



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 02/2019

OBJETO: ALIENAÇÃO/VENDA DE 02 (DOIS) IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CRO/RS (por lotes).

TIPO: MAIOR OFERTA DE PREÇO POR LOTE

Data: 06/12/2019 (certame) ÀS 14 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 PROMESSA DE COMPRA E VENDA



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

CONCORRÊNCIA PÚBLICA – MELHOR OFERTA DE PREÇO N.º 02/2019

PROCESSO DE COMPRAS N.º 204

PAC: 021/2016, 019/2018 e 012/2019

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 por lote**, para a alienação de 02 (dois) imóveis urbanos, discriminados no Termo de Referência (Anexo I), em 02 (dois) lotes, a partir da autorização do Plenário de 30/05/2019 e da Assembleia Geral Extraordinária (17/07/2019) sob a égide da Lei Federal nº 8.666/93 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:
06/12/2019 às 14h.**

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 02 (dois) imóveis urbanos individualizados e com matrículas autônomas, **devidamente discriminados em lotes separados (01 e 02)**, 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 ambos, 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 decorre da Ata de Reunião Plenária de 30/05/2019 e Assembleia Geral de 17/07/2019.

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) – 06/12/2019 às 14h.

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 17h30min.

3. RETIRADA DO EDITAL

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



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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 ou ainda, para o endereço da sede do CRO/RS, em dias úteis, das 8h30min às 17h30min, 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 17h30min, 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.



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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.
- 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



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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.
- 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 02/2019



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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 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 – Documentos comuns para pessoas físicas e Jurídicas:

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

8.7. Apresentar declaração de parentesco (Anexo VI).

8.8 Depósito na conta do Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul junto ao Banco Banrisul (Banco Banrisul, 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



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

caução, nos termos do Artigo 18 da Lei nº 8.666/93, valendo o comprovante bancário como recibo de pagamento.

8.8.1 O depósito dos licitantes que não se sagrem vencedores será devolvido pelo CRO/RS aos mesmos, até o primeiro dia útil seguinte ao da homologação do presente 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 Anexo, que deste fazem parte integrante como transcrito, 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 optando o licitante pelo pagamento a vista ou parcelado conforme o previsto preenchendo a sua opção na proposta de preços.

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



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

Envelope nº 02

Proposta de preço

Nome empresarial e CNPJ da licitante

Concorrência nº 02/2019

- 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.
- 9.5 No caso do licitante participar dos dois lotes poderá apresentar uma única proposta especificando os valores conforme o Anexo V.

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.

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).



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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:

11.1. Para o julgamento desta CONCORRÊNCIA PUBLICA, 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, sendo que o valor à vista será preferencial ao parcelado;



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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.
- 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



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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, 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 PARTICULAR DE PROMESSA 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 Contrato de Promessa 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 Contrato de Promessa de Compra e Venda e efetuar o pagamento de 20% do valor da proposta a título de arras no mesmo prazo e em qualquer hipótese, e, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após (a contar da assinatura do compromisso de compra e venda), efetuar o adimplemento do valor restante da proposta (80%) e encaminhar ao CRO/RS minuta da Escritura Pública a ser firmada em Cartório, por ele indicado, ou ainda, no caso previsto de parcelamento, no limite de 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas do valor restante (80%), as referidas parcelas deverão ser corretamente quitadas, sendo que, ocorrendo o adimplemento da última parcela, deverá encaminhar ao CRO/RS minuta da Escritura Pública a ser firmada em Cartório, por ele indicado.

14.4 – No prazo previsto no item 14.3 contados da assinatura da Escritura Pública, deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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 rescisão 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-assinatura do contrato de promessa de compra e venda previsto no item 14.3 por desistência, inclusive presumida, ou não pagamento 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 a aplicação de multa em seu favor correspondendo a 10% (dez por cento) do preço ofertado, sendo de imediato já integralizado em seu patrimônio o valor pago a título de caução nos termos do item 8.7, 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 do imóvel adjudicado somente será autorizada após a lavratura da escritura pública de compra e venda;

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.

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:



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

- 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 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



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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 e 02), 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, 04 de novembro de 2019.

André Nunes Flores

Presidente da CPL

Leticia Voltz Alfaro

Membro da CPL

Daniel José Bahi Aymone

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 02 (DOIS) IMÓVEIS (apartamentos) DE PROPRIEDADE DO CRO/RS, divididos em 02 (dois) 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 Móveis da 1ª Zona de Porto Alegre

Área total 403,70 m²

Área privativa 56,44 m²

Área do terreno: fração 0,12

Idade aparente: 37 anos;

Valor mínimo de avaliação para alienação: R\$ 162.900,00 (cento e sessenta e dois mil e novecentos reais);

2. Lote 02: Apartamento nº 202 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS;

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

Área total 403,70 m²;

Área privativa 56,44 m²;

Área do terreno: fração 0,12

Idade aparente: 37 anos;

Valor mínimo de avaliação para alienação: R\$ 160.800,00 (Cento e sessenta mil e oitocentos reais);

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.



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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 20% (vinte 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 Contrato de Promessa de Compra e Venda será assinado pelo Arrematante/Adquirente em até 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação do processo de licitação, com a comprovação do pagamento do item “a” acima;

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 no caso do pagamento do saldo de 80% do valor adjudicado neste mesmo prazo, ou, em caso de proposta de parcelamento, em até 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela, que poderá ser no máximo em número de 06 (seis), em parcelas mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente pelo índice do IGPM-FGV, realizado assim o pagamento do saldo final da proposta (maior oferta) antes ou no dia da assinatura da escritura de compra e venda, através de depósito em conta bancária (Banco Banrisul, Ag. 0077 – PARCÃO, c/c 06.002010.0-5).

2.2 - Condições de Pagamento: O PAGAMENTO poderá ser efetuado **À VISTA**, sendo 20% 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 (80%) em até 30 (trinta) dias no ato da lavratura definitiva da escritura de



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

compra e venda, ou **A PRAZO**, sendo 20% do valor ofertado e adjudicado em 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação da licitação em Contrato de Compromisso de Compra e Venda, a título de arras, e o saldo restante (80%), que deverá ser pago em até 06 (seis) parcelas, mensais e sucessivas, atualizadas monetariamente pelo índice do IGPM-FGV, nos termos do número de parcelas previstos na proposta vencedora, sendo que todos os prazos serão contados da homologação e adjudicação do objeto. O adquirente/adjudicatário poderá a qualquer momento quitar a integralidade do saldo residual antecipando as parcelas e antecipando os procedimentos para a assinatura da escritura definitiva.

2.3 O não pagamento das 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, com cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de caução, sem prejuízo das demais penalizações cabíveis.

2.4 O não pagamento do saldo integral na ocasião da assinatura da escritura definitiva, no caso de pagamento a vista, que deve ser providenciada no prazo de 30 (trinta) dias a contar do compromisso de compra e venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de arras por ocasião da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e venda, a título de multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor.

2.5 O não pagamento de quaisquer das parcelas, no caso da opção de pagamento parcelado acarretará o vencimento antecipado das demais, sendo opção do promitente vendedor desfazer o negócio com a devolução de eventual saldo abatido o valor de multa rescisória correspondente ao valor desembolsado a título de arras, e liberação do imóvel adjudicado para venda a terceiro, ou



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

manter a compra e venda com a execução das parcelas vencidas e vincendas, com acréscimo de multa moratória de 10% por cento do valor devido, sem prejuízo de demais penalidades cabíveis.

3. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1 – A visitação ao imóvel fica franqueada aos interessados, até o horário de início do certame, **dia 06 de dezembro de 2019, em horário a ser previamente marcado com a CPL, através do e-mail 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 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



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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, 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.;



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

- 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, caso efetuado pagamento à vista, ou, no caso de parcelamento, com o pagamento da última parcela, efetuando assim, o pagamento na integralidade do valor previsto na oferta da maior proposta.
- e) Estas iniciativas deverão ser noticiadas ao CRO/RS no momento da adoção/conclusão dessas providências.
- 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 Subrogação 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



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

presente processo e cujo objeto foi a atualização - em 2018 - 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 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, sendo que dois já foram alienados na Concorrência Pública 01/2018, 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, sendo que 02 (dois) já foram alienados, 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,



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

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.

5.6 Considerando o decurso de tempo desde a realização da última licitação quanto aos imóveis, objetos do certame, foi necessária a atualização do valor venal dos referidos apartamentos, nos termos do PAC 012/2019, bem como a autorização do Plenário e da Assembleia Geral para a alienação por este valor mínimo de avaliação, documentos que fazem parte do PAC 021/2016.

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 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 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 02/2019 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 02/2019 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 LOTE 01 e LOTE 02

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

Ref.: Concorrência Pública 02/2019

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.

	Descrição Imóvel:	Proposta Oferta Aquisição
Lote 01	Apartamento nº 102 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS;	R\$ (.....) A VISTA (20% em 5 (cinco) dias úteis, mais o saldo restante (80%) no ato da lavratura definitiva da escritura de compra e venda.
		<u>OU</u>
Lote 01	Apartamento nº 102 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS;	R\$ (.....) A PRAZO, (DEFINIR O NÚMERO DE PARCELAS SENDO O MÁXIMO DE 06 (SEIS), MENSAIS E CONSECUTIVAS, sendo que, 20% do valor será pago em 5 (cinco) dias úteis, mais o saldo restante de 80%, em (____) vezes, ESTANDO CIENTE QUE SOBRE A PARCELA INCIDIRÁ O INDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO IGPM-FGV.



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

	Descrição Imóvel:	Proposta Oferta Aquisição
Lote 02	Apartamento nº 202 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS	R\$ (.....) A VISTA (20% em 5 (cinco) dias úteis, mais o saldo restante (80%) no ato da lavratura definitiva da escritura de compra e venda.
		OU
Lote 02	Apartamento nº 202 da Rua Liberdade, nº 64 em Porto Alegre/RS	R\$ (.....) A PRAZO, (DEFINIR O NÚMERO DE PARCELAS SENDO O MÁXIMO DE 06 (SEIS), MENSAS E CONSECUTIVAS, sendo que, 20% do valor será pago em 5 (cinco) dias úteis, mais o saldo restante de 80%, em (____) vezes, ESTANDO CIENTE QUE SOBRE A PARCELA INCIDIRÁ O ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO IGPM-FGV.

Declaramos que TEMOS CIÊNCIA da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda com o pagamento das Arras (20% 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, salvo no caso de parcelamento, onde a lavratura da escritura definitiva ocorrerá em até 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela.

VALIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL: _____

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

CIDADE, ____ de _____ de 2019.

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 02/2019**

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de contratação com o Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul, Concorrência Pública 02/2019, 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 CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Nº ____ / ____

Contrato Particular de Promessa 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 02/2019**, 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, nest e 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 20% (vinte por cento) do valor total da venda correspondente a R\$(.....) que será adimplida na ocasião da assinatura deste Contrato de Promessa de Compra e Venda e;

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



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

b) – O SALDO, no valor de R\$ (.....) em até 6 (parcelas) a serem adimplidas em 30/60/90/120/150/180 dias, sendo que, em até 30 (trinta) dias posterior ao adimplemento da última parcela será assinada a escritura definitiva.

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:

2.1 Condições de Pagamento: O PAGAMENTO poderá ser efetuado **À VISTA**, sendo 20% 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 (80%) em até 30 (trinta) dias no ato da lavratura definitiva da escritura de compra e venda, ou **PRAZO**, sendo 20% do valor ofertado e adjudicado em 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação da licitação em Contrato de Compromisso de Compra e Venda, a título de arras, e o saldo restante (80%), que deverá ser pago em até 06 (seis) parcelas, mensais e sucessivas, atualizadas monetariamente pelo índice do IGPM-FGV, nos termos do número de parcelas previstos na proposta vencedora, sendo que todos os prazos serão contados da homologação e adjudicação do objeto. O adquirente/adjudicatário poderá a qualquer momento quitar a integralidade do saldo residual antecipando as parcelas e antecipando os procedimentos para a assinatura da escritura definitiva.

2.2 O não pagamento das arras na data da assinatura do Compromisso de Compra e Venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas no edital e na Legislação em vigor, com cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de caução, sem prejuízo das demais penalizações cabíveis.

2.3 O não pagamento do saldo integral na ocasião da assinatura da escritura definitiva, no caso de pagamento a vista, que deve ser providenciada no prazo de 30 (trinta) dias a contar do compromisso de compra e venda implicará no cancelamento da



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de arras por ocasião da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e venda, a título de multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor.

2.4 O não pagamento de quaisquer das parcelas, no caso da opção de pagamento parcelado acarretará o vencimento antecipado das demais, sendo opção do promitente vendedor desfazer o negócio com a devolução de eventual saldo abatido o valor de multa rescisória correspondente ao valor desembolsado a título de arras, e liberação do imóvel adjudicado para venda a terceiro, ou manter a compra e venda com a execução das parcelas vencidas e vincendas, com acréscimo de multa moratória de 10% por cento do valor devido, sem prejuízo de demais penalidades cabíveis.

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 compromissário 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 compromissário comprador.

CLÁUSULA QUARTA:

O presente contrato poderá ser rescindido, imediatamente e sem nenhum efeito indenizatório, independente de qualquer aviso ou formalidade, a critério do promitente vendedor, se o compromissário 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.



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

CLÁUSULA SEXTA:

O CRO/RS se obriga e se compromete, por si e por seus sucessores, a outorgar e assinar em favor do compromissário 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 compromissário comprador, seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica convencionada.

CLÁUSULA SÉTIMA:

Correrão por conta do compromissário 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 02/2019 e seus anexos, do qual foi objeto o imóvel ora transacionado, farão 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.



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul
Porto Alegre/RS, _____ de _____ de 2019.

Promitente Vendedor

Commissário Comprador

Testemunhas:

Nome
CPF/MF

Nome
CPF/MF