SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL PARA CONCORRÊNCIA Nº 002/2017
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº L-133/2016
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, imóvel residencial (adaptado para comercial) matrícula nº 12.640, com área construída de 140,61m² com recepção, 03 (três) cômodos tipo sala, cozinha, 02 (dois) banheiros, sala de reuniões, área de serviços, quintal e porão, situado na Rua Aurélio Santurbano, nº 107 - Centro, Município de São José do Rio Pardo – SP, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas atualizações, e das Leis Complementares nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e nº 147, de 07 de agosto de 2014, mediante as condições estabelecidas neste Edital e seu anexo.

RECEBIMENTO DOS ENVELOPES "DOCUMENTAÇÃO" E "PROPOSTA COMERCIAL"
DIA: **até 25 de maio de 2017** **HORÁRIO**: até **às 14 horas.**

ABERTURA DOS ENVELOPES "DOCUMENTAÇÃO" E "PROPOSTA COMERCIAL"
DIA: **25 de maio de 2017** **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.

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 Contratos e Licitação-UCL do Departamento Administrativo e de Suprimentos-DAS, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 7º andar – Pinheiros - São Paulo, SP, das 8h30min às 16h30min.

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. Araken Seror Mutran por meio do *e-mail* araken.mutran4056@creasp.org.br fone: (16) 3623-7627.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

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 Contratos e Licitação-UCL do Departamento Administrativo e de Suprimentos-DAS, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 7º andar – Pinheiros - São Paulo, SP, das 8h30min às 16h30min, ou, por meio eletrônico, para o endereço compras.licitacao@creasp.org.br.

1 OBJETO

1.1 Esta licitação tem por objeto a alienação (venda) de um imóvel de propriedade do CREA-SP, imóvel residencial (adaptado para comercial) matrícula nº 12.640, com área construída de 140,61m² com recepção, 03 (três) cômodos tipo sala, cozinha, 02 (dois) banheiros, sala de reuniões, área de serviços, quintal e porão, situado na Rua Aurélio Santurbano, nº 107 - Centro, Município de São José do Rio Pardo – SP, mediante as condições estabelecidas neste Edital e seu anexo.

1.2 Localização

1.2.1 Imóvel situado na zona central do Município de São José do Rio Pardo, com fácil acesso através das Ruas Coronel Alípio Dias e Francisco Glicério.

1.3 Terreno

1.3.1 Terreno de formato irregular, localizado no perímetro urbano do Município e Comarca de São José do Rio Pardo, com área de 210,19m², medindo 12,75 metros de frente para a Rua Aurélio Santurbano, lado impar, na quadra completada pelas Ruas Coronel Alípio Dias, Francisco Glicério e Tarcilio Siqueira, com início na confrontação com o imóvel de Pascoa Rosa Valério, daí segue pelo alinhamento da Rua Aurélio Santurbano até onde medir 12,75 metros, daí vira à direita com ângulo obtuso de 93º seguindo pela distância de 18,30 metros, confrontando com propriedade de Marlene Rodrigues Reis, daí vira novamente à direita com ângulo agudo de 70º e segue pela distância de 14,25 metros, confrontando com Irmãos Raddi, daí, finalmente, vira à direita com ângulo obtuso de 108º, seguindo pela distância de 14,00, confrontando com Pascoa Rosa Valério e chegando ao ponto onde teve início e finda a presente descrição.

O terreno tem topografia em declive em relação ao logradouro, tem superfície seca e uso comercial.

1.4 Benfeitorias

1.4.1 Sobre o terreno descrito, está edificada uma residência adaptada para comércio/prestação de serviços em alvenaria, cobertura de telhas cerâmicas, pintura látex e laje, assim descrita:

- ✓ Calçada frontal: piso cimentado desempenado;
- ✓ Recuo frontal: piso cerâmico e muro de alvenaria;
- ✓ Varanda: piso cerâmico e mureta de alvenaria com tampo de granito;
- ✓ Recepção: piso cerâmico e porta de vidro temperado;
- ✓ Sala 01: piso cerâmico, porta de madeira e vitrô de perfil metálico;
- ✓ Sala 02: piso cerâmico porta de madeira e vitrô de perfil metálico;
- ✓ Cozinha; piso cerâmico, barra de azulejos, pia sintética sobre armário de madeira, porta de madeira e vitrô de perfil metálico;
- ✓ Hall: piso cerâmico e porta de madeira;
- ✓ Banheiro: piso cerâmico, barra de azulejos, vaso com caixa acoplada, lavatório sintético sobre armário de madeira, porta de madeira e vitrô de perfil metálico;
- ✓ Sala 03: piso cerâmico, armário de alvenaria com portas de madeira, porta de madeira e vitrô de perfil metálico;
- ✓ Sala de reuniões: piso cerâmico, portas de madeira e vitrô de perfil metálico;
- ✓ Área de serviços: piso cerâmico, sem forro e tanque duplo com revestimento cerâmico;
- ✓ Banheiro: piso cerâmico, barra de azulejos, vaso, lavatório com coluna, porta de madeira e vitrô de perfil metálico;
- ✓ Circulações externas: piso cimentado desempenado e muro de alvenaria;
- ✓ Quintal: piso cerâmico/cimentado desempenado e muro de alvenaria;
- ✓ Porão: piso cimentado desempenado e porta de perfil metálico.

1.4.2 O imóvel acima descrito possui 140,61m² de área construída, padrão construtivo “Médio –“ idade aparente de 40 (quarenta) anos e está em mal estado de conservação.

1.5 **Documentação**

1.5.1 Documentação: Matrícula nº 12.640 do 2º Cartório de Notas da Comarca de São José do Rio Pardo – São Paulo.

2 DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel objeto desta licitação está avaliado pelo valor de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

3 DA MODALIDADE DE VENDA

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

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.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

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 133/2016** **CONCORRÊNCIA Nº 002/2017**

RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE **ENVELOPE Nº 02** **"PROPOSTA COMERCIAL"** **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 133/2016** **CONCORRÊNCIA Nº 002/2017**

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$ 9.750,00 (nove mil, setecentos e cinquenta 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 6.691-5, agência nº 3336-7, São Paulo – SP;

b) Cédula de identidade (RG);

c) Cadastro de Pessoas Físicas (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$ 9.750,00 (nove mil, setecentos e cinquenta 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 6.691-5, agência nº 3336-7, São Paulo – SP;

b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, que abrange também a prova de regularidade relativa à Seguridade Social (conforme Portarias nºs 358, de 5 de setembro de 2014 e 1751, de 2 de outubro de 2014);

c) Prova de regularidade relativo ao 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 neste 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.

8.2 A proposta comercial deverá conter o **Valor Total a ser pago pelo imóvel** (a proposta deverá ser apresentada considerando pagamento à vista);

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.

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.

10 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1 De acordo com a proposta do LICITANTE vencedor será exigido 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 DO PAGAMENTO

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.

10.2 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 6.691-5, agência nº 3336-7, São Paulo – SP.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

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 8.666/93, e suas atualizações.

11.2 Trata-se de licitação enquadrada no artigo 45, § 1º, incisos IV, da referida Lei - tipo **"MAIOR OFERTA"**, considerando-se o pagamento à vista.

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 seu anexo, 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.

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 Contratos e Licitação-UCL, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 7º andar – Pinheiros – São Paulo, SP, das 8h30min às 16h30min.

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 inicio 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 à vista do saldo remanescente do valor ofertado.

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 6.691-5, agência nº 3336-7, São Paulo – SP.

14.2 Do valor proposto para pagamento será subtraído à quantia de R$ 9.750,00 (nove mil, setecentos e cinquenta reais), quantia essa referente ao depósito (caução) e a quantia correspondente aos 10% (dez por cento) do valor proposto a título de sinal e principio de pagamento, efetuado, na conta corrente do CREA-SP para fins de habilitação, item "7" e subitens e item "10" condições de pagamento, respectivamente, 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 Notas da Comarca de São José do Rio Pardo – São Paulo.

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 imitido 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**.

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.

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$ 9.750,00 (nove mil, setecentos e cinquenta 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.

20 GESTOR DO CONTRATO

20.1 O **COMPRADOR** reportar-se-á ao Eng. Araken Seror Mutran, 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 seus anexos.

São Paulo, 11de abril de 2017.

Lourival Junior Franklin Ferreira
Superintendente Administrativo
Em exercício
Portaria nº 29/2017

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

ANEXO I

Minuta de Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra

C - */2017 - PROJUR**
L – 133/2016

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 Presidente, o Engenheiro _____, 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° _____, 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 ***/2017 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-133/2016, 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, imóvel residencial (adaptado para comercial) matrícula nº 12.640, com área construída de 140,61m² com recepção, 03 (três) cômodos tipo sala, cozinha, 02 (dois) banheiros, sala de reuniões, área de serviços, quintal e porão, situado na Rua Aurélio Santurbano, nº 107 - Centro, Município de São José do Rio Pardo – SP, mediante as condições estabelecidas neste contrato e no Edital para Concorrência nº XXX/2017, que faz parte integrante deste Contrato como se nele estivesse transcrito.

1.1- As características do imóvel e do terreno, localização, benfeitorias e documentação encontram-se pormenorizadas no Edital de Concorrência nº XXX/2017 que faz parte integrante deste instrumento como se nele estivesse transcrito.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

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/2017 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.

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 6.691-5, 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/2017, oportunidade que deverá ser efetuado o pagamento:

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

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 6.691-5, agência nº 3336-7, São Paulo – SP.

3.2 - Do valor proposto para pagamento será subtraída a quantia de R$ 9.750,00 (nove mil setecentos e cinquenta 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/2017.

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 da Comarca de São José do Rio Pardo.

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 imitido 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;

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 na Clausula Terceira, item 3 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 – CREA-SP

CLÁUSULA SÉTIMA– DO GESTOR DO CONTRATO

7- O PROMITENTE COMPRADOR reportar-se-á ao Sr. Chefe da Unidade **********do CREA-SP, 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.° ***/2017.

9.2- Integram o presente Contrato como se nele estivesse transcrito o Edital para Concorrência n.º ***/2017 e a Proposta Comercial apresentada pelo PROMITENTE COMPRADOR, anexados no processo administrativo L-133/2016.

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.

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 2017.

Pelo CREA-SP:

_____

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1)_____ 2)_____

Nome: Nome:

RG: RG: