de ônus reais e reipersecutórias acostadas ao processo administrativo) de propriedade do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul - CRO-RS, conforme descrição contida no Anexo I deste edital.
- b. Um licitante poderá participar com proposta de melhor oferta apenas para um lote ou para todos, devendo especificar na proposta (envelope 02), sendo que os



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

documentos de habilitação jurídica e credenciamento podem ser os mesmos, pois os lotes neste caso são para fins de alienações autônomas de cada imóvel, objeto da presente licitação (apenas devendo ser feito o depósito do item 8.7 linhas abaixo para cada lote).

- c. A autorização de alienação dos imóveis públicos decorrem da Ata de Reunião Plenária de 06/07/2016 e 09/04/2018 e Assembleia Geral de 24/07/2018.

## **2. RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES 01 (HABILITAÇÃO) E 02 (PROPOSTA)**

- 2.1. Os documentos serão recebidos como segue:

**RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO (Envelope 01) E PROPOSTAS (Envelope 02) – dia 03/12/2018 às 10 horas;**

**Local: CRO/RS - Rua Vasco da Gama, nº 720 – Porto Alegre/RS – CEP 90420-110.**

- 2.1.1. Se não houver expediente nessa data, os envelopes serão recebidos no primeiro dia útil subsequente.

- 2.1.2. A abertura dos envelopes e demais procedimentos licitatórios obedecerão ao disposto neste Edital e na legislação.

- 2.2. Os horários mencionados neste Edital referem-se ao horário de atendimento do CRO/RS, em dias úteis das 8h30min às 18h.

## **3. RETIRADA DO EDITAL**

- 3.1. Este edital poderá ser obtido através de solicitação a ser feita pelo e-mail [cpl@crors.org.br](mailto:cpl@crors.org.br) e será disponibilizado, eletronicamente, para o endereço de e-mail do interessado.

## **4. INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O EDITAL**

- 4.1. Os pedidos de esclarecimentos/informações necessários ao perfeito entendimento deste Edital deverão ser encaminhados por escrito à Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, através do endereço eletrônico [cpl@crors.org.br](mailto:cpl@crors.org.br) ou ainda, para o



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

endereço da sede do CRO/RS, em dias úteis, das 8h30min às 18h, até 02 (dois) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação.

- 4.3. Os esclarecimentos/informações serão encaminhados às respectivas consulentes e estarão à disposição das demais interessadas no mesmo endereço eletrônico indicado no item 3.1, sem a identidade da licitante consulente.

## **5. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

- 5.1 Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital, perante a Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul:

I - a pessoa que não se manifestar até 05 (cinco) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação; e

II - a licitante que não se manifestar até 02 (dois) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação.

- 5.2 O pedido de impugnação, com a indicação das falhas ou irregularidades que, a juízo da pessoa ou da licitante, tenham viciado o Edital, deverá ser protocolado, por escrito, em dias úteis, das 8h30min às 18 horas, na sede do CRO/RS.

- 5.3 A impugnação feita tempestivamente, pela licitante, não a impedirá de participar do processo licitatório, até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

## **6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 6.1. Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou jurídicas, nos termos da legislação.

- 6.1.1. Nenhuma licitante poderá participar desta licitação com mais de uma Proposta para cada lote.

- 6.2. Não será admitida nesta licitação a participação de empresa cujo(s) sócio(s), dirigente(s) ou administrador(es):

- 6.2.1. seja(m) servidor(es) do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul.



### ***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

- 6.3. No caso de participação de empresas que estejam constituídas sob a forma de consórcio, deve ser atendido o previsto no artigo 33 da Lei 8.666/93.

## **7. CREDENCIAMENTO:**

- 7.1. Para participar presencialmente deste certame, o representante ou procurador da licitante apresentará à Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul o documento que o credencia, juntamente com seu documento de identidade de fé pública, no dia marcado para o certame, programado para a abertura dos envelopes com a Habilitação e as Propostas de Preço (modelo Anexo III);
- 7.1.1. **Os documentos mencionados no subitem 7.1 deverão ser apresentados fora dos envelopes** e comporão os autos do processo licitatório;
- 7.1.2. Quando a representação for exercida na forma de seus atos de constituição, por sócio ou dirigente, o documento de credenciamento consistirá, respectivamente, em cópia do ato que estabelece a prova de representação da empresa, em que conste o nome do sócio e os poderes para representá-la, ou cópia da ata da assembleia de eleição do dirigente, em ambos os casos autenticada em cartório ou apresentada junto com o documento original, para permitir que a Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul ateste sua autenticidade;
- 7.1.3. Caso o preposto da licitante não seja seu representante estatutário ou legal, o credenciamento também poderá ser feito por intermédio de procuração, mediante instrumento público ou particular, no mínimo com os poderes para representação na presente licitação, conforme modelo do Anexo IV. Nesse caso, o preposto também entregará a Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul cópia autenticada em cartório do ato que estabelece a prova de representação da empresa, em que constem os nomes dos sócios ou dirigentes com poderes para a constituição de mandatários.



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

- 7.2. A ausência do documento hábil de representação não impedirá o representante de participar da licitação, mas ele ficará impedido de praticar qualquer ato durante o procedimento licitatório.
- 7.3. Caso a licitante não deseje fazer-se representar na sessão de abertura, deverá encaminhar os documentos de habilitação e as propostas por meio de portador. Nesse caso, o portador deverá efetuar a entrega dos envelopes diretamente à Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, na data, hora e local indicados nos subitens 2.1 e 2.3 deste Edital.

## **8. ENTREGA E FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – Envelope 01:**

- 8.1 Os documentos de habilitação serão apresentados pelos licitantes cadastrados e deverão atender ao que segue.
- 8.2 Os Documentos deverão estar acondicionados no envelope nº 01, que deverá estar fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação:

Envelope nº 01  
Documentos de Habilitação  
Nome empresarial e CNPJ da licitante  
Concorrência nº 01/2018

### **8.3. No caso de pessoa jurídica:**

- I - Cédula de Identidade dos responsáveis legais da licitante;
- II - Registro comercial, em caso de empresa individual;
- III – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; ou
- IV – Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova de eleição da diretoria em exercício; ou ainda
- V – Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de Cooperativa, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 5.764, de 16/12/1971, quando a atividade assim o exigir;

#### **8.4 – No caso de pessoa física:**

- I- RG (Cédula de Identidade) ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação);
- II - Certidão de Casamento, se for o caso
- III – CPF/MF Cadastro de Pessoa Física;
- IV– Comprovante de residência em seu nome ou se em nome de terceiro com a declaração de que o licitante reside no local;

8.5. Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação (Anexo II).

8.6. Apresentar declaração de parentesco (Anexo VI).

8.7 Depósito na conta do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul junto ao Banco Bannrisul (Banco Bannrisul, Ag. 0077 – PARCÃO, c/c 06.002010.0-5), no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor mínimo do lote, a título de caução, nos termos do Artigo 18 da Lei nº 8.666/93, valendo o comprovante bancário como recibo de pagamento.

8.7.1 O depósito dos licitantes que não se sagrem vencedores será devolvido pelo CRO/RS aos mesmos, até o primeiro dia útil seguinte ao dia em que se tenha ciência das respectivas impossibilidades de vitória de cada um deles no certame.

## **9. DA APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO (Maior Oferta) – Envelope 02:**

- 9.1 A Proposta de Preço (melhor oferta), deverá ser digitada, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que venham a ensejar dúvidas, reconhecendo assim, a plena aceitação e aplicação das normas e critérios deste Edital e obedecer às especificações e condições previstas neste instrumento convocatório e Anexos,



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

que deste fazem parte integrante como transcritos, contendo os seguintes elementos:

- nome, endereço, CNPJ e inscrição estadual ou municipal (pessoa jurídica) ou CPF e RG (pessoa física);
- número do Processo, da Concorrência Pública e assinatura do representante legal da empresa ou do proponente;
- endereço completo, telefone, e-mail atualizados, para facilitar possíveis contatos;
- indicação do prazo de validade da proposta, não inferior a **60 (sessenta) dias** consecutivos da apresentação da mesma, observado o disposto no § 3º, art. 64 da Lei nº 8.666/93 e alterações;

9.2 A Proposta de Preço deverá ser apresentada tal qual consta do Anexo V.

9.3 Os Documentos deverão estar acondicionados no envelope nº 02, que deverá estar fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação:

Envelope nº 02  
Proposta de preço  
Nome empresarial e CNPJ da licitante  
Concorrência nº 01/2018

9.4 **O valor da proposta deve respeitar o valor mínimo da avaliação de cada lote**, conforme previsto no Anexo I – Termo de Referência. Sendo apresentada proposta com valor inferior, a mesma será desclassificada.

## **10. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES:**

10.1 – Na data, hora e local indicado na presença dos licitantes ou de seus representantes legais que comparecerem ao ato, a CPL iniciará os trabalhos examinando os documentos de CREDENCIAMENTO. Após, passa-se ao recebimento dos envelopes HABILITAÇÃO (Envelope 01) e PROPOSTA DE PREÇOS (Envelope 02), os quais serão rubricados pelos membros da Comissão e representantes legais ou procuradores presentes.



### ***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

10.2. – Primeiramente serão abertos os envelopes com os documentos de habilitação (facultando aos presentes rubricá-las), sendo declarados habilitados os que atenderem às exigências do edital e desabilitados os que não atenderem.

10.3 – Ato contínuo, será procedida à abertura do envelope contendo à PROPOSTA DE PREÇOS (nº 02) dos licitantes declarados habilitados, facultando aos presentes rubricá-las;

10.4 – Verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos do Edital e com a oferta mínima estabelecida, a Comissão de Licitação promoverá a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis.

10.5 – Em ato contínuo a Comissão procederá o julgamento e classificação das propostas restantes de acordo com os critérios previstos no edital (vide o item 11 linhas abaixo).

10.6 – Caso a Comissão julgue conveniente, poderá suspender a reunião para análise das propostas, em reunião específica e/ou diligenciar sobre aspectos relacionados com a CONCORRÊNCIA, registrando-se o fato em Ata;

10.7 – Proclamado o resultado final do certame, o objeto será adjudicado ao vencedor de cada lote.

10.8.– Qualquer declaração, contestação ou impugnação apresentada pelos licitantes, deverá constar das respectivas Atas, as quais deverão ser, obrigatoriamente, assinadas pelos membros da Comissão e representantes legais e procuradores presentes. Ocorrendo recusa à assinatura por qualquer licitante, tal fato deverá ser registrado em Ata;

10.9. – A presente CONCORRÊNCIA PUBLICA será processada e julgada ensejando a classificação das propostas, de acordo com o procedimento estabelecido na Lei 8.666/93 e demais critérios estabelecidos neste Edital;

10.10. – É facultado à Comissão Permanente de Licitação solicitar das licitantes os esclarecimentos que se fizerem necessários com relação aos documentos de habilitação apresentados.

## **11. DO JULGAMENTO:**



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

11.1. Para o julgamento desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA, a Comissão adotará o critério de MAIOR OFERTA, após ter verificado a satisfação pela proposta dos requisitos do Edital e de seus Anexos. As demais propostas serão classificadas na ordem dos valores ofertados;

11.2 No caso da proposta ofertar valor de adjudicação inferior ao valor mínimo previsto no Termo de Referência (Anexo I), a partir de laudo de avaliação, a mesma será desclassificada;

11.3 EMPATE: Verificada absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas a classificação se fará, obrigatória e sucessivamente, conforme os seguintes critérios:

11.3.1 – A proposta com melhor condição de Pagamento;

11.3.2 – Por sorteio, para a qual todas as licitantes em empate serão convocadas para ato público a ser realizado na mesma sessão de julgamento, estando todos os representantes presentes;

11.3.2.1 – A não sorteada será considerada a subsequente classificada na forma do item 11.1;

11.4 - Consoante reza a Lei nº 8.666/93, a Comissão de Licitação, caso tenha conhecimento posterior ao julgamento da licitação de atos ou fatos que desabonem a idoneidade da proponente vencedora, através de despacho fundamentado poderá desclassificá-la da presente licitação, não cabendo direito à indenização ou ressarcimento e sem prejuízo da aplicação de sanções, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **12. RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

12.1. Eventuais recursos referentes à presente concorrência deverão ser interpostos no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso, em petição escrita dirigida à autoridade competente, por intermédio da Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, no endereço mencionado no subitem 2.1.

12.2. Interposto o recurso, o fato será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.



### ***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

- 12.3. Recebida(s) a(s) impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o recurso, devidamente instruído, e respectiva(s) impugnação(ões), à autoridade competente, que decidirá.
- 12.4. Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal ou subscrito por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo como representante da licitante.
- 12.5. Será franqueada aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos até o seu término, vista ao processo desta concorrência, em local e horário a serem indicados pela Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul.

### **13. HOMOLOGAÇÃO**

13.1 Não tendo sido interposto recurso relativamente a quaisquer das fases da licitação (sugiro esse texto), ou tendo havido a sua desistência ou, ainda, tendo sido julgados os recursos interpostos, à vista do relatório da Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, o resultado da licitação será submetido à consideração da autoridade competente do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul para fins de homologação.

### **14 – DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:**

14.1 – A transferência dos bens imóveis ofertados no presente edital será formalizada exclusivamente em nome do(s) respectivo(s) adjudicatário(s).

14.2 – Ao adjudicatário/adquirente será apresentado o compromisso de Compra e Venda, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a adjudicação;

14.3 – O adjudicatário/adquirente será convocado para, no prazo estipulado acima no item 14.2, contado do recebimento da convocação pelo CRO/RS, assinar o correspondente Compromisso de Compra e Venda e no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o adimplemento do valor da proposta (a contar da assinatura do



### ***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

compromisso de compra e venda), encaminhar ao CRO/RS minuta da Escritura Pública a ser firmada em Cartório, por ele indicado.

14.4 – Até este mesmo prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura da Escritura Pública, deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, companhia de energia elétrica, de água etc, sob pena de decair o direito à adjudicação/aquisição, podendo o CRO/RS, nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis visando a resilição do contrato, sem prejuízo da aplicação da multa estabelecida no subitem “14.5.1” e das demais sanções deste Edital e na legislação, observado o contraditório e a ampla defesa.

14.5 – A não-apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado ou a não-assinatura do contrato por desistência, inclusive presumida, do adjudicatário/adquirente ou por motivo a ele atribuído, acarretará as seguintes consequências:

14.5.1 – Na perda de todos os direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, podendo o CRO/RS adotar as medidas necessárias ao cancelamento da adjudicação/aquisição, bem como pleitear a reintegração da posse do imóvel e a aplicação de multa em seu favor correspondendo a 10% (dez por cento) do preço ofertado, sem prejuízo das sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa;

14.5.2 – Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, sendo o contrato celebrado com o licitante que aceitar a contratação em igual prazo e condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço;

14.5.3 – ao licitante remanescente que não aceitar a contratação nas mesmas condições propostas pelo primeiro adjudicatário, não se aplicam as disposições concernentes às sanções legais cabíveis previstas no subitem “14.5.1”;

14.6 – A tomada de posse somente será autorizada após a lavratura da escritura pública;

14.7 – A partir da posse, todos os tributos e taxas que incidem sobre o (s) imóvel (eis) passam a ser de competência do adjudicatário.



## **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

### **15. DIVULGAÇÃO DOS ATOS LICITATÓRIOS**

15.1 A critério da Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, todas as decisões referentes a esta Concorrência poderão ser divulgadas conforme segue, ressalvadas aquelas cuja publicação no Diário Oficial da União e/ou em jornal de grande circulação seja obrigatória:

- nas reuniões de abertura de envelopes;
- em jornal de grande circulação;
- por qualquer outro meio que permita a comprovação inequívoca do recebimento da comunicação pelas licitantes, em especial através da página de internet do CRO/RS, portal da transparência: <http://www.crors.org.br/mainAcessoInfo.php?t=instituicao/licitacoesCrors.php&pn=34>.

### **16. FISCALIZAÇÃO**

16.1. Nos termos do art. 67 da Lei Federal n.º 8.666/93, consolidada, o Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul nomeará um Gestor titular e um substituto para executar a fiscalização dos contratos resultantes desta Concorrência e registrar em relatório todas as ocorrências, deficiências ou falhas observadas na execução dos serviços, tendo poderes para notificar as contratadas, com o objetivo de sua imediata correção.

### **17. DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1. É facultada à Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, em qualquer fase desta concorrência, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente das Propostas ou dos Documentos de Habilitação.

17.2. A Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul poderá, no interesse do Conselho Regional de Odontologia



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

do Rio Grande do Sul, relevar omissões puramente formais nos documentos e propostas apresentados pelas licitantes, desde que não comprometam a lisura e o caráter competitivo desta Concorrência.

- 17.3. Se houver indícios de conluio entre as licitantes ou de qualquer outro ato de má-fé, o Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul comunicará os fatos verificados à Advocacia Geral da União para as providências devidas junto ao Ministério Público Federal ou outro órgão competente e pertinente a matéria.
- 17.4. Antes de iniciada esta Concorrência, a Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul poderá, por motivo de interesse público, por sua iniciativa ou em consequência de solicitações de esclarecimentos, modificar este Edital e seus Anexos, bem como adiar ou prorrogar o prazo para recebimento dos envelopes das Propostas de Preço.
- 17.5. Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todos os atos constantes deste Edital serão transferidos, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente subsequente aos ora fixados.
- 17.6. A Autarquia Federal poderá adiar ou revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, observado o disposto na Lei nº 8.666/93, sem a obrigação de indenizar.
- 17.7. A Comissão Permanente de Licitação do **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul** resolverá os casos omissos com base na legislação vigente.
- 17.8. Os imóveis, objeto desta licitação, serão alienados **no estado em que se encontram, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes;**



***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

- 17.9 Os licitantes têm conhecimento que se faz necessário a realização de obras internas para a individualização dos apartamentos (lotes 01 a 04), cujos ônus serão arcados pelos adjudicatários;
- 17.10 Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para o CRO/RS, não podendo ser invocado em nenhum momento como motivo para compensação ou modificação no preço, condições de pagamento ou desfazimento do negócio.
- 17.11 A apresentação da proposta de compra implica na aceitação plena e total das condições deste Edital, sujeitando-se a proponente às sanções previstas no artigo 87 e 88 da Lei 8.666/93.
- 17.12 Fica eleito o foro da Justiça Federal de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia resultante desta licitação, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre, 31 de outubro de 2018.

**André Nunes Flores**  
**Presidente da CPL**

**Leticia Voltz Alfaro**  
**Membro da CPL**

**Eliane P. M. Faccio**  
**Membro da CPL**



## **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

### **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. Do Objeto**

A presente licitação tem por finalidade a ALIENAÇÃO, POR VENDA, DOS 04 (QUATRO) IMÓVEIS (apartamentos) DE PROPRIEDADE DO CRO/RS, divididos em 04 (quatro) lotes, conforme descrição que segue:

1. **Lote 01:** Apartamento nº 102 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS;

Matrícula nº 114.535 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre

Área total 403,70 m<sup>2</sup>

Área privativa 56,44 m<sup>2</sup>

Área do terreno: fração 0,12

Idade aparente: 37 anos;

Valor mínimo de avaliação para alienação: R\$ 195.300,00 (cento e noventa e cinco mil, trezentos reais);

2. **Lote 02:** Apartamento nº 103 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS

Matrícula nº 4252 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre

Área total 403,70 m<sup>2</sup>;

Área privativa 86,78 m<sup>2</sup>;

Área do terreno: fração 0,12

Idade aparente: 37 anos;

Valor mínimo de avaliação para alienação: R\$ 257.700,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, setecentos reais).

3. **Lote 03:** Apartamento nº 202 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS

Matrícula nº 47.197 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre

Área total 403,70 m<sup>2</sup>;

Área privativa 56,44 m<sup>2</sup>;

Área do terreno: fração 0,12

Idade aparente: 37 anos;

Valor mínimo de avaliação para alienação: R\$ 195.300,00 (cento e noventa e cinco mil, trezentos reais);

4. **Lote 04:** Apartamento nº 11 da Rua Vasco da Gama, nº 693 em Porto Alegre/RS



## **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

Matrícula nº 102.586 do Registro de Móveis da 1ª Zona de Porto Alegre.

Área total 159,65 m<sup>2</sup>;

Área privativa 34,89 m<sup>2</sup>;

Área do terreno: fração 0,1667

Idade aparente: 37 anos;

Valor mínimo de avaliação para alienação: R\$ 157.000 (cento e cinquenta e sete mil reais);

1.1 Os imóveis estão unificados internamente, pois eram utilizados como sede administrativa do CRO/RS, logo, no caso de aquisições autônomas por lote, o adquirente deve ter ciência que serão necessárias obras internas de engenharia para a individualização, estas por conta e ônus dos licitantes adjudicatários.

1.2 As matrículas individuais (por imóvel) reipersecutórias dos imóveis e os laudos de avaliação estão à disposição das licitantes, juntados ao Processo Administrativo nº 021/2016, para vistas e cópias;

## **2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E VENDA:**

2.1 - Condições de Venda: Os bens serão vendidos pela MAIOR OFERTA, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote, para pagamento em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, sob as seguintes condições:

a) O valor equivalente a 10% (dez por cento) do lance vencedor terá a natureza jurídica de Arras, na forma do artigo 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Lei 10.406/2002. O depósito efetuado para fins de caução no valor correspondente a 5% do valor total do lote (imóvel) arrematado/adjudicado poderá ser compensado para este fim, devendo ser paga a diferença;

b) O Compromisso de compra e venda será assinada pelo Arrematante/Adquirente em até 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação do processo de licitação;



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

c) A escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do compromisso de compra e venda, com o pagamento do saldo final da proposta (maior oferta) no dia da assinatura, através de depósito em conta bancária (Banco Banrisul, Ag. 0077 – PARCÃO, c/c 06.002010.0-5).

2.2 - Condições de Pagamento: O PAGAMENTO somente poderá ser efetuado À VISTA, sendo 10% do valor ofertado e adjudicado em 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação da licitação em Contrato de Compromisso de Compra e Venda e o saldo em até 30 (trinta) dias no ato da lavratura definitiva.

2.3 O não pagamento do arras na data da assinatura do Compromisso de Compra e Venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor. E o não pagamento do saldo integral na ocasião da assinatura da escritura definitiva, a ser providenciada no prazo de 30 (trinta) dias a contar do compromisso de compra e venda, também implicará no cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de arras e com as penalizações cabíveis.

2.4 Em qualquer hipótese de descumprimento pelo adjudicatário não haverá devolução do Arras, aplicando-se, quanto ao valor pago: retenção do valor pago até o necessário ressarcimento de cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou outras.

### **3. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL:**

3.1 – A visitação ao imóvel fica franqueada aos interessados, até **dia 29 de novembro de 2018, em horário a ser previamente marcado com a CPL, através do e-mail [cpl@crors.org.br](mailto:cpl@crors.org.br)**; ocasião em que poderão tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades. De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade dos interessados alegarem desconhecimento do estado



### ***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

do bem. Aos que realizarem visita de vistoria será fornecido o devido atestado, a ser inserido no envelope de Habilitação (Envelope 02).

3.2. O bem está sendo vendido de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad corpus' e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas e outras descritas junto ao respectivo bem, conforme Anexo I.

3.3. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto à especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), realização de parcelamento, desmembramento, redesmbramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do CRO/RS;

3.4. Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento,



### ***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

indenização a qualquer título por parte do CRO/RS ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

#### **4. Transferência de Propriedade/Titularidade:**

4.1 Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do CRO/RS, assim como as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos. São eles:

- a) todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição dos bens;
- b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outra despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como ITBI, Funrejus, laudêmio, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;
- c) regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas porém já não mais existentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;
- d) a assinatura do compromisso de compra e venda após a convocação será consumada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da homologação do processo, e a lavratura da escritura pública após a quitação, no prazo de 30 (trinta) dias.
- e) Estas iniciativas deverão ser noticiadas ao CRO/RS no momento da adoção/conclusão dessas providências.



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

- f) Na eventualidade de qualquer ação judicial envolvendo os bens objeto da presente venda, bem como da existência de contrato de arrendamento, comodato, parceria, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com proprietários anteriores dos bens, o CRO/RS, autoriza, desde já, e o arrematante/adquirente concorda e aceita, a Subrrrogação dos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, exceto o estabelecido no item “g”, abaixo.
- g) Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo os bens licitados ou dos contratos referidos no item “f”, acima, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação - relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição -, serão devidos ao CRO/RS.

## **5. Justificativa pública e possibilidade de alienação dos bens imóveis:**

5.1. Conforme constou do termo de referência (de lavra do Assessor da Presidência, Willians da Silva Marks) do PAC nº 019/2018 (cujos autos estão em apenso ao presente processo e cujo objeto foi a atualização da avaliação dos apartamentos da sede antiga do CRO/RS, o que efetivamente ocorreu):

*“O Plenário do CRO/RS decidiu abrir o Processo Administrativo (ata Plenário nº 1885 - de fls. 03/06) para atualização do valor das avaliações para a continuidade do PAC 021/2016, considerando a desatualização monetária daquela avaliação ocorrida no ano de 2016. A alienação dos imóveis (apartamentos) já fora aprovada pelo Plenário **considerando a desvalorização diária por que passa o imóvel, além disso, os custos de manutenção da mesma, que deveriam atualmente passar por reformas. Além disso, a locação se torna impraticável a luz do preconizado pelo Tribunal de Contas da União. Importante frisar que a decisão pela venda ou não do bem imóvel de propriedade do***



### ***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

***Conselho será por uma Assembleia Geral Ordinária formada por todos os Cirurgiões-dentistas regulares perante o Conselho, sendo que será uma decisão da maioria dos inscritos, com a representatividade da classe e em respeito ao Regimento Interno do CRO/RS.” [destacado aqui].***

5.2. Cabe ressaltar, neste passo, que a Assembleia Geral do CRO/RS, em 24/07/2018, reuniu-se para deliberar a respeito da venda dos 4 (quatro) bens imóveis objeto do presente processo, tendo a referida venda sido aprovada à unanimidade, conforme a ata juntada aos autos nas fls. 543-550.

5.3. E os imóveis já passaram pela necessária desafetação, nos termos legais, através de Portaria aprovada pelo Plenário do CRO/RS.

5.4. Os 4 (quatro) apartamentos, em conjunto com outro imóvel que não fará parte da licitação, serviam como sede do Conselho até agosto de 2014, quando houve a mudança da sede para o prédio atual. Desde então, os apartamentos em questão estão vazios e sem utilidade para o CRO/RS, deteriorando-se a cada dia, o que vai de encontro ao princípio da economicidade.

5.5. Por essas razões, vê-se que se encontra justificado o interesse público da alienação dos referidos bens imóveis, já tendo havido autorização para isso, inclusive, além da necessária avaliação prévia. E tais vendas devem ser concretizadas na forma da lei, por regular processo licitatório, na modalidade de Concorrência, na linha do que dispõe o artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

## **6. Destinação dos recursos da venda dos imóveis:**

6.1. Obedecendo à legislação e à jurisprudência do Tribunal de Contas da União, o produto da alienação (recursos provenientes da alienação dos imóveis) serão



***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

colocados em conta específica do CRO/RS, conforme e-mail enviado pelo Assessor da Presidência Willians da Silva Marks. Ou seja, tais recursos não serão utilizados para as despesas correntes deste Conselho.



**Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

**ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS  
REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

(deve ser apresentado dentro do envelope nº 01)

Ao  
Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, CRO/RS  
Comissão Permanente de Licitações  
PORTO ALEGRE (RS).

**Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 01/2018**

Senhores,

A empresa (nome pessoa física se licitante) \_\_\_\_\_ (**razão social**) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ (ou nº CPF), com sede no endereço/ou domicílio da \_\_\_\_\_, por meio de seu representante legal, Sr. (a) \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que cumpre plenamente aos requisitos de habilitação, bem como que concorda com todas as obrigações previstas no instrumento convocatório. Por ser verdade assina a presente.

Porto Alegre, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

Ass. \_\_\_\_\_  
Identificação do Proponente (ou Representante Legal)

Se Pessoa Jurídica constar:

Razão Social da Empresa \_\_\_\_\_

Nome do responsável/procurador \_\_\_\_\_

Cargo do responsável/procurador \_\_\_\_\_

Nº do documento de identidade \_\_\_\_\_



## **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

### **ANEXO III**

#### **CARTA DE CREDENCIAMENTO**

(deve ser apresentado fora dos envelopes)

Pelo presente instrumento, a empresa ..... (razão social), inscrita no CNPJ ....., com sede na ..... (endereço completo), por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), nomeia e constitui como procurador o Sr. (a) ..... (qualificação completa), inscrito no CPF ..... portador do RG ....., residente em ..... (endereço completo), ao qual OUTORGA AMPLOS PODERES para representá-la em todos os atos inerentes a Concorrência Pública 01/2017 do CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO SUL – CRO/RS, podendo, inclusive, formular lances, complementar proposta, negociar preço, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar declarações e contratos oriundos desta licitação, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Local e data.

---

Razão Social

(assinatura do(s) representante(s) legal(is) da proponente e carimbo).

**(Reconhecer Firma)**



## **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

### **Anexo IV- MODELO DE PROCURAÇÃO**

#### **PROCURAÇÃO**

(deve ser apresentado fora dos envelopes)

Pelo presente instrumento, a empresa ..... (razão social), inscrita no CNPJ ....., (ou nome completo, CPF e RG da pessoa física outorgante), com sede na ..... (endereço completo), por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), nomeia e constitui como procurador o Sr. (a) ..... (qualificação completa), inscrito no CPF ..... portador do RG ....., residente em ..... (endereço completo), ao qual OUTORGA AMPLOS PODERES para representá-la em todos os atos inerentes a Concorrência Pública 01/2018 do CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO SUL – CRO/RS, podendo, inclusive, formular lances, complementar proposta, negociar preço, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar declarações e contratos oriundos desta licitação, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Local e data.

---

Razão Social

(assinatura do(s) representante(s) legal(is) da proponente e carimbo).

**(Reconhecer Firma)**



## **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

### **ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA**

Ao  
Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, CRO/RS  
Comissão Permanente de Licitações  
PORTO ALEGRE (RS).

**Ref.:** Concorrência Pública 01/2018

Nome da Empresa:           ou Nome do proponente (PF)  
CNPJ:                           ou CPF:  
Endereço:

Apresentamos nossa Proposta (oferta) para a aquisição (compra) do imóvel de propriedade do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, a seguir descrito e caracterizado.

Sou ciente de que o imóvel é vendido no estado em que se encontra o mesmo, tendo tido a oportunidade para realizar a vistoria.

	<b>Descrição Imóvel:</b>	<b>Proposta Oferta Aquisição</b>
Lote 01	Apartamento nº 102 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS;	R\$ ..... (.....)
Lote 02	Apartamento nº 103 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS	R\$ ..... (.....)
Lote 03	Apartamento nº 202 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS	R\$ ..... (.....)
Lote 04	Apartamento nº 11 da Rua Vasco da Gama, nº 693 em Porto Alegre/RS	R\$ ..... (.....)

Declaramos que seremos cientificados para assinatura do compromisso de compra e venda com o pagamento do Arras (10% do valor total) no prazo de 05 dias úteis a contar da homologação e que teremos o prazo de 30 dias para providenciar o encaminhamento da lavratura da escritura definitiva com o pagamento do saldo total.



***Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul***

**VALIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL:** \_\_\_\_\_

*(no mínimo, 60 - sessenta - dias da data-limite para a entrega dos envelopes).*

CIDADE, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

---

Assinatura do Representante Legal ou proponente (PF)



## **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

### **Anexo VI**

### **DECLARAÇÃO DE PARENTESCO**

APRESENTAR NO ENVELOPE Nº 01

**Ref.: Concorrência Pública 01/2018**

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de contratação com o Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, Concorrência Pública 01/2018, que nos quadros da empresa ..... CNPJ ....., inexistem sócios, gerentes ou diretores que sejam membro ou funcionário em exercício no Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul e Conselho Federal de Odontologia, ou, ainda, cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, inclusive, em linha reta, colateral ou por afinidade, dos respectivos membros e funcionário em exercício no Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul e Conselho Federal de Odontologia, bem como empregados a serem utilizados na prestação dos serviços que sejam parentes até o terceiro grau dos respectivos membros ou funcionário em exercício no Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul e Conselho Federal de Odontologia.

Local e data.

---

Razão Social

(assinatura do(s) representante(s) legal(is) da proponente e carimbo).

**ATENÇÃO: A PRESENTE DECLARAÇÃO DEVE SER FIRMADA PELO(S) PROPRIETÁRIO(S), DIRIGENTE(S) DA(S) EMPRESA(S), CONFORME O CASO. NO CASO DE PESSOA FÍSICA LICITANTE A MESMA DEVE DECLARAR E FIRMAR.**



## **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

### **ANEXO VII**

#### **MINUTA DE COMPROMISSO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem o **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul – CRO/RS** e \_\_\_\_\_(dados licitante vencedor).

Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel (descrever o lote (s) e dados da matrícula), oriundo da **Concorrência Pública nº 01/18**, cuja condição do Edital e a proposta vencedora, fazem parte integrante deste contrato e sendo de propriedade do **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul – CRO/RS**, autarquia federal de fiscalização do exercício profissional, criada pela Lei nº 4324, de 14 de abril de 1964, com sede na Rua Vasco da Gama, 720, bairro Rio Branco, CEP 90420-110, Porto Alegre/RS, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93012987/0001-45, neste ato representada pelo seu Presidente Nelson Freitas Eguia, brasileiro, casado, cirurgião-dentista, inscrito no CPF/MF sob o nº 656.488.110-04, se comprometem a **VENDER**, como de fato o **VENDERAM** ao Licitante vencedor \_\_\_\_\_, CNPJ/CPF ou CPF/MF nº \_\_\_\_\_, com endereço a \_\_\_\_\_, aqui representada pelo Senhor \_\_\_\_\_, CPF/MF nº \_\_\_\_\_ - RG nº \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_, nas condições adiante convencionadas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA:**

O preço total da venda ora efetuada é de R\$ .....(.....), o qual deverá ser pago conforme segue:

**a) – Arras** no percentual de 10% do valor total da venda correspondente a R\$ .....(.....) que será adimplida na ocasião da assinatura deste Contrato de Compromisso de Compra e Venda e;

**b) – O SALDO**, no valor de R\$ ..... (.....) em parcela única a ser adimplida na ocasião da lavratura da assinatura da escritura definitiva no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Os pagamentos deverão ser efetuados através de depósito/transferência bancária para a conta do Conselho junto ao Banco ....., valendo os comprovantes bancários como recibo de pagamento.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Havendo inadimplência no pagamento do saldo, ou atraso por culpa exclusiva do licitante comprador na data para lavratura da escritura definitiva, implicará no



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor, sem devolução do valor desembolsado a título de arras.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO:**

A presente transação é consumada sob a vigência do instituto do Arras, artigos 417 à 420 do Código Civil Brasileiro.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA:**

O comprador somente tomará posse do imóvel compromissado, após o pagamento do preço total, com a lavratura da escritura definitiva

#### **CLÁUSULA TERCEIRA:**

Todos os impostos, tributos ou taxas que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, a partir da posse, serão custeados pelo comprador.

#### **CLÁUSULA QUARTA:**

O presente contrato poderá ser rescindido, imediatamente e sem nenhum efeito indenizatório, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o comprador deixar de cumprir quaisquer das cláusulas contratuais.

#### **CLÁUSULA QUINTA:**

O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros.

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

O CRO/RS se obriga e se compromete, por si e por seus sucessores, a outorgar e assinar em favor do comprador, seus herdeiros e sucessores, a respectiva escritura definitiva do imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que haja recebido do comprador, seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica convencionada.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA:**

Correrão por conta do comprador todas as despesas deste Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, bem como todas as despesas com escritura definitiva, taxas, impostos, etc.

#### **CLÁUSULA OITAVA:**

Fica designado o funcionário **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, do CRO/RS como Gestor e Responsável pelo acompanhamento, fiscalização e prática dos atos inerentes à execução do presente Instrumento.

#### **CLÁUSULA NONA:**

Todas as demais condições e circunstâncias constantes no Edital de Concorrência Pública nº 01/18 (e seus anexos), do qual foi objeto o imóvel ora transacionado, farão



### **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul**

parte integrante deste contrato, o que é de conhecimento e aceite pelas partes licitantes, sem ressalvas.

O presente contrato é firmado em três vias de igual forma e teor aceitos pelas partes contratantes que o assinam na presença de 2 (duas) testemunhas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

Elegem, as partes contratantes, a Justiça Federal de Porto Alegre, RS, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

Porto Alegre/RS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
**Promitente Vendedor**

\_\_\_\_\_  
**Promitente Comprador**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome  
CPF/MF

\_\_\_\_\_  
Nome  
CPF/MF