



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL PARA CONCORRÊNCIA Nº 007/13
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº L-153/13
TIPO: MAIOR OFERTA**

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP torna público, para conhecimento de quantos possam interessar que realizará Licitação Modalidade **Concorrência**, a objetivar a alienação (venda) de um imóvel de propriedade do CREA-SP, tipo sala comercial, área 43,36 m²; área útil 29,14 m² e área comum 14,14 m²; originalmente em um só ambiente (sendo posteriormente dividida em ante sala e saleta) e um único banheiro, situado na Rua 1º de Agosto, nº 4-47, Centro, na cidade de Bauru – SP, em conformidade com a Lei no 8.666, de 21/06/1993 e suas atualizações e da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, mediante as condições estabelecidas neste Edital e anexo.

**RECEBIMENTO E INÍCIO DA ABERTURA DOS ENVELOPES “DOCUMENTAÇÃO”
E “PROPOSTA COMERCIAL”**

DIA: 31 de outubro de 2013

HORÁRIO: às 14 horas.

**LOCAL DE RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES “DOCUMENTAÇÃO”
E “PROPOSTA COMERCIAL”**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA-SP. Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 7º andar, Pinheiros, São Paulo, SP.

- A) No local indicado serão realizados os procedimentos pertinentes a esta CONCORRÊNCIA, com respeito a:
- A.1) Recebimento dos envelopes “DOCUMENTAÇÃO” e “PROPOSTA COMERCIAL”;
 - A.2) Abertura do envelope “DOCUMENTAÇÃO” e verificação quanto à habilitação ou, inabilitação do LICITANTE;
 - A.3) Abertura do envelope “PROPOSTA COMERCIAL” dos LICITANTES habilitados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

B) As decisões da Comissão de Compras e Licitações serão comunicadas mediante publicação no Jornal “Diário Oficial da União – DOU”, salvo com referência àquelas que puderem ser comunicadas diretamente, mediante ofício, aos representantes legais dos LICITANTES, principalmente, quanto a:

- B.1) Habilitação ou inabilitação do LICITANTE;
- B.2) Julgamento das propostas;
- B.3) Resultado de recurso porventura interposto;
- B.4) Resultado de julgamento desta CONCORRÊNCIA.

C) **DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

- C.1) Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.
- C.2) Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital de licitação o LICITANTE que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes com as propostas, devendo ser efetuado por escrito ao CREA-SP, entregue e protocolizado na Unidade de Compras e Licitação do Departamento Administrativo e de Suprimentos, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 7º andar – Pinheiros - São Paulo, SP, das 8h às 17h.

D) **DA VISTORIA**

- D-1) Para melhor formulação da proposta, os interessados poderão fazer vistoria do imóvel objeto desta licitação.
- D.2) Em caso de vistoria , o interessado **deverá** agendar sua visita com o Eng.º Luiz Bombonato por meio do e-mail luiz.bombonato2442@creasp.org.br.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

E) DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

E.1) Os pedidos de esclarecimentos, relativos a presente licitação, deverão ser efetuados por escrito ao CREA-SP, entregues na Unidade de Compras e Licitação do Departamento Administrativo e de Suprimentos, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 7º andar – Pinheiros - São Paulo, SP, das 8h às 17h, ou, por meio eletrônico, para o endereço compras.licitacao@creasp.org.br.

1 OBJETO

1.1 A presente licitação tem por objeto a alienação (venda) de um imóvel de propriedade do CREA-SP, tipo sala comercial, área 43,36 m²; área útil 29,14 m² e área comum 14,14 m²; originalmente em um só ambiente (sendo posteriormente dividida em ante sala e saleta) e um único banheiro, situado na Rua 1º de Agosto, nº 4-47, Centro, na cidade de Bauru – SP., mediante as condições estabelecidas neste Edital e anexo.

1.2 Características do Imóvel:

1.2.1 Zoneamento: O local de implantação do imóvel é classificado como ZCC – Zona estritamente Comercial.

1.2.2 Descrição do Edifício Caravelas:

- a) Edifício de natureza comercial, contendo 17 andares sem garagem, com dois elevadores, área comum dotada de equipamentos de proteção e combate a incêndio.
- b) Fachada principal é revestida em mármore no pavimento térreo e com pastilhas nos demais pavimentos superiores. Hal de entrada possui paredes revestidas em pastilhas e piso em placas de granilite.
- c) A área comum (Hall dos andares) possui paredes revestidas em pastilhas e piso em placas de granilite.

1.2.3 Terreno:

- Área = 43,36 m² (informação cadastral).
- Área útil = 29,22 m².
- Área comum = 14,14 m²
- Padrão de construção = sala comercial.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

- Estado de conservação = reparos importantes.

1.2.4 Construções:

1.2.4.1 Sala do imóvel foi construída originalmente em um só ambiente e um único banheiro, que atualmente esta dividida em duas, sendo;

- ante sala;
- saleta;
- banheiro;

1.2.4.2 A divisória dos ambientes é de alvenaria de tijolos contendo:

- parte superior: painéis de vidro para iluminação natural da ante sala, em cima dos batentes das duas portas lacradas, da ante sala e saleta de acesso às salas vizinhas, existem aberturas construídas em elemento vazado.
- do piso: saleta e ante sala possui piso paviflex, forro em lage, revestimento em massa corrida e pintura em látex. O banheiro possui piso em cerâmica vermelha, barra impermeável de azulejo na cor branca com altura de 2,05 metros.
- das portas: banheiro e ante sala e portas lacradas são de madeira lisa e estão pintadas na cor branca e a porta de entrada também em madeira está envernizada
- das janelas: saleta possui vidro de ferro com janelas tipo maximar com vidros transparentes;

1.3 Documentação: Matrícula nº 4.235 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru – São Paulo.

2 DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel objeto desta licitação está avaliado pelo valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).

3 DA MODALIDADE DE VENDA

3.1 A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista ou a prazo, conforme indicado no item “10” (Condições de Pagamento).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

4 DA CAUÇÃO

- 4.1 Nos termos da legislação que rege esta licitação, constitui exigência para participar, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel (item “2.1”), a título de caução.
- 4.2 A caução citada no item “4.1” para o LICITANTE vencedor, constituir-se-á na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta licitação como parte do pagamento da venda do imóvel.
- 4.3 Os demais valores depositados para fins de caução pelos LICITANTES que forem considerados inabilitados ou desclassificados serão devolvidos na forma do item “17” e subitens, observado o disposto no item “13” e subitens.

5 ANEXO DO EDITAL

- 5.1 O presente edital compõe-se do Anexo I - Minuta de Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra que fica fazendo parte integrante do mesmo.

6 FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL

- 6.1 Os LICITANTES deverão apresentar a DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL em 02 (dois) envelopes separados e indevassáveis, identificados obrigatoriamente na forma seguinte:

RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE

ENVELOPE Nº 01

"DOCUMENTAÇÃO"

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 153/13 CONCORRÊNCIA Nº 007/13

RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE

ENVELOPE Nº 02

"PROPOSTA COMERCIAL"

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 153/13 CONCORRÊNCIA Nº 007/13



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

7 ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTO PARA HABILITAÇÃO

7.1 Para habilitação no processo licitatório, o LICITANTE deverá apresentar:

7.1.1 No caso do LICITANTE ser pessoa física:

- a) Comprovante de recolhimento da quantia de 5% (cinco por cento) da avaliação do imóvel, correspondente a R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), depositada em nome do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, no Banco do Brasil - conta corrente nº 10513-9, agência nº 3336-7, São Paulo – SP;
- b) Cédula de identidade (RG);
- c) Cadastro de Pessoa Física (CPF).

7.1.2 No caso do LICITANTE de ser pessoa jurídica:

- a) Comprovante de recolhimento da quantia de 5% (cinco por cento) da avaliação do imóvel, correspondente a R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), depositada em nome do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, no Banco do Brasil - conta corrente nº 10513-9, agência nº 3336-7, São Paulo – SP;
- b) Comprovante de Regularidade com o Sistema de Seguridade Social – Certidão Negativa de Débito – CND;
- c) Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

7.2 Não será aceito protocolo de entrega ou solicitação de documentos em substituição ao documento requerido no presente Edital e seu anexo.

7.3 Os documentos para habilitação deverão ser entregues nos seus respectivos originais ou por cópia autenticada pelos cartórios competentes e estar vigentes.

8 ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA COMERCIAL

8.1 O LICITANTE deverá apresentar a proposta, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada e assinada.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

- 8.2 A proposta comercial deverá conter:
- a) **Valor Total a ser pago pelo imóvel** (a proposta deverá ser apresentada considerando pagamento à vista, para efeito de classificação);
 - b) **Forma de pagamento** (à vista ou parcelado), no caso de pagamento parcelado, indicar o número de parcelas (12 ou 36 meses).
- 8.3 A proposta comercial deverá conter ainda:
- a) **No caso do LICITANTE ser pessoa física:**
 - a.1) nome completo;
 - a.2) número e emissão do Registro Geral (RG);
 - a.3) número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
 - a.4) endereço completo, inclusive CEP;
 - a.5) nome do banco, número da agência e número da conta corrente para efeitos contábeis.
 - b) **No caso do LICITANTE ser pessoa jurídica:**
 - b.1) razão social;
 - b.2) número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
 - b.3) endereço completo da empresa, inclusive CEP;
 - b.4) nome completo e cargo do Representante Legal da empresa com poderes para assinatura do contrato;
 - b.4.1) número e emissão do Registro Geral (RG);
 - b.4.2) número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
 - b.5) nome do banco, número da agência e número da conta corrente para efeitos contábeis.
- 8.4 Prazo de validade das propostas é de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data estipulada para sua entrega, o qual, se maior, deverá ser explicitado na proposta.
- 8.4.1 Na falta de indicação expressa do prazo de validade da proposta, este será considerado como de 60 (sessenta) dias.
- 8.5 O valor da proposta deverá ser apresentado em moeda corrente nacional.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

9 ABERTURA DOS ENVELOPES "DOCUMENTAÇÃO" E "PROPOSTA COMERCIAL"

- 9.1 Serão abertos primeiramente os envelopes contendo a documentação de habilitação e, se todos os LICITANTES estiverem sendo representadas na sessão de julgamento e declararem expressamente que não apresentarão recurso contra a habilitação ou inabilitação, dar-se-á em ato contínuo a abertura dos envelopes "PROPOSTA COMERCIAL".
- 9.2 Caso a Comissão de Compras e Licitações do CREA-SP julgue necessário, poderá suspender a reunião para analisar os documentos e julgar a habilitação dos LICITANTES ou para analisar as propostas e julgar a classificação dos mesmos, marcando nova data e horário que voltará a reunir-se.
- 9.3 Toda documentação será rubricada pelos LICITANTES ou representantes legais presentes à sessão e pelos membros da Comissão de Compras e Licitações do CREA-SP.
- 9.4 Somente pessoa credenciada pelo LICITANTE poderá falar em seu nome.
- 9.5 As procurações apresentadas pelos representantes do LICITANTE na sessão de julgamento desta licitação serão retidas pela Comissão de Compras e Licitações do CREA-SP e juntadas ao respectivo processo de licitação.
- 9.6 A Comissão de Compras e Licitações manterá em seu poder as propostas comerciais dos LICITANTES inabilitados, com os envelopes devidamente rubricados e lacrados que serão devolvidas após o término do período recursal ou após a desistência em interpor recurso, expressa em ATA assinada pelos LICITANTES.
- 9.7 Nas sessões de abertura dos envelopes "DOCUMENTAÇÃO" e "PROPOSTA COMERCIAL" serão lavradas ATAS a serem assinadas pelos membros da Comissão de Compras e Licitações do CREA-SP e por todos os LICITANTES presentes.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

10 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1 De acordo com a proposta do LICITANTE vencedor, independentemente da modalidade de venda (item “3” deste Edital), será exigida, a título de sinal, e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados a partir do registro em ATA da compra do imóvel.

10.1.1 PAGAMENTO À VISTA

- a) O saldo do valor, observando-se o disposto no item “4.2” e “10.1” deste Edital, deverá ser pago até a data da lavratura da escritura de venda e compra, o que deverá ser feito no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da convocação do CREA-SP.

10.1.2 PAGAMENTO A PRAZO

10.1.2.1 PARCELAMENTO EM 12 (DOZE) MESES

- a) Não haverá incidência de juros.
- b) Saldo em parcelas mensais, iguais e sucessivas, com valores irrealizáveis, observando-se o disposto no item “4.2” e “10.1” deste Edital.

10.1.2.2 PARCELAMENTO EM ATÉ 36 (TRINTA E SEIS) MESES

- a) As primeiras 12 (doze) parcelas serão fixas e irrealizáveis, sendo que, a partir de 13^a (décima terceira) parcela, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, acrescidos de atualização monetária pelo índice de correção do INPC, a partir da realização da licitação, observando-se o disposto no item “4.2” e “10.1” deste Edital.

10.2 Independentemente da opção de pagamento, a quantia citada no item “10.1”, deverá ser depositada de forma identificada, em moeda corrente nacional, em nome do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, no Banco do Brasil - conta corrente nº 10513-9, agência nº 3336-7, São Paulo – SP.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

11 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 11.1 O julgamento das propostas será feito de conformidade com as disposições contidas neste Edital e seu anexo e na Lei nº 8.666, de 21/06/1993 e suas atualizações.
- 11.2 Trata-se de licitação enquadrada no artigo 45, § 1º, incisos IV, da Lei nº 8.666/93 e suas atualizações - tipo “**MAIOR OFERTA**”.
- 11.3 Examinada as propostas, será levado em consideração o melhor preço à vista oferecido para a compra do imóvel, objeto desta licitação, não se admitindo, sob qualquer justificativa, preço inferior ao referido no item “2.1” deste Edital.
- 11.4 Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no Edital, nem preço ou vantagem baseado em ofertas de outros LICITANTES.
- 11.5 No caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação das mesmas será dada conforme disposto no § 2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/93 e suas atualizações.

12 DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 12.1 Será desclassificada a proposta que não atender às exigências deste Edital e seus anexos, bem como a que ofertar valor inferior ao estipulado no item “2.1” deste Edital.

13 DOS RECURSOS E DOS PRAZOS

Das decisões relativas à licitação, caberá:

- 13.1 Recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato ou da lavratura da Ata:
- a) Da decisão da Comissão de Compras e Licitações, relativa à habilitação;
 - b) Da decisão da Comissão de Compras e Licitações, relativa ao julgamento das propostas comerciais;
 - c) Da anulação ou revogação da licitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 13.2 Os recursos referentes à habilitação e ao julgamento terão efeito suspensivo, não se prosseguindo com os trabalhos até a decisão.
- 13.2.1 Do recurso interposto serão cientificados os demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis;
- 13.2.2 Os recursos serão dirigidos à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, que poderá reconsiderá-lo em 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-lo devidamente informado para decisão definitiva, que deverá ser proferida dentro de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento, e a representação, à própria autoridade que praticou o ato recorrido, para manifestação no mesmo prazo.
- 13.3 Os recursos deverão ser entregues e protocolizados na Unidade de Compras e Licitação, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 7º andar – Pinheiros – São Paulo, SP, das 8h às 17h.
- 13.4 Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal ou subscrito por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo como representante do LICITANTE.
- 13.5 Na contagem dos prazos referidos neste Edital excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste item, em dia de expediente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP.

14 DA POSSE E DA ESCRITURA DO IMÓVEL

- 14.1 O LICITANTE vencedor será chamado para assinar o Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra (conforme Minuta – anexo I), o qual deverá ser efetuado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação formal, expedida pelo CREA-SP de que fora vencedor da licitação, oportunidade que deverá ser efetuado o pagamento:
- a) Pagamento à vista: do saldo remanescente do valor ofertado;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

b) Pagamento a prazo: em prestações mensais e sucessivas observado o vencimento da primeira parcela e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

14.1.1 O recolhimento dos valores que trata o item acima deverá ser efetivado mediante depósito identificado, em moeda corrente nacional, em nome do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, no Banco do Brasil - conta corrente nº 10513-9, agência nº 3336-7, São Paulo – SP.

14.2 Do valor proposto para pagamento será subtraído à quantia de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), quantia essa referente ao depósito (caução) efetuado na conta corrente do CREA-SP para fins de habilitação, item “7” e subitens deste Edital.

14.3 O LICITANTE vencedor, após quitação do valor ofertado, iniciará as tratativas no sentido de concretizar a escritura definitiva, objetivo do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra (anexo I), junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, SP.

14.4 Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração de escritura definitiva e seu registro, incluindo-se todas às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, etc., cujo prazo máximo para lavratura da escritura será de 30 (trinta) dias, corridos a partir da convocação do CREA-SP, prorrogáveis a critério do CREA-SP, ante motivo justificado.

14.5 O **COMPRADOR** será imitado na posse do imóvel por ocasião da transcrição da correspondente escritura, na forma estabelecida no item “14.4”.

14.6 A partir da entrada na posse do imóvel, passará a correr por conta do **COMPRADOR** todos os impostos e/ou taxas incidentes, tais como luz, seguro e taxas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome do **CREA-SP**.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

14.7 Caberá ao **COMPRADOR** providenciar a atualização do cadastro do imóvel junto à Prefeitura Municipal e Concessionárias de Serviço Público, para que os Tributos incidentes, contas de água, luz, gás, etc., passem a ser emitidos em seu nome.

15 DOCUMENTAÇÃO

15.1 O CREA-SP se compromete e se obriga, às suas expensas, a apresentar ao **COMPRADOR**, toda documentação do imóvel objeto desta licitação, a fim de tornar firme e eficaz a presente transação, a saber:

- a) título aquisitivo, devidamente transcrito ou registrado na Circunscrição Imobiliária.
- b) certidão de filiação vintenária e respectiva ficha de matrícula, atualizadas, esta última, se houver, com negativa de ônus, mesmo reais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais e outros gravames.
- c) certidão negativa de tributos fornecida pela Prefeitura Municipal.
- d) certidões de Regularidade Fiscal do **CREA-SP**.

15.2 As certidões mencionadas no item anterior deverão comprovar a inexistência de fatos ou medidas que possam colocar em risco, comprometer, tornar duvidosa ou ineficaz a presente transação.

15.3 Se as certidões mencionadas no item "15.1" vierem a apresentar notícia de quaisquer fatos, medidas, processos ou atos, envolvendo o CREA-SP, deverão ser fornecidas certidões esclarecedoras de seu objeto, andamento e liquidação, se for o caso.

15.4 Outras certidões poderão ser fornecidas pelo **CREA-SP**, desde que formalmente solicitadas pelo **COMPRADOR**, justificada a sua pertinência/necessidade.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

16 PACTO COMISSÓRIO

- 16.1 O Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, Anexo I deste Edital, ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o COMPRADOR deixar de pagar ao CREA-SP, dentro do prazo estipulado no item "14.1" deste Edital e, neste caso, perderá também o COMPRADOR, em benefício do CREA-SP, o direito à devolução de qualquer importância paga.

17 RESTITUIÇÃO DO VALOR DEPOSITADO – (CAUÇÃO)

- 17.1 O CREA-SP efetuará a devolução da quantia de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), depositada pelo participante desta licitação na forma do item "7" e subitens deste Edital, sem qualquer correção/juros incidentes ao valor.
- 17.2 O CREA-SP terá um prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados após a data da homologação, anulação ou revogação desta licitação, para efetuar o depósito bancário referente à devolução da quantia citada no item anterior, exceto para o LICITANTE vencedor.

18 DA ADJUDICAÇÃO

- 18.1 O objeto desta licitação será adjudicado globalmente, depois de consideradas todas as condições deste Edital e seu anexo para o procedimento desta licitação.

19 DAS PENALIDADES

- 19.1 Se o LICITANTE VENCEDOR deixar de efetuar o pagamento da quantia ofertada em sua proposta, no prazo de 05 (cinco) dias úteis estipulado no item "14.1" deste Edital, estará sujeito à aplicação da penalidade de multa compensatória correspondente à importância de 10% (dez por cento) do valor global ofertado sem prejuízo da retenção da quantia depositada para fins de habilitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

20 GESTOR DO CONTRATO

20.1 O COMPRADOR reportar-se-á ao Gerente Regional – GRE 8, quanto aos assuntos e documentos do imóvel oriundos do instrumento contratual.

21 CONSIDERAÇÕES GERAIS

21.1 O imóvel objeto desta licitação será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

21.2 A critério do CREA-SP, esta licitação poderá ser:

- a) anulada, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado;
- b) revogada, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado.

21.3 Fica eleito o Foro da Justiça Federal de São Paulo, para dirimir qualquer lide oriunda do cumprimento do estabelecido neste Edital e seu anexo.

São Paulo, 25 de setembro de 2013

Original assinado por
José M. B. Sanchez
Superintendente de Controladoria
por Delegação de Competência
(Portaria nº 03/2012, de 02/01/2012)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo I

Minuta de Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra

C - */2013 - SUPJUR**

L – 153/2013

CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, instituído pelo Decreto Federal n.º 23.569, de 11 de dezembro de 1933 e mantido pela Lei Federal n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966, com sede e foro na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.059, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob n.º 60.985.017/0001-77, neste ato representado por seu Diretor Administrativo, no exercício da Presidência, o Engenheiro Agrimensor **WALTER GONÇALVES FERREIRA FILHO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º 6.958.447 – SSP/SP e do CPF/MF n.º 930.627.298-72, registrado no **CREA-SP** sob n.º **0600567720**, doravante denominado simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado o(a) _____, com sede na _____, _____ – _____ – _____/_____ - CEP: _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, Inscrição Estadual _____, CCM n.º _____, registro no CREA sob o n.º _____, neste ato representada por seu _____, _____, portador da Cédula de Identidade RG. n.º _____ e CPF sob n.º _____, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE COMPRADOR**, resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato, conforme Edital para Concorrência n.º ***/2013 e respeitável despacho de fls. _____, nos termos da Lei n.º 8.666, de 21/06/1993 e suas atualizações, contidos nos autos do Processo Administrativo n.º L-153/2013, e regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1- O presente contrato tem por objeto a alienação (venda) de 01 (um) imóvel de propriedade do CREA-SP, tipo sala comercial, com 43,36 m² de área; sendo 29,22 m² de área útil e 14,14 m²; originalmente em um só ambiente (sendo posteriormente dividida em antessala e saleta) e um único banheiro, situado no Edifício Caravelas, à Rua 1º de Agosto, n.º 4-47, Centro, na cidade de Bauru - SP, mediante as condições estabelecidas neste contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1.1- Características do Imóvel:

1.1.1- Zoneamento: O local de implantação do imóvel é classificado como ZCC – Zona estritamente comercial.

1.1.2- Descrição do Edifício Caravelas:

- a) Edifício de natureza comercial, contendo 17 andares sem garagem, com dois elevadores, área comum dotada de proteção e combate a incêndio;
- b) Fachada principal é revestida em mármore no pavimento térreo e com pastilhas nos demais pavimentos superiores. Hall de entrada possui paredes revestidas em pastilhas e piso em placas de granilite;
- c) Área comum (hall dos andares) possui paredes revestidas em pastilhas e piso em placas de granilite.

1.1.3- Terreno e área do imóvel:

- a) Área = 43,36 m².
- b) Área útil = 29,22 m²;
- c) Área comum = 14,14 m²;
- d) Padrão de construção = sala comercial;
- e) Estado de conservação = reparos importantes;

1.2- Construções:

1.2.1- Sala do imóvel foi construída originalmente em um só ambiente e um único banheiro, atualmente estando dividida em duas, configurando-se em:

- a) Antessala;
- b) Saleta;
- c) Banheiro.

1.2.2- A divisória dos ambientes é de alvenaria de tijolos contendo:

- a) parte superior: painéis de vidro para iluminação natural da ante sala, em cima dos batentes das duas portas lacradas, da ante sala e saleta de acesso às salas vizinhas, existem aberturas construídas em elemento vazado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

- b) do piso: saleta e ante sala possui piso paviflex, forro em lage, revestimento em massa corrida e pintura em látex. O banheiro possui piso em cerâmica vermelha, barra impermeável de azulejo na cor branca com altura de 2,05 metros.
- c) das portas: banheiro e ante sala e portas lacradas são de madeira lisa e estão pintadas na cor branca e a porta de entrada também em madeira está envernizada
- d) das janelas: saleta possui vidro de ferro com janelas tipo maximar com vidros transparentes;

1.3- Documentação: Matrícula nº 4.235 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru – São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2- Pela aquisição do imóvel objeto deste contato, o PROMITENTE COMPRADOR pagará o valor total de R\$ _____ (_____).

2.1- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1.1 - O PROMITENTE COMPRADOR deve pagar, a título de sinal, e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados a partir do registro em ATA da compra do imóvel.

2.1.2 - PAGAMENTO À VISTA

a) O saldo do valor, observando-se o disposto no item “4.2” do **Edital de Concorrência nº XXX/2013** e “2.1.1” deste Contrato, deverá ser pago até a data da lavratura da escritura de venda e compra, o que deverá ser feito no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da convocação do CREA-SP.

OU

2.1.2 - PAGAMENTO A PRAZO

2.1.2.1 - PARCELAMENTO EM 12 (DOZE) MESES

a) Não haverá incidência de juros.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

b) Saldo em parcelas mensais, iguais e sucessivas, com valores irrealizáveis, observando-se o disposto no item “4.2” do **Edital de Concorrência nº XXX/2013** e “2.1.1” deste Contrato.

OU

2.1.2.1 - PARCELAMENTO EM ATÉ 36 (TRINTA E SEIS) MESES

a) As primeiras 12 (doze) parcelas serão fixas e irrealizáveis, sendo que, a partir de 13ª (décima terceira) parcela, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, acrescidos de atualização monetária pelo índice de correção do INPC, a partir da realização da licitação, observando-se o disposto no item “4.2” do **Edital de Concorrência nº XXX/2013** e “2.1.1” deste Contrato.

2.2 – A quantia citada no item “2.1.1”, deverá ser depositada de forma identificada, em moeda corrente nacional, em nome do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, no Banco do Brasil - conta corrente nº 10513-9, agência nº 3336-7, São Paulo – SP.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DA ESCRITURA DO IMÓVEL

3 - O PROMITENTE COMPRADOR assina o presente contrato tendo cumprido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação formal do PROMITENTE VENDEDOR, de que fora vencedor da licitação referente ao Edital para Concorrência nº **XXX/2013**, oportunidade que deverá ser efetuado o pagamento:

a) Pagamento à vista: do saldo remanescente do valor ofertado;

OU

a) Pagamento a prazo: em prestações mensais e sucessivas observado o vencimento da primeira parcela e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

3.1 - O recolhimento dos valores que trata o item acima deverá ser efetivado mediante depósito identificado, em moeda corrente nacional, em nome do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, no Banco do Brasil - conta corrente nº 10513-9, agência nº 3336-7, São Paulo – SP.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3.2 - Do valor proposto para pagamento será subtraída a quantia de R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais), quantia essa referente ao depósito (caução) efetuado na conta corrente do CREA-SP para fins de habilitação, item “7” e subitens do **Edital de Concorrência nº XXX/2013**.

3.3 - O PROMITENTE COMPRADOR, após quitação total do valor ofertado, iniciará as tratativas no sentido de concretizar a escritura definitiva, objetivo do presente Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, SP.

3.4 - Correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR todas as despesas decorrentes da elaboração de escritura definitiva e seu registro, incluindo-se todas às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, etc, cujo prazo máximo para lavratura da escritura será de 30 (trinta) dias corridos a partir da convocação do CREA-SP, prorrogáveis a critério do CREA-SP, ante motivo justificado.

3.5 - O PROMITENTE COMPRADOR será imitado na posse do imóvel por ocasião da transcrição da correspondente escritura, na forma estabelecida no item anterior.

3.6 - A partir da entrada na posse do imóvel, passará a correr por conta do PROMITENTE COMPRADOR todos os impostos e/ou taxas incidentes, tais como luz, seguro e taxas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome do CREA-SP.

3.7 - Caberá ao PROMITENTE COMPRADOR providenciar a atualização do cadastro do imóvel junto à Prefeitura Municipal e Concessionárias de Serviço Público, para que os Tributos incidentes, contas de água, luz, gás, etc, passem a ser emitidos em seu nome

CLÁUSULA QUARTA – DA DOCUMENTAÇÃO

4- O PROMITENTE VENDEDOR se compromete e se obriga, às suas expensas, a apresentar ao PROMITENTE COMPRADOR, toda documentação do imóvel objeto deste contrato, a fim de tornar firme e eficaz a presente transação, a saber:

a) título aquisitivo, devidamente transcrito ou registrado na Circunscrição Imobiliária.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

b) certidão de filiação vintenária e respectiva ficha de matrícula, atualizadas, esta última, se houver, com negativa de ônus, mesmo reais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais e outros gravames.

c) certidão negativa de tributos fornecida pela Prefeitura Municipal.

d) certidões de Regularidade Fiscal do PROMITENTE VENDEDOR.

4.1- As certidões mencionadas no item anterior deverão comprovar a inexistência de fatos ou medidas que possam colocar em risco, comprometer, tornar duvidosa ou ineficaz a presente transação.

4.2- Se as certidões mencionadas no item "4" vierem a apresentar notícia de quaisquer fatos, medidas, processos ou atos, envolvendo o PROMITENTE VENDEDOR, deverão ser fornecidas certidões esclarecedoras de seu objeto, andamento e liquidação, se for o caso.

4.3- Outras certidões poderão ser fornecidas pelo PROMITENTE VENDEDOR, desde que formalmente solicitadas pelo PROMITENTE COMPRADOR, justificada a sua pertinência/necessidade.

CLÁUSULA QUINTA – DO PACTO COMISSÓRIO

5- O presente contrato será rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o COMPRADOR deixar de pagar ao PROMITENTE VENDEDOR, dentro do prazo estipulado na Cláusula Terceira deste Contrato, neste caso, perderá também o PROMITENTE COMPRADOR, em benefício do PROMITENTE VENDEDOR, o direito à devolução de qualquer importância paga.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6- Se o PROMITENTE COMPRADOR deixar de efetuar o pagamento da quantia ofertada em sua proposta, no prazo de 05 dias úteis estipulado nas Cláusulas Segunda e Terceira deste instrumento contratual estará sujeito à aplicação da penalidade de multa compensatória correspondente à importância de 10% do valor global ofertado sem prejuízo da retenção da quantia depositada para fins de habilitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CLÁUSULA SÉTIMA – DO GESTOR DO CONTRATO

7- O PROMITENTE COMPRADOR reportar-se-á ao Sr. Gerente Regional – GRE 8, quanto aos assuntos e documentos do imóvel oriundos deste instrumento contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS

8- Qualquer omissão ou tolerância das partes em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do presente Contrato, ou em exercer uma prerrogativa dele decorrente, não constituirá renúncia, nem afetará o direito da parte de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA NONA – DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

9- Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais, em face da superveniência de normas federais, estaduais ou municipais, bem como em razão da conveniência e oportunidade da Administração.

9.1- O PROMITENTE COMPRADOR se compromete a manter durante a execução do presente Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital para Concorrência n.º ***/2013.

9.2- Integram o presente Contrato como se nele estivesse transcrito o Edital para Concorrência n.º ***/2013 e a Proposta Comercial apresentada pelo PROMITENTE COMPRADOR, anexados no processo administrativo L-153/2013.

9.3- O presente Contrato não autoriza, nem o PROMITENTE COMPRADOR tem direito, tampouco poderes e nem deverá comprometer ou vincular a Administração Pública Contratante a qualquer acordo, Contrato ou reconhecimento, nem induzir, renunciar ou transigir quaisquer dos direitos do PROMITENTE VENDEDOR ou, ainda, assumir qualquer obrigação em nome deste, a qual não se responsabilizará por quaisquer reclamações de lucros cessantes ou danos pleiteados por Terceiros em decorrência ou relacionados com a celebração, execução ou rescisão deste Contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

9.4- Caso qualquer das Cláusulas deste Contrato seja ou se torne legalmente ineficaz, a validade do documento como um todo não deverá ser afetado.

9.5- Os casos omissos serão resolvidos conforme as disposições da Lei n.º 8.666/93 e suas atualizações e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO DE ELEIÇÃO

10- As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Justiça Federal de São Paulo para dirimir qualquer lide oriunda do presente Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, de de 2013.

Engenheiro Agrimensor WALTER GONÇALVES FERREIRA FILHO

CREA-SP n.º 0600567720

DIRETOR ADMINISTRATIVO NO EXERCÍCIO DA PRESIDÊNCIA DO CREA-SP

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____

Nome:

Nome:

RG:

RG: