



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

ANEXO IV

PROJETO BÁSICO

1. **FINALIDADE:** O Conselho Regional de Medicina do Estado de Alagoas é proprietário de um Terreno registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL, com a matrícula de nº 192.150, localizado na AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090, FAROL, Maceió-AL. Considerando que torna-se necessária a venda do imóvel para que o Conselho Regional do Estado de Alagoas possa, com o dinheiro da alienação do imóvel, construir ou comprar outro imóvel para o CREMAL, conforme autorizado em Assembleia .

2. Considerando:

- a) que o CREMAL deixou o imóvel em questão desocupado;
- b) que o CREMAL optou pela alienação do imóvel localizado na AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090, FAROL, Maceió-AL;
- c) que o imóvel apesar de desocupado, o CREMAL ainda tem despesas com o mesmo, relativo a segurança, visando preservar a mínima infra estrutura relativa a segurança e zelo ao patrimônio público. Vez que o CREMAL já teve o referido imóvel invadido;
- d) que foi realizada avaliação, conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO elaborado pela empresa C3 Arquitetura LTDA, CNPJ nº 13.231.617./0001-60, cujo responsável pela avaliação foi o Sr. Lucas Correia Vasconcellos(CAU nº A62854-9) e aprovada pelo Conselho, e ainda, a decisão do CREMAL, através de sua Diretoria Administrativa em realizar o novo processo licitatório através da modalidade CONCORRÊNCIA, para alienar, por meio de licitação, o referido imóvel de sua propriedade;
- e) que a alienação do bem pertencente ao CREMAL, proporcionará ao significativa economia financeira, além de possibilitar o incremento da receita para construção ou compra de outro imóvel para o CREMAL;
- f) que, conforme os fatos expostos, fica evidenciado o interesse público da alienação do imóvel de propriedade do CREMAL, atendendo os critérios estabelecidos na legislação vigente.
- g) que o objeto da presente licitação é a venda, do imóvel de propriedade da CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS - CREMAL, pelo critério MAIOR OFERTA e nas condições estabelecidas deste Projeto Básico, descrito abaixo:

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M2	DESCRIÇÃO/ LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	VALOR MÍNIMO	SITUAÇÃO DO IMÓVEL
------	--------	------	------------	---------------------------	--------	-----------------	-----------------------



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

01	MACEIÓ	TERRENO	12,35m de frente, sendo 8,33m em segmento reto e 4,02m em segmento curvo, limitando-se com a Av. Aristeu de Andrade; 10m de fundos, limitando-se com o prédio nº 32 da Rua Comendador Palmeira; 26,54m de lado esquerdo, limitando-se com um terreno onde existiu a casa nº 197 da Av. Aristeu de Andrade; e 23,33m de lado direito, limitando-se com a Rua Comendador Palmeira, contendo um lote com área total de 272,38m ² .	AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090	FAROL	R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais).	DESOCUPA DO
----	--------	---------	--	---	-------	---	-------------

3- DESCRIÇÃO DO OBJETO

Trata-se de terreno contendo 12,35m de frente, sendo 8,33m em segmento reto e 4,02m em segmento curvo, limitando-se com a Av. Aristeu de Andrade; 10m de fundos, limitando-se com o prédio nº 32 da Rua Comendador Palmeira; 26,54m de lado esquerdo, limitando-se com um terreno onde existiu a casa nº 197 da Av. Aristeu de Andrade; e 23,33m de lado direito, limitando-se com a Rua Comendador Palmeira, contendo um lote com área total de **272,38m²**.

4 VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

A proposta a ser apresentada deverá compreender o valor global do bem, objeto do certame, não se admitindo em nenhuma hipótese, o recebimento de propostas que englobem o bem de forma parcial.

Com o fim de atender ao que dispõe os artigos 17, I, da Lei nº 8.666/93 abaixo transcrita, procedeu-se à avaliação do bem a ser alienado.

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência...

Dessa forma, o valor de avaliação do bem deve ser o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela abaixo:



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
Terreno localizado na AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090, com 12,35m de frente, sendo 8,33m em segmento reto e 4,02m em segmento curvo, limitando-se com a Av. Aristeu de Andrade; 10m de fundos, limitando-se com o prédio nº 32 da Rua Comendador Palmeira; 26,54m de lado esquerdo, limitando-se com um terreno onde existiu a casa nº 197 da Av. Aristeu de Andrade; e 23,33m de lado direito, limitando-se com a Rua Comendador Palmeira, contendo um lote com área total de 272,38m ² .	R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais).

5. VISTORIA

5.1. O bem será franqueado para vistoria no endereço do imóvel: AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090, de segunda a sexta feira, nos horários compreendidos entre as 08h00 às 12h00 , mediante agendamento de visita através do e-mail licitacoes@crmal.org.br.

6. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO NA CONCORRÊNCIA:

Encerrada a etapa de habilitação dos licitantes e decididos os recursos desta etapa, se houver, serão abertos primeiramente os envelopes de proposta na forma de pagamento à vista e, em seguida, seguindo o seguinte roteiro procedimental, em ordem sucessiva:

6.1. Abertura, pelo Presidente da Comissão de Licitação, da sessão pública, com leitura dos pontos do EDITAL considerados pertinentes e esclarecimento de eventuais dúvidas dos concorrentes;

6.2 Convocação dos LICITANTES para apresentação dos envelopes referentes à habilitação e às propostas de preço;

6.3 Exame do cumprimento dos critérios de habilitação previstos no EDITAL;

6.4 Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o LICITANTE que atender às seguintes condições:

6.5 Será declarado vencedor o LICITANTE que apresentar a maior oferta com valor igual ou superior ao valor mínimo previsto no item 5 deste Projeto Básico e que seja economicamente mais vantajosa para o CREMAL;

6.6 O licitante que ofertar o maior valor será declarado vencedor.

6.7 Havendo empate entre propostas de pagamento, a classificação dar-se-á por meio de sorteio público, independentemente do comparecimento dos licitantes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

7. OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(S):

7.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no EDITAL ou em lei, particularmente na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações do COMPRADOR:

7.2 Realizar o pagamento À VISTA, assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação pelo CREMAL e, concomitante, efetuar o pagamento ao CREMAL na forma e condições estabelecidas neste Projeto Básico.



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

- 7.3 Arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse;
7.4 Responsabilizar-se pelo desembaraço de toda e qualquer pendência para a regularização da documentação do imóvel, perante os órgãos competentes.

8. OBRIGAÇÕES DO CREMAL

8.1 Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no EDITAL ou em lei, - particularmente na Lei nº8.666/93, constituem obrigações do CREMAL:

8.2 Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 5 deste Projeto Básico.

9. DO PAGAMENTO

9.1 será pago 100% (cem por cento) do valor da proposta no ato da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio transferência bancária, na seguinte conta em nome da CREMAL: **BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 13-2, CONTA CORRENTE Nº 48071-1,**

9.2 Caberá ao COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens das pessoas do próprio comprador ou da Junta Comercial, impostos, escrituras e registros.

10. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA:

10.1. A escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo CREMAL, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no DOU e DOE.

10.2 O Comprador deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado esse prazo por mais 30 (trinta) dias desde que justificativa a ser entregue ao CREMAL e devidamente aceita por ela.

10.3 As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

11. DAS PENALIDADES

A COMPRADOR que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura definitiva no prazo estabelecido neste Projeto Básico, sujeitar-se-à aplicação de multa no valor de 1% (um por cento) ao dia de atraso do valor do bem adquirido. Além de estar sujeito às outras penalidades previstas na Lei nº 8.666/93.


Maria Vitória Farias Medeiros
Gerente Administrativa