



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 443/21**  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ  
(CRECI 6ª REGIÃO/PR)

**OBJETO:** Alienação/Venda da SEDE antiga do CRECI/PR, localizada à Rua General Carneiro, nº 680, esquina com a Rua Benjamin Constant, Centro – Curitiba/PR, imóvel **MATRICULADO sob nº 14.911** da 3ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba/PR, com as demais características constantes do “TERMO DE REFERÊNCIA” – Anexo I.

**Data da sessão pública: 27/05/2021**

**Horário: 10h00min.**

**Local da sessão pública: Nova sede do CRECI/PR – Rua General Carneiro, nº 814, esquina com a Rua Comendador Macedo – Centro – Curitiba/PR.**

**ANEXOS:**

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;**

**ANEXO II – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DA HABILITAÇÃO;**

**ANEXO III - MODELO DE CREDENCIAMENTO;**

**ANEXO IV – MODELO DE PROCURAÇÃO;**

**ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA (oferta de preço);**

**ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PARENTESCO;**

**ANEXO VII – MINUTA DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.**



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA  
PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL Nº 02/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 443/21**

**O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ – CRECI 6ª REGIÃO/PR**, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitação, instituída pela Portaria 01/2021, torna público, a todos os interessados em geral, a realização do processo licitatório na modalidade: **“Concorrência Pública”, do tipo “maior oferta de preço”**, para a alienação de 01 (um) imóvel urbano, discriminado no Termo de Referência **(Anexo I)**, sendo que a autorização para a respectiva alienação, em cumprimento ao disposto no artigo 4º, inciso XX, do Regimento Interno do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) foi expedida através da DECISÃO/COFECI nº 033/2019 aprovada na Sessão Plenária realizada no dia 29 de novembro de 2019, e também sob a égide da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e, supletiva e subsidiariamente, nos termos da INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 205, de 18 de outubro de 2019,<sup>1</sup> além das demais especificações e condições constantes neste Edital e seus anexos.

**DATA PARA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA DE PREÇO.**

**Dia: 27/05/2021 (quinta-feira)**

**Horário: 10h00min.**

**LOCAL: Nova sede do CRECI/PR – Rua General Carneiro, nº 814 – Centro – Curitiba/PR.**

**1. DO OBJETO.**

1.1. O objeto da presente licitação é a alienação de 01 (um) imóvel urbano individualizado e com matrícula autônoma, localizado na Rua General Carneiro, nº 680, esquina com a Rua Benjamin Constant, em Curitiba/PR, **com as demais características e confrontações discriminadas no item “01” DO TERMO DE REFERÊNCIA (Anexo I)**. O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, mesmo legais, e é de propriedade e domínio pleno e exclusivo do Conselho Regional de Corretores de imóveis do Paraná – CRECI/PR.

1.2. A autorização de alienação do imóvel decorre de decisão unânime do Plenário do

<sup>1</sup> Art. 2º Para os efeitos desta Instrução Normativa consideram-se:

I - Alienação por Venda: todo e qualquer ato que tem o efeito de transferir o domínio pleno de um bem para outra pessoa (física ou jurídica), mediante pagamento em dinheiro.



CRECI/PR, em sessão realizada no dia 28/08/2019 e Autorização do Plenário do COFECI, nº 033/2019, adotada em sessão do dia 29 de novembro de 2019.

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

21. Os documentos em referência serão recepcionados como segue:

- a) **RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO (Envelope 01).**
- b) **PROPOSTAS DE OFERTAS DE PREÇOS (Envelope 02).**

22. **A abertura dos envelopes ocorrerá, conforme segue:**

**Data: 27/05/2021 (quinta-feira)**

**Horário: 10h00min.**

**LOCAL: CRECI/PR – Rua General Carneiro, nº 814 – Centro, esquina com a Rua Comendador Macedo – Curitiba/PR.**

### **23. OBSERVAÇÕES:**

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

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

23.3. Os horários mencionados neste Edital referem-se ao período de atendimento do CRECI/PR, em dias úteis, das 09h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, que foi reduzido por conta da pandemia do Coronavírus (COVID-19).

## **3. RETIRADA DO EDITAL.**

3.1. Este edital poderá ser obtido através de solicitação a ser feita pelo e-mail [licitacoes@crecibr.gov.br](mailto:licitacoes@crecibr.gov.br) e será disponibilizado no Portal do CRECI/PR, no link <http://www.crecibr.gov.br/index.php/news/editais>.

## **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 CRECI/PR, através do endereço eletrônico [licitacoes@crecibr.gov.br](mailto:licitacoes@crecibr.gov.br) ou ainda, para o endereço da sua sede, em dias úteis, das 09h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, até 02 (dois) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação.



4.2. Os esclarecimentos/informações serão encaminhados aos respectivos consulentes e ficarão à disposição dos demais interessadas no mesmo endereço eletrônico indicado no item 3.1., sem a identidade da licitante consulente.

## 5. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL.

5.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este Edital de Licitação por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder a irrisignação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113 da Lei 8.666/1993.

5.2. O pedido de impugnação, com a indicação das falhas ou irregularidades que, a juízo da pessoa ou do licitante, tenham viciado o Edital, deverá ser protocolado, por escrito, em dias úteis, das 09:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00 horas, na sede do CRECI/PR, ou ainda poderá tal pleito ser enviado por **e-mail**, através do endereço eletrônico: [licitacoes@crecibr.gov.br](mailto:licitacoes@crecibr.gov.br).

5.3. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante, não o impedirá de participar do processo licitatório.

## 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 e **que tenham cumprido a obrigação prévia de DEPÓSITO DA CAUÇÃO no valor de 5% (cinco por cento), do valor mínimo exigido neste Edital para a correspondente alienação.**

6.2. Nenhum licitante poderá participar desta licitação com mais de uma Proposta, nem tampouco uma só pessoa poderá representar mais de um interessado.

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

6.3.1. Seja(m) servidor(es) do CRECI/PR;

6.3.2. Seja(m) conselheiro(s) do CRECI/PR.

6.4. 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. DO CREDENCIAMENTO:**

7.1. Para participar presencialmente deste certame, o representante ou procurador do licitante apresentará à Comissão Permanente de Licitação do CRECI/PR, no início da sessão, o documento que o credencia, juntamente com seu documento oficial de identidade, e o fará conjuntamente com a entrega dos envelopes com a Habilitação e as Propostas de Preço (modelo - Anexo III).

7.1.1. **Os documentos mencionados no subitem anterior 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 de pessoa jurídica, 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.

7.1.3. No caso de indícios de inautenticidade das cópias, a Comissão de Licitação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná – CRECI/PR, poderá exigir a apresentação do original para conferência.

7.1.4. Caso o preposto da licitante pessoa jurídica 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 Concorrência Pública de que trata este Edital, conforme modelo referencial contido no **Anexo IV**.

7.2. A ausência do documento hábil de representação não impedirá o representante de participar da licitação, mas ele ficará impedido de praticar qualquer outro ato durante o procedimento licitatório.

7.3. Caso o 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 na data, hora e local indicados no "ITEM 2" deste Edital, a quem fornecer-se-á comprovante de entrega.

## **8. DA ENTREGA E FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE**



## **HABILITAÇÃO.**

### **Envelope 01:**

8.1 Os documentos de habilitação serão apresentados pelos interessados/licitantes e deverão estar acondicionados no envelope nº 01, que será entregue fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação:

Concorrência nº 02/2021 Envelope nº 01 Documentos de Habilitação
------------------------------------------------------------------------

8.2 **Deverá constar desse envelope, como dados necessários para o Contrato de Compra e Venda, no caso de pessoa jurídica:**

- I. Cédula de Identidade do(s) responsável(is) legal(is) 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, deve-se cumprir os termos do artigo 107 da Lei Federal nº 5.764, de 16/12/1971, quando a atividade assim o exigir.

8.3 **No caso de pessoa física:**

- I. RG (Cédula de Identidade) ou outro documento de identificação oficialmente reconhecido (CNH, cédula ou identidade profissional, por exemplo);
- II. Certidão de Casamento, se for o caso
- III. CPF/MF (Cadastro de Pessoa Física), podendo este ser dispensado quando o número já constar do documento oficial de identidade;

8.4 **Documentos comuns para pessoas físicas e Jurídicas:**



- I. Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação (Anexo II).
- II. Apresentar declaração de ausência de parentesco (Anexo VI).
- III. **Conta-caução:**<sup>2</sup>
  - a) O licitante/interessado deverá abrir a Conta-Caução específica em seu nome, junto à **Caixa Econômica Federal**, no valor de **5% (cinco por cento)** do valor mínimo estabelecida para a alienação;
  - b) A liberação da caução aos licitantes vencidos será a partir do sexto dia útil subsequente à data da sessão da abertura e exame das propostas. No caso de ser interposto recurso contra a decisão da Comissão, essa liberação aguardará o seu julgamento e homologação do resultado;
  - c) O valor da caução do licitante vencedor será utilizado para complementação do preço;
  - d) Somente o CRECI/PR poderá fazer a liberação da conta-caução, através do preenchimento do correspondente formulário ou outro documento equivalente, com as assinaturas do Presidente e Tesoureiro, conforme prazo estabelecido na IN/MF 205/2019.

## **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, de modo que se possa reconhecer a plena aceitação e aplicação das normas e critérios deste Edital e obedecer às especificações e condições previstas neste instrumento convocatório e Anexos, que deste fazem parte integrante como transcritos, contendo os seguintes elementos:

- I. nome, endereço e CNPJ (se pessoa jurídica) ou CPF e RG (se pessoa física);
- II. número do Processo Administrativo e/ou número da Concorrência Pública e assinatura do representante legal da empresa ou do proponente;
- III. endereço completo, telefone, e-mail atualizados, para facilitar possíveis contatos;

---

<sup>2</sup> Instrução Normativa do Ministério da Fazenda nº 205 de 18/10/19, Art. 12, § (parágrafo) 1º: "A caução será recolhida em uma instituição financeira a ser indicada no edital, em conta específica a ser aberta em nome do licitante interessado".



IV. indicação do prazo de validade da proposta, não inferior a **60 (sessenta) dias** consecutivos da apresentação, observado o disposto no § 3º, art. 64 da Lei nº 8.666/93 e alterações;

9.2. A Proposta de Preço deverá ser apresentada, em termos gerais, como previsto no **"ANEXO V"**. A oferta será para pagamento a vista ou parcelado em até 12 (doze) vezes, conforme previsto neste Edital e no Termo de Referência. **No caso de parcelamento, deverá constar que o interessado dará sinal de negócio no valor mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do preço da aquisição.**

9.3. Os Documentos da proposta de preço deverão estar acondicionados no envelope nº 02, que será apresentado devidamente fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação:

**Concorrência nº 02/2021**  
Envelope nº 02  
Proposta de preço

9.4. **O valor da proposta deve respeitar o preço mínimo da avaliação**, conforme previsto no **ANEXO I** (Termo de Referência). Sendo apresentada proposta com valor inferior ao mínimo estabelecido, a mesma será automaticamente desclassificada.

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

10.1. Na data, hora e local indicados, 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 de 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-se aos presentes rubricá-los). Serão declarados habilitados os licitantes que atenderem às exigências do edital. Do contrário, não o fazendo, serão declarados desabilitados.

10.3. Ato contínuo, será procedida a abertura do envelope contendo a PROPOSTA DE PREÇOS (**Envelope nº 02**) apresentados pelos licitantes declarados habilitados, facultando-se aos presentes rubricá-las.

10.4. Verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos do Edital e com a oferta mínima estabelecida serão elas declaradas como classificadas. A Comissão de



Licitação promoverá a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis, se for o caso.

10.5. Na sequência, a Comissão procederá ao julgamento e classificação das propostas restantes de acordo com os critérios previstos neste Edital.

10.6. Caso a Comissão julgue conveniente, poderá suspender a sessão 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 e homologado pela autoridade competente, se assim entender.

10.8. Qualquer declaração, contestação ou impugnação apresentada pelos licitantes, deverá constar das respectivas Atas, as quais deverão ser 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 PÚBLICA será processada e julgada ensejando a classificação das propostas, de acordo com os procedimentos estabelecidos na Lei 8.666/93, nos termos da IN/MF 205/2019, no que for aplicável, e demais critérios estabelecidos neste Edital.

10.10. É facultado à Comissão Permanente de Licitação solicitar dos licitantes os esclarecimentos que se fizerem necessários.

## **11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO.**

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

11.2. De modo que será classificado em 1º lugar o licitante que apresentar a proposta de maior valor para a aquisição do imóvel em referência.

11.3. Reitere-se que no caso de a proposta ofertar valor de adjudicação inferior ao preço mínimo previsto no Termo de Referência (**Anexo I**), será desclassificada.

11.4. DO EMPATE: Verificada absoluta igualdade de condições entre duas ou mais



propostas a classificação se fará, obrigatória e sucessivamente, conforme os seguintes critérios:

11.4.1. Por sorteio público, realizado na mesma sessão de julgamento, com a participação dos interessados presentes;

11.4.2. O licitante não sorteado será considerado o subsequente na ordem de classificação.

11.4.3. O sorteio público realizar-se-á independente do comparecimento ou da presença dos proponentes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

11.5. 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. DOS 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 CRECI – 6ª Região/PR, no endereço da sua sede, já mencionado, ou ainda através do e-mail [licitacoes@crecipr.gov.br](mailto:licitacoes@crecipr.gov.br).

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 CRECI/PR, 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 como entender de direito.

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 do(a) licitante.



12.5. Será franqueada aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos até o seu término, vista do processo desta concorrência, na sede do CRECI/PR e na Sala da Comissão de Licitação.

### **13. DA 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 julgado improcedente, à vista do relatório da Comissão de Licitação do CRECI/PR, o resultado da licitação será submetido à consideração do Diretor Presidente, para fins de homologação e adjudicação do objeto ao licitante vencedor ou outra decisão julgada adequada.

### **14. FORMALIZAÇÃO DA VENDA E PAGAMENTO.**

14.1. No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura do contrato, o licitante-vencedor deverá pagar a diferença entre o valor de sua proposta e a quantia dada a título de caução, no caso de proposta para quitação a vista.

14.2. Na hipótese de proposta para pagamento parcelado, o interessado depositará o valor mínimo de 10% (dez por cento) do preço constante da proposta, na data e antes da assinatura do Contrato de Compromisso e Compra e Venda, conforme dados constantes do item subsequente.

14.3. O pagamento acima mencionado deverá ser feito diretamente pelo adjudicatário ou por seu representante legal, por depósito bancário na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência 0368, operação: 003 e Conta Corrente nº 3333-9 em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR.**

14.4. Na hipótese de o licitante decair do direito à aquisição, o CRECI/PR convocará os demais licitantes, pela ordem de sua classificação, para facultar-lhes o direito de adquirir o imóvel nas mesmas condições da proposta vencedora. Cada interessado terá o prazo de até cinco (5) dias corridos para manifestar o seu interesse, sob pena de preclusão.

### **15. DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.**

15.1. O adjudicatário/adquirente será convocado para, no prazo de até cinco (5) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar o correspondente Contrato de Promessa de Compra e Venda, o que se dará na sede do CRECI/PR, à Rua General Carneiro, nº 814, em Curitiba.

15.2. No caso de proposta para pagamento parcelado, o licitante vencedor também será convocado para assinar o Contrato no prazo de cinco (5) dias úteis e para, na mesma data, realizar o pagamento do sinal de negócio no valor mínimo de 10%



- (dez por cento) ou de acordo com a sua proposta, se superior. O valor correspondente será depositado conforme item 14.3.
- 15.3. A não assinatura do contrato previsto no item anterior, caracteriza-se em desistência da compra.
  - 15.4. O adjudicatário que, uma vez convocado, não efetuar o pagamento total ou o sinal de negócio, nos termos da proposta e do contido neste Edital, decairá do direito à aquisição e incorrerá em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, autorizando-se, nesse caso, a retenção do dinheiro depositado a título de caução.

## **16. DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA E DA ESCRITURA DEFINITIVA.**

- 16.1. Na hipótese de proposta para pagamento a vista, o depósito correspondente à quitação do preço será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após, contados da assinatura do referido Contrato de Compra e Venda.
- 16.2. Efetuado o pagamento integral da compra, o licitante providenciará, às suas expensas, a Escritura Pública de Compra e Venda, que será assinada pelo CRECI/PR. O comprador deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, companhia de energia elétrica, de água e outras, no prazo de 30 (trinta) dias, após a assinatura da Escritura, sob pena do aforamento das medidas legais e pertinentes para cumprimento da obrigação de fazer, com pedido de imposição de multa diária no caso de descumprimento.
- 16.3. Se houver descumprimento dessas obrigações e a consequente perda dos direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, ficará rescindido, de pleno direito, o Contrato de Compromisso de Compra e Venda, bem como incidirá a parte faltosa na aplicação de multa em favor do CRECI/PR, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo, cujo valor será de imediato integralizado em seu patrimônio, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.
- 16.4. Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, o contrato será celebrado com o que aceitar a contratação em igualdade de condição com a proposta classificada em primeiro lugar, notadamente quanto ao preço e forma de pagamento (a vista ou parcelado).
- 16.5. É facultativa a aceitação da proposta nas mesmas condições do 1º (primeiro) colocado. De modo que ao licitante remanescente que não aceitar a contratação nas mesmas condições ofertadas pelo primeiro adjudicatário, não se aplicam as disposições concernentes às sanções legais cabíveis e previstas neste Edital.
- 16.6. A transferência da posse do imóvel adjudicado somente será autorizada após a assinatura do Contrato de Compra e Venda.



- 16.7. A partir da assinatura do Contrato, todos os tributos e taxas que incidem sobre o imóvel passam a ser de competência do adjudicatário.
- 16.8. A Escritura Pública de Compra e Venda será assinada pelos representantes legais do CRECI/PR, após a comprovação da quitação integral de todos os débitos do adjudicatário relativos à aquisição do bem.
- 16.9. As despesas cartoriais tais como lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos, ITBI, ou quaisquer outras necessárias à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos.
- 16.10. Tanto o Contrato como a Escritura Pública de Compra e Venda serão lavrados exclusivamente em nome do adjudicatário.

## **17. DIVULGAÇÃO DOS ATOS LICITATÓRIOS INTERNOS.**

- 17.1. A critério da Comissão do CRECI/PR, todas as decisões referentes a esta Concorrência poderão ser divulgadas conforme segue, ressalvadas aquelas cuja publicação no Diário Oficial e/ou jornal de grande circulação seja obrigatória:
  - 17.1.1. Nas reuniões de abertura de envelopes;
  - 17.1.2. Em jornal de grande circulação;
  - 17.1.3. Por qualquer outro meio que permita a comprovação inequívoca do recebimento da comunicação pelos licitantes, em especial através da página de internet do CRECI/PR, no seguinte endereço:  
<http://www.crecipr.gov.br/index.php/news/editais>.

## **18. DA FISCALIZAÇÃO.**

- 18.1. Nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, o CRECI/PR nomeará um Gestor titular e um substituto para executar a fiscalização do contrato resultante desta Concorrência e registrar em relatório todas as ocorrências, deficiências ou falhas observadas na execução dos compromissos pertinentes, tendo poderes para notificar o(s) interessado(s) com o objetivo de sua imediata correção.

## **19. DAS SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS.**

- 19.1. Sem prejuízo da caução (5%) que reverterá em favor do CRECI/PR, no caso de descumprimento das suas obrigações, o licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ficará sujeito às seguintes penalidades:



- 19.1.1. Advertência;
- 19.1.2. Multa de até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do IMÓVEL constante do Anexo I deste Edital;
- 19.1.3. Suspensão do direito de licitar e contratar com o CRECI/PR, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas;
- 19.2. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão Permanente de Licitação e submetido à aprovação final da Autoridade Superior, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

- 20.1. É facultada à Comissão Permanente de Licitação do CRECI/PR, em qualquer fase desta concorrência, a promoção de diligências destinadas 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.
- 20.2. A Comissão Permanente de Licitação poderá, no interesse do CRECI/PR, relevar omissões puramente formais nos documentos e propostas apresentados pelos licitantes, desde que não comprometam a lisura e o caráter competitivo desta Concorrência.
- 20.3. Se houver indícios de conluio entre os licitantes ou de qualquer outro ato de má-fé, a comissão permanente de licitações informará ao Presidente do CRECI/PR, para as providências devidas junto ao Ministério Público Federal ou outro órgão competente e pertinente à matéria.
- 20.4. Antes de iniciada esta Concorrência, a Comissão de Licitação do CRECI/PR 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 da Documentação e das Propostas de Preço.
- 20.5. 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.
- 20.6. O CRECI/PR 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 quem quer que seja.



- 20.7. A Comissão Permanente de Licitação do **CRECI/PR** resolverá os casos omissos com base na legislação vigente.
- 20.8. O imóvel, objeto desta licitação, será alienado **no estado físico em que se encontra, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.**
- 20.9. 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, no caso de descumprimento das condições estabelecidas.
- 20.10. As eventuais omissões deste Edital serão supridas pelas disposições da Lei 8.666/1993 e IN nº 205/2019 do Ministério da Fazenda, no que for aplicável.
- 20.11. Fica eleito o foro da Justiça Federal do Paraná – jurisdição de Curitiba, para dirimir qualquer controvérsia resultante desta licitação, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Curitiba, 22 de março de 2021.

---

**REINALDO JAMURCHAWSKI**

**Presidente da CPL**

---

**GEAN ANDERSON SILVA**

**Membro da CPL**

---

**IZAIAS RODRIGUES AQUINO**

**Membro da CPL**

-----  
*Para cumprimento do disposto no artigo 38, IV e parágrafo único, da Lei 8.666/1993 certifica-se que o presente Edital foi examinado e aprovado por esta Procuradoria Jurídica, que assessorou na sua elaboração, rubricou todas as suas páginas e emitiu parecer prévio conclusivo.*

*Data supra.*

---

**Antonio Linares Filho**  
**Procurador Jurídico-OAB/PR 15.427**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 443/21**

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO.**

1.1. A presente licitação tem por finalidade a **ALIENAÇÃO POR VENDA do IMÓVEL** de propriedade e domínio pleno do CRECI/PR, que tem essas características:

a) Lote de terreno foreiro, constituído pelo lote de nº16 (dezesseis), configurado no CROQUI nº 9.327 da Prefeitura Municipal de Curitiba, com formato retangular, medindo 16,25 metros de frente para a Rua General Carneiro, esquina com a Rua Benjamin Constant para a qual mede 41,50 metros, tendo do lado oposto a primeira Rua 16,75 metros e do lado oposto a segunda Rua com 40 metros, perfazendo a área total de 670 m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta metros quadrados), contendo uma casa em alvenaria, com a numeração 680, na Rua General Carneiro.

b) **Indicação fiscal** de nº 12-053-017.000-0 - Zoneamento: ZR4 (ZONA RESIDENCIAL-4) - INCENTIVO ALTO DA XV NORMAL/NORMAL.

c) **Matrícula nº 14.911** – da 3ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba/PR.

**1.2. - Caracterização da área construída:**

a) Imóvel estruturado em concreto armado e alvenaria de tijolos com dois pavimentos, (térreo e subsolo), mais uma edícula.

b) Térreo: Hall lateral (recepção) de acesso ao subsolo, sala social de espera, sala aneza, sala de circulação, sala da Presidência; Quatro salas administrativas; dois banheiros (masculino e feminino) e estacionamento interno para veículos.

c) Subsolo: Seis salas, sendo cinco salas com divisórias, 01 banheiro social, duas opções de escadas de acesso ao andar térreo;

d) Edícula e área externa: duas dispensas, 01 banheiro, 01 churrasqueira, 01 balcão com pia e terreno lateral.

e) Antiga Garagem coberta com acesso pela rua Benjamin Constant, transformada em copa/cozinha com 01 banheiro e lavanderia.

f) A área construída que consta na Guia Amarela e no carnê de IPTU é de 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados).

**2. DO VALOR MÍNIMO ESTIMADO.**

2.1. Foram realizadas 3 (três) avaliações do imóvel, objeto da presente, as quais



integram o processo de licitação como documentos indispensáveis.

22. O valor mínimo para venda do imóvel, foi obtido através da média dos preços encontrados pelas referidas avaliações mercadológicas, a saber:

- a) **Avaliação 1: R\$1.940.000,00 (um milhão, novecentos e quarenta mil reais);**
- b) **Avaliação 2: R\$2.084.053,00 (dois milhões, oitenta e quatro mil e cinquenta e três reais);**
- c) **Avaliação 3: R\$1.906.664,50 (um milhão, novecentos e seis mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos).**

23. Assim, o valor mínimo a ser considerado para alienação do imóvel, considerando a média das 03 (três) avaliações referidas acima, é de:

**R\$ 1.976.905,83 (Um milhão, novecentos e setenta e seis mil, novecentos e cinco reais e oitenta e três centavos).**

24. A matrícula do imóvel e as respectivas avaliações mercadológicas, entre outros documentos, estão disponíveis no **Processo Administrativo CRECI/PR nº 443/21**, para apreciação dos interessados. Para ter vistas do processo em geral, bastará que o interessado agende com o departamento de licitações no e-mail: [licitacoes@crecipr.gov.br](mailto:licitacoes@crecipr.gov.br).

### 3. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E VENDA:

- 31. Condições de Venda: O imóvel e suas benfeitorias serão vendidos pela **MAIOR OFERTA**, a partir do preço mínimo estabelecido, para pagamento em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, sob as seguintes condições:
- 32. Comprovante do depósito efetuado antecipadamente para fins de caução no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo previsto neste Edital, cujo montante será utilizado para complementação do valor ofertado;
- 33. O PAGAMENTO do valor proposto poderá ser efetuado a **VISTA** ou PARCELADAMENTE. Em qualquer das hipóteses, exige-se, para validade da participação, o depósito prévio de 5% do valor mínimo estipulado, a título de caução, realizado previamente e comprovado na sessão de abertura do certame. No caso de pagamento a vista, o remanescente será quitado no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda;
- 34. A proposta para PAGAMENTO do valor **PARCELADO**, deverá atender essas



condições mínimas: (i) 5% (cinco por cento) sobre o valor mínimo do imóvel, a título de caução, depositados de forma antecipada e comprovada na sessão de abertura do certame; (ii) Sinal de negócio no valor mínimo de 10% (dez por cento) da proposta, depositados até a data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, que deverá ocorrer no prazo de até 30 dias após a sessão de recebimento das propostas; (iii) o restante parcelado em até 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), com vencimento da primeira parcela em 30 dias após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

35. Se for o caso, é de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. No caso de não obtê-lo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do interessado.
36. No caso de compra para pagamento parcelado, o contrato de promessa de compra e venda conterà CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos moldes previstos no Anexo IV e nos termos dos artigos 397, 474 e 475, do Código Civil. Portanto, as partes ajustam expressamente que a inexecução da prestação tem como consequência a resolução do contrato que se opera de pleno direito, ou seja, fica estabelecida a REVERSÃO DA VENDA DO IMÓVEL caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado na proposta de compra e previsto no Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

#### **4. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.**

- 4.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço em Real (R\$) referente ao imóvel.
- 4.2. Ocorrendo empate adotar-se-á um dos seguintes critérios:
- a) Havendo empate entre propostas, sendo uma para pagamento a vista e outra para pagamento a prazo, prevalecerá a proposta para pagamento a vista;
  - b) Havendo empate entre propostas para pagamento a prazo prevalecerá a de menor interregno para pagamento;
  - ç) Havendo empate entre duas ou mais propostas, ressalvadas as preferências de pagamento a vista ou em menor prazo, decidir-se-á por sorteio na forma prevista no § 2º do artigo 45 da Lei 8.666/1993, para o qual todos os licitantes



serão convidados.

- d) As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento (parcelamento) serão consideradas para quitação a vista.
- 4.3. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento (parcelamento) serão consideradas para quitação a vista.
- 4.4. O pagamento a vista ou parcelado, será realizado mediante depósito na Conta Jurídica já referida e em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/PR, CNPJ nº 76.693.910/0001-69 (Banco: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 0368, operação: 003 - C/C 3333-9).
- 4.5. O interessado poderá quitar o preço ofertado com recursos próprios ou proveniente de financiamento imobiliário, cujo procedimento correrá sob a sua inteira e única responsabilidade.
- 4.6. O pagamento a vista ou parcelado, será realizado mediante depósito na Conta Jurídica já referida e em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/PR, CNPJ nº 76.693.910/0001-69 (Banco: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 0368, operação: 003 - C/C 3333-9).
- 4.7. O interessado poderá quitar o preço ofertado com recursos próprios ou proveniente de financiamento imobiliário, cujo procedimento correrá sob a sua inteira e única responsabilidade.

## **5. DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS.**

- 5.1. Feito e comprovado o pagamento a vista ou da entrada prevista na proposta, fica o licitante vencedor legitimamente imitido na posse, uso e gozo do imóvel.
- 5.2. Para garantia do cumprimento das obrigações avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao Comprador alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.
- 5.3. Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

## **6. DA RESCISÃO.**

- 6.1. No caso de opção para pagamento a vista, não sendo honrado o saldo integral que deve ser providenciado no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda, implicará no cancelamento da correspondente aquisição (rescisão), com a reversão do bem ao patrimônio do CRECI/PR, sem devolução do valor desembolsado a título de caução que ficará retido e passará automaticamente a integrar as receitas do Conselho como multa rescisória, sem



prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na Legislação em vigor.

62. Na proposta para pagamento a vista, a Escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas e em Tabelionato de sua escolha, deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda mediante o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, através de depósito em conta bancária em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR.
63. Na hipótese de proposta para pagamento parcelado, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do pagamento da última parcela e respectiva quitação do saldo final da proposta vencedora, comprovado através de depósitos bancários em nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR.
64. Configurada a condição resolutiva expressa no contrato e neste Termo de Referência, será DESFEITA A VENDA, independentemente de ato especial, e revertido ao CRECI/PR todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.
65. Vencidas e não pagas quaisquer das prestações por prazo superior a noventa (90) dias do respectivo vencimento, reputar-se-á desfeita a venda, aplicando as regras previstas no *caput* do art. 397, combinado com os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.

## **7. DA MORA.**

7.1. Por liberalidade do CRECI/PR em receber as parcelas vencidas e não pagas no vencimento, serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) sobre a prestação em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e correção monetária medida pelo IGP-M, independentemente de aviso.

## **8. DA ESCRITURAÇÃO.**

8.1. A venda se faz nos moldes dos arts. 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo ao CRECI/PR a publicação do extrato do Contrato, e ao adquirente a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, aperfeiçoadora do certame, no prazo de 30 (trinta) dias após a quitação do preço, quando o pagamento for a vista, ou no prazo de 30 dias após a liquidação da última parcela, quando a aquisição se der nesta modalidade (parcelada).

8.2. As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e



custeadas pelo Comprador.

## 9. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL.

9.1. A visitação ao imóvel fica franqueada aos interessados, até o dia 25 de maio de 2021, em horário a ser previamente marcado com a CPL, através do e-mail: [licitacoes@crecibr.gov.br](mailto:licitacoes@crecibr.gov.br) ocasião em que os interessados poderão tomar conhecimento de todas as condições e particularidades do imóvel.

9.2. De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado do terreno e suas benfeitorias. Aos que realizarem vistoria no imóvel será fornecido o devido atestado, a ser inserido no envelope de Habilitação (Envelope 02). A falta desse documento não impede o interessado de participar do certame.

9.3. O bem imóvel 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 encontra, sob a forma "ad corpus" e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes da correspondente MATRÍCULA e outras descrições junto ao respectivo bem, conforme consta deste "Anexo I".

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

9.5. Na hipótese de o imóvel 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 CRECI/PR ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

## **10. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE:**

10.1. Das Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do adquirente as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos, tais como:

- a) todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do imóvel;
- b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outra despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência da propriedade, tais como ITBI, Funrejus, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, autenticações e demais documentos necessários;
- c) eventual 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) Estas iniciativas deverão ser providenciadas pelo adjudicatário e noticiadas ao CRECI/PR no momento da sua adoção/conclusão.

## **11. DA JUSTIFICATIVA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL.**

11.1. A Alienação do imóvel em questão, de domínio do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI/PR), foi autorizada pelo seu Conselho Pleno e também pelo Plenário do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), sob a justificativa de que com a construção de uma nova sede e sua respectiva mudança da Administração para esse novo local, deixou de existir interesse público, econômico ou social em manter o mencionado bem no acervo patrimonial deste Conselho.

11.2. No caso, isso se dá de acordo com o interesse da Administração do CRECI/PR. Sabe-se que, como regra genérica, o patrimônio público possui como



característica a inalienabilidade, a impenhorabilidade, a imprescritibilidade e a não onerabilidade. A sua existência destina-se a suprir a demanda estatal e populacional.

11.3. No caso presente, o imóvel em referência foi adquirido em 24 de maio de 1.999. Nesse longínquo período serviu de forma útil ao seu desiderado inicial: ser a sede do CRECI/PR, como local de trabalho dos colaboradores e de atendimento aos inscritos e à sociedade em geral. Todavia, uma vez já sem uso por força da construção de uma sede nova que se fez imprescindível ante o crescimento numérico dos nossos inscritos:

(i) no ano de 1999, o Conselho possuía 12.100 (doze mil e cem) corretores inscritos.

(ii) Hoje, ultrapassamos a casa dos 36.100 (trinta e seis mil) corretores registrados, além do significativo aumento do número de empresas (pessoas jurídicas).

11.4. Portanto, permanecer com a sede antiga, presentemente, significa acarretar ônus econômico-financeiro à instituição. Poder-se-ia, quem sabe, falar em locação. Mas, como se trata de uma construção muito antiga, cheia de adaptações e estado de conservação ruim. De modo que essa finalidade também ficou descartada porque seria indispensável uma reforma-geral com custos significativos. Nesse andar, presentes os requisitos da oportunidade e conveniência, o imóvel pode ser vendido, respeitadas as determinações legais pertinentes.

11.5. Após a desafetação ocorrida pelo Plenário do CRECI/PR, onde foi decidido que o bem não mais atendia ao interesse público específico, há justificativa plausível e possibilidade jurídica para a sua alienação, eis que foi recebido também o necessário aval do egrégio Plenário do COFECI, como medida necessária por previsão expressa no seu Regimento Interno.

11.6. Igualmente é certo afirmar, presentemente, que após a desocupação paulatina, o imóvel que servia como sede principal (item 01) encontra-se totalmente vazio e sem utilidade para o CRECI/PR. E não se afigura outra saída economicamente mais viável a não ser realmente a sua venda, eis que doravante desocupado e sem utilização, o imóvel vai deteriorar-se a cada dia, o que contraria o princípio da economicidade. Além disso, é notório que a sua manutenção (luz, água, vigia ou mesmo permanência de alarme eletrônico), demanda altos custos sem nenhuma contrapartida de geração de receitas.

11.7. Ademais, o imóvel, agora desocupado, normalmente é alvo de invasões, depredações e outras situações que impactam a gestão patrimonial, com real



possibilidade de ação de natureza destrutiva, tanto por ação humana como pelo tempo.

11.8. Por essas razões, vê-se que não há interesse econômico na manutenção do referido imóvel que, hoje, encontra-se totalmente desocupado. Justifica-se, destarte, o interesse público da alienação do referido bem. De modo que, hoje, a alienação é o melhor caminho e atende aos princípios da razoabilidade e economicidade, uma vez que tornou-se desnecessária a utilização da antiga sede, já desativada, implicando custos de manutenção elevados.

11.9. Ademais, a venda se fará através de regular processo licitatório, na modalidade de Concorrência, na linha do que dispõe o artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93, conforme orientação jurídica constante do parecer previamente juntado ao processo.

Curitiba, 22 de março de 2021.

---

**REINALDO JAMURCHAWSKI**

**Presidente da CPL**

---

**GEAN ANDERSON SILVA**

**Membro da CPL**

---

**IZAIAS RODRIGUES AQUINO**

**Membro da CPL**

DESPACHO/PRESIDÊNCIA:

Considerando o parecer favorável da Procuradoria Jurídica, **HOMOLOGO** as avaliações apresentadas no processo e **APROVO** o presente Termo de Referência.

Data supra.

---

**LUIZ CELSO CASTEGNARO**  
**PRESIDENTE DO CRECI/PR**



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 443/21

**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE  
HABILITAÇÃO**

(Deve ser apresentado dentro do envelope nº 01)

Ao  
Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná – CRECI/PR – 6ª Região  
Comissão Permanente de Licitações

**Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 02/2021**

Senhores,

.....(nome pessoa física) ou razão social, se pessoa jurídica), inscrita no CPF ou CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com endereço na Rua.....cidade....., por si ou por meio de seu representante legal, Sr. (a) \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que cumpre plenamente aos requisitos de habilitação, bem como que concorda com todas as obrigações previstas no instrumento convocatório.

Por ser verdade assina a presente.

Cidade/Estado, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2021.

(Assinatura do(a) proponente



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 443/21

**ANEXO III**

**CARTA DE CREDENCIAMENTO**

(deve ser apresentado fora dos envelopes)

Pelo presente instrumento, a empresa ..... (razão social), inscrita no CNPJ sob nº....., com sede na ..... (endereço completo), por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), nomeia e constitui como seu 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 à Concorrência Pública nº 02/2021 do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ – (CRECI – 6ª REGIÃO/PR), podendo, inclusive, complementar a proposta de preços, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar atas, declarações e contratos oriundos desta licitação, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Local e data.

\_\_\_\_\_

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



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 443/21

**ANEXO IV**  
**MODELO DE 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 nº....., residente em .....(endereço completo), ao qual OUTORGA AMPLOS PODERES para representá-lo(a) em todos os atos inerentes à Concorrência Pública 02/2021 do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ – (CRECI-6ª REGIÃO/PR), podendo, inclusive, formular lances, complementar proposta, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar atas, 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).



**ANEXO V**

**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO**

Ao

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ  
(CREC – 6ª REGIÃO/PR)

Ref.: Concorrência Pública nº 02/2021.

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

Apresentamos nossa Proposta de preço para a aquisição (compra) do imóvel de propriedade do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ (CRECI – 6ª REGIÃO/PR), conforme descrição e característica contidas no TERMO DE REFERÊNCIA (Anexo I), a seguir descrito e caracterizado.

LOTE	IMÓVEL	PROPOSTA DE PREÇO
01	Imóvel descrito na Matrícula nº 14.911 – 3ª Circunscrição de Curitiba/PR.	R\$xxxx,xx (Por extenso )

O pagamento do valor proposto acima será a vista, nos termos do Edital.

**\*Se a opção for para pagamento parcelado, deverá constar da proposta o número de parcelas (no máximo 12), mais o sinal de negócio no valor mínimo de 10% do preço ofertado, independentemente da caução de 5% depositada antecipadamente.**

Declaramos que TEMOS CIÊNCIA da obrigação de assinar o respectivo Contrato de Promessa de Compra e Venda, no prazo de 05 dias úteis a contar da homologação e que teremos o prazo de 30 dias para complementar o preço ofertado, como também para tomar todas as demais providências previstas no Edital e seus Anexos.

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

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

Cidade/Estado, \_\_\_\_de\_\_de 2021.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal ou proponente (PF)



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 443/21

**ANEXO VI**  
**DECLARAÇÃO DE PARENTESCO**

(Apresentar no ENVELOPE Nº 01)

Ref.: **Concorrência Pública 02/2021**

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de contratação com o CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ (CRECI – 6ª REGIÃO/PR), na Concorrência Pública 02/2021, que nos quadros da empresa ..... CNPJ ....., inexistem sócios, gerentes ou diretores que sejam Conselheiro(s), membro(s) ou funcionário(s) em exercício no CRECI/PR, ou, ainda, cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, inclusive, em linha reta, colateral ou por afinidade, dos respectivos Conselheiros e funcionários do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ.

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. SE PESSOA FÍSICA, o próprio deverá assinar a presente declaração.**



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 443/21

**ANEXO VII**

**MINUTA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, vinculado à  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2021 – OBJETO DO PROCESSO Nº 443/21.**

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem, de um um lado, o CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ –(CRECI – 6ª REGIÃO/PR) e, de outro, ..... (dados do(a) licitante vencedor(a)).

Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** que entre si fazem, de um lado com **"PROMITENTE VENDEDOR" o CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ (CRECI 6ª REGIÃO/PR)**, pessoa jurídica de direito público, constituído como Autarquia Federal nos termos da LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978, com sede à Rua General Carneiro, nº 814 - Centro, Curitiba/PR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.693.910/0001-69, neste ato representado pelo seus Diretores Presidente e Tesoureiro, **LUIZ CELSO CASTEGNARO**, brasileiro, casado, Corretor de imóveis (CRECI/PR nº ...), portador do RG nº \_\_\_\_inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_ e **HANDRES DE PAULA GUEDES**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis (CRECI Nº.....), portador do RG nº..... – CPF..... e, de outro lado, como **PROMITENTE COMPRADOR(A)**.....(identificar, CNPJ/CPF ou CPF/MF nº\_\_\_\_, com endereço à Rua \_\_, aqui representada pelo Senhor\_\_\_\_, estado civil, profissão, portador do RG nº \_\_\_\_inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_, celebram o presente instrumento, mediante as condições adiante convencionadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO ATO DE AUTORIZAÇÃO.**

1.1. A presente promessa de compra e venda está vinculada ao PROCESSO Nº 443/21 e à Concorrência Pública nº 02/2021, cujos elementos integram em sua totalidade este instrumento e se constituem de ato de autorização para o aqui compromissado.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO DA COMPRA E VENDA.**

2.1. **DO IMÓVEL**

a) O objeto deste contrato é constituílo lote de terreno foreiro, constituído pelo lote de



nº16 (dezesseis), configurado no CROQUI nº 9.327 da Prefeitura Municipal de Curitiba, com formato retangular, medindo 16,25 metros de frente para a Rua General Carneiro, de esquina com a Rua Benjamin Constant para a qual mede 41,50 metros, tendo do lado oposto a primeira Rua 16,75 metros e do lado oposto a segunda Rua com 40 metros, perfazendo a área total de 670 m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta metros quadrados), contendo uma casa em alvenaria com a numeração 680, na Rua General Carneiro.

- b) Indicação fiscal de nº 12-053-017.000-0 - Zoneamento: ZR4 (Zona residencial-4) - incentivo Alto da XV normal/normal.
- c) **Matrícula nº 14.911** – da 3ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba/PR.

## 2.2. **DAS BENFEITORIAS (caracterização da área construída):**

- a) Imóvel estruturado em concreto armado e alvenaria de tijolos com dois pavimentos, (térreo e subsolo), mais uma edícula.
- b) Térreo: Hall lateral (recepção) de acesso ao subsolo, sala social de espera, sala aneja, sala de circulação, sala da Presidência; Quatro salas administrativas; dois banheiros (masculino e feminino) e estacionamento interno para veículos.
- c) Subsolo: Seis salas, sendo cinco salas com divisórias, 01 banheiro social, duas opções de escadas de acesso ao andar térreo;
- d) Edícula e área externa: duas dispensas, 01 banheiro, 01 churrasqueira, 01 balcão com pia e terreno lateral.
- e) Antiga Garagem coberta com acesso pela rua Benjamin Constant, transformada em copa/cozinha com 01 banheiro e lavanderia.
- f) A área construída que consta na Guia Amarela e no carnê de IPTU é de 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados).

## **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.**

3.1. **O preço total da venda, conforme proposta vencedora, é de R\$ ....., (.....), o qual deverá ser pago conforme segue:**

- a) Caução de 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado que atinge o montante de R\$.....(.....) já depositada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência....., conta Corrente nº.....;
- b) **O SALDO**, no valor de R\$ ..... ( ) será quitado em parcela única a ser adimplida no prazo de 30 dias a contar da assinatura deste contrato, mediante a outorga da Escritura Definitiva;



- c) Ou (no caso de proposta para pagamento parcelado) ... **O SALDO**, no valor de R\$ ..... ( ) será quitado através de sinal de negócio no importe de R\$.....(no mínimo 10% do valor da proposta), e o remanescente será parcelado em.....meses, com o vencimento da primeira parcela no prazo de 30 dias a contar da assinatura desta promessa de venda e as demais sucessivamente, corrigidas mensalmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado).
- d) O depósito do saldo ou das parcelas será efetivado em conta bancária em nome do **Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/PR, CNPJ nº 76.693.910/0001-69 (Banco: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 0368, operação: 003 e C/C 3333-9).**

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE.**

- 4.1. Com a assinatura do presente Compromisso de Compra e Venda, fica transferida a posse do imóvel compromissado à licitante compradora.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DOS ENCARGOS FINANCEIROS.**

- 5.1. Todos os impostos, tributos ou taxas que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, serão custeados pelo compromissário comprador a partir da assinatura deste contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO E MULTA.**

- 6.1. O presente contrato poderá ser rescindido, imediatamente e sem nenhum efeito indenizatório, independentemente de qualquer aviso ou formalidade, a critério do promitente vendedor, se o compromissário comprador deixar de cumprir quaisquer das cláusulas contratuais.
- 6.2. No caso de opção para pagamento a vista, não sendo honrado o saldo integral que deve ser providenciado no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda, implicará no cancelamento da correspondente aquisição (rescisão), com a reversão do bem ao patrimônio do CRECI/PR, sem devolução do valor desembolsado a título de caução que ficará retido e passará automaticamente a integrar as receitas do Conselho como multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na Legislação em vigor.
- 6.3. Na proposta para pagamento a vista, a Escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas e em Tabelionato de sua escolha, deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do



Contrato de Promessa de Compra e Venda mediante o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, através de depósito em conta bancária em nome do **Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 6ª Região – CRECI/PR.**

- 6.4. Na hipótese do item anterior, reverterá em benefício do CRECI/PR, a título de multa rescisória, o valor depositado como caução, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na Legislação em vigor.
- 6.5. Assegura-se ainda a possibilidade de rescisão deste contrato nos termos autorizativos do artigo 77 da Lei 8.666/1993.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA. DA MORA.**

- 7.1. Na hipótese de, por liberalidade do CRECI/PR, forem recebidas parcelas vencidas, serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) sobre a prestação em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e correção monetária medida pelo IGP-M, independentemente de aviso.
- 7.2. Vencidas e não pagas quaisquer das prestações por prazo superior a noventa (90) dias do respectivo vencimento, reputar-se-á desfeita a venda, aplicando as regras previstas no *caput* do art. 397, combinado com os artigos 474/475 do Código Civil Brasileiro.
- 7.3. A presente venda se faz nos moldes dos arts. 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo ao CRECI/PR a publicação do extrato do Contrato, e ao adquirente a lavratura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, aperfeiçoadora do certame, no prazo de 30 (trinta) dias após a quitação do preço, quando o pagamento for a vista, ou no prazo de 30 dias após a liquidação da última parcela, quando a aquisição se der nesta modalidade (parcelada).
- 7.4. As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo Comprador.

#### **CLÁUSULA OITAVA. DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS.**

- 8.1. Feito e comprovado o pagamento a vista ou da entrada prevista na proposta, fica o licitante vencedor legitimamente imitado na posse, uso e gozo do imóvel.
- 8.2. Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao Comprador alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.
- 8.3. Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

#### **CLÁUSULA NONA: OBRIGAÇÃO DO CRECI/PR.**



- 9.1. O promitente vendedor obriga-se e se compromete a outorgar em favor do comprador a respectiva Escritura definitiva do imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que haja dele recebido o preço integral e cumpridas todas as demais obrigações.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DOS FISCAIS DO CONTRATO.**

- 10.1. Ficam designados os funcionários EDSON GONÇALVES DA SILVA e ALESSANDRO RISSARDI, como Gestores e Responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e prática dos atos inerentes à execução do presente instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA INTEGRAÇÃO E VINCULAÇÃO DO EDITAL A ESTE INSTRUMENTO.**

- 11.1. Todas as demais condições e circunstâncias constantes no Edital de Concorrência Pública nº 02/2021 (e seus anexos), do qual foi objeto o imóvel ora transacionado, farão parte integrante deste contrato, o que é de conhecimento e aceite das partes, sem ressalvas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ELEIÇÃO DO FORO.**

- 12.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal do Paraná, jurisdição de Curitiba, para dirimir qualquer controvérsia resultante deste contrato, com exclusão de qualquer outro 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.

Curitiba/PR, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
Promitente Vendedor  
CRECI 6ª REGIÃO/PR

\_\_\_\_\_  
Promitente Comprador(a)  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/MF: