



## CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARÁ

### ANEXO I PROJETO BÁSICO

#### 1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação ocorrerá por Concorrência Pública, do tipo Maior Oferta de preço Global, tendo por objeto a alienação de um imóvel pertencente ao CRM-PA:

Localização – Rua Dragão do Mar nº3288 (Rua Tome Açú nº3288), quadra 38, lote 04, Bairro Premem, Altamira/PA, com área do terreno de 300 m<sup>2</sup>, e área da construção de 120m<sup>2</sup>, inscrição mobiliária nº01.04.012.0010.001, código de cadastro nº004426.

1.2. A licitação será regida nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93, art.17, item I, c/c art.22, item I, §1º e §3º, e suas alterações, observado a Instrução Normativa nº205/2019.

#### 2. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O objeto do presente procedimento licitatório é composto por:

| DESCRIÇÃO   | MATRÍCULA   |
|---|---|
| Terreno: posição meio de quadra; formato aproximado: retangular; inclinação: plano; cercamento: total; vocação principal: comercial; área de 300 m <sup>2</sup> , área construída: 120m <sup>2</sup> , localizado Rua Dragão do Mar nº3288 (Rua Tome Açú nº3288), quadra 38, lote 04, Bairro Premem, no Município de Altamira – PA. | Livro nº2-AAN, folhas 061, Matrícula nº21.484, 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis/Altamira-PA. |

2.2 O imóvel será adquirido nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar.

2.3 A venda será em caráter "ad corpus", conforme §3º, Art. 500, do Código Civil, e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra.

2.4. O imóvel se encontra livre e desembaraçado de ônus reais, ficando a cargo do interessado as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações ou manutenções de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

#### 3. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.

3.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço em Real (R\$) referente ao imóvel pleiteado.

3.2. Ocorrendo empate adotar-se-á um dos seguintes critérios:

3.2.1. Havendo empate entre duas ou mais propostas, 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.

3.3. O pagamento será realizado na conta corrente do CRM-PA, via depósito ou TED - Conta Corrente nº18.336-9, Agência 1674-8, Banco do Brasil, ou por PIX no CNPJ sob o nº15.330.178/0001-78.

3.4. 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.



## CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARÁ

### 4. DO VALOR DA ALIENAÇÃO

4.1 A alienação do imóvel foi autorizada após o Laudo de Avaliação nº7385.7464.000016129/2023.01.01.01 da Caixa Econômica Federal, com o valor de R\$423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais).

### 5. DA JUSTIFICATIVA

A necessidade da venda do imóvel é importante e necessária, em razão de que o referido patrimônio se encontra em desuso pela Administração Pública, sem expectativa de utilização, o que o leva a deterioração.

Além disso, o mesmo imóvel pela sua própria natureza constitutiva, pode acarretar a necessidade de contratação de serviços onerosos, como vigilância, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, etc., avultando-se no curso do tempo, quanto maior a inércia em promover-lhe a destinação.

Assim sendo, o CRM-PA entendeu pela venda do imóvel, visando promover sua destinação produtiva – levando em conta, inclusive, que a iniciativa privada detém possibilidades mais amplas de investimento decorrentes da legislação pátria para atuação em mercado privado.

### 6 DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

6.1 A proposta, a ser apresentada conforme modelo constante em edital, deverá compreender o valor global do imóvel pretendido.

6.2 Em atendimento ao que dispõe o art. 17, inciso I, da Lei 8.666/93, procedeu-se à avaliação do bem a ser alienado.

6.3. O valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta é o montante de **R\$423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais)**.

### 7. DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS.

7.1. Feito e comprovado o pagamento a vista, fica o licitante vencedor legitimamente imitado na posse, uso e gozo do imóvel pleiteado.

7.2. Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel pleiteado, não serão indenizadas.

### 8. DA RESCISÃO.

8.1. 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 CRM-PA, sem devolução do valor desembolsado a título de caução que ficará retido e passará automaticamente a integrar as receitas do CRM-PA como multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na Legislação em vigor.

### 9. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.

9.1. Na proposta para pagamento a vista, a Escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas e em Tabelionato, 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





## CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARÁ

final da proposta vencedora do certame, que será realizado na conta corrente do CRM-PA, via depósito ou TED - Conta Corrente nº18.336-9, Agência 1674-8, Banco do Brasil, ou por PIX no CNPJ sob o nº15.330.178/001-78.

9.2. Configurada a ausência de pagamento após o prazo e assinatura do contrato, será DESFEITA A VENDA, independentemente de ato especial, e revertido ao CRM-PA todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel pleiteado e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

### 10. DA ESCRITURAÇÃO.

10.1. A venda se faz nos moldes da Lei nº8.666/93, cabendo ao CRM-PA 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.

10.2. As demais providências notariais previstas na Lei nº6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo Comprador.

### 11. DA VISITA AO IMÓVEL

11.1 A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

11.2 A visita técnica poderá ser realizada nas segundas, terças e sextas-feiras, nos horários das 8:30h às 12h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto a Delegacia Regional do Sudoeste do Pará – Altamira, pelo telefone (93) 98111-0665 – (Ligações e WhatsApp), com o funcionário Billitony Ferreira Costa.

11.3 O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

a) Para pessoa física:

- a.1) Nome do interessado;
- a.2) CPF do interessado;
- a.3) Cópia de documento oficial com foto.

b) Para pessoa jurídica:

- b.1) Nome do interessado;
- b.2) CNPJ do interessado;
- b.3) Nome do representante;
- b.4) CPF do representante;
- b.5) Cópia de documento oficial com foto.

11.4. A visita será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.



## CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARÁ

11.5. A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinado, pelo interessado, declaração de conhecimento do imóvel nos termos do Anexo IV – Declaração de Visita, independente da realização de visita.

11.6. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

11.7. Na hipótese do 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 CRM-PA ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

### **12. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE.**

12.1. 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 dos imóveis;
- b. todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência da propriedade, tais como ITBI, 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, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;
- d. Estas iniciativas deverão ser providenciadas pelo adjudicatário e noticiadas ao CRM-PA no momento da sua adoção/conclusão.

Belém, 16 de outubro de 2023.

.....  
Abimael Menezes de Oliveira  
Contador do CRM-PA