



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA CREMESE Nº 01/2023**

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE - CREMESE**, Autarquia Federal, CNPJ: 73.757.494/0001-27, através de sua Comissão Permanente de Licitação, e de acordo com o que preceitua a Lei 8.666/93, com as alterações posteriores e legislação supletiva, no que couber, torna pública a CONCORRÊNCIA Nº 01/2022, TIPO MAIOR OFERTA, para a consecução do objeto descrito neste Edital.

**DATA DA SESSÃO: 03 de julho de 2023**

**HORA: 9h (nove) horas (horário de Brasília)**

**LOCAL: SEDE DO CREMESE – RUA BOQUIM, 589, CENTRO, ARACAJU/SE.**

**1 – DO OBJETO**

**1.1.** A presente licitação tem como objeto a seleção da melhor oferta para alienação do imóvel pertencente ao CREMESE, a seguir identificado:

Imóvel correspondente à sala nº 216, localizada no segundo andar do Edifício Oviedo Teixeira, situado na Avenida Rio Branco, 186, Centro, nesta Capital, tendo a dita sala 33,80 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,0027, de uma área de terreno de marinha, dotada de um sanitário social, conforme escritura pública.

**2 – SUPORTE LEGAL**

**2.1.** Esta Concorrência foi regularmente aprovada pelo pleno do Conselho Regional de Medicina do Estado de Sergipe - CREMESE, e autorizada em Assembleia Geral, realizada em 14 de junho de 2021, Diário Oficial da União - Seção 3, nº 112, quinta-feira, 17 de junho de 2021.

**2.2.** Esta Concorrência será desenvolvida em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores e legislação supletiva, no que couber.

**3 – DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS**

**3.1.** Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

**3.2.** Não poderão participar os interessados que se encontrem sob falência, concordata, concurso de credores, dissolução, liquidação ou em regime de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição, empresas estrangeiras que não funcionem no País, nem aqueles que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com suspensão do direito de licitar e contratar.

**3.3.** Não poderão participar desta licitação diretores, funcionários e membros efetivos e suplentes do Conselho Regional de Medicina do Estado de Sergipe.

**3.4.** A participação no procedimento licitatório implica, automaticamente, a aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdos deste edital, regulamentos, instruções e normas aplicáveis.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

**3.5.** O imóvel objeto do presente processo poderá ser visitado pelos interessados, desde que seja previamente agendado o horário da visita, o qual deverá ser das 8h (oito) às 12h (doze) horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, através dos telefones (79)3212-0700, 3212-0710.

**3.6.** Cada pessoa física ou jurídica apresentar-se-á com apenas um representante legal que, devidamente munido de credencial, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório respondendo por sua representada, devendo ainda no ato da entrega dos envelopes, identificar-se, exibindo a Carteira de identidade ou documento equivalente.

**3.6.1.** Por credencial entende-se:

I. Habilitação do representante, mediante procuração expedida em cartório, outorgando poderes específicos para participar das diversas fases desta licitação e da formalização da compra e venda do imóvel;

II. Documento comprobatório de capacidade para representar a empresa no caso de ser titular da mesma.

**3.6.1.1.** A não apresentação ou a incorreção do documento de credenciamento não desqualificará a empresa, mas impedirá o seu representante de se manifestar durante a reunião de abertura dos envelopes.

**3.7.** O documento que credencia o representante deverá ser anexado à documentação de habilitação.

**3.8.** O presente edital estará à disposição dos interessados no site do CREMESE, através do endereço eletrônico: [www.cremese.org.br/www.cfm.org.br](http://www.cremese.org.br/www.cfm.org.br)

#### **4 – ESCLARECIMENTOS**

**4.1.** É de competência exclusiva da Comissão Permanente de Licitação, prestar aos interessados, eventuais esclarecimentos e informações sobre esta licitação, que se fizerem necessárias, por meio do e-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br).

**4.2.** O CREMESE, responderá as questões formuladas, em até 02 (dois) dias antes da data marcada para o recebimento das propostas.

#### **5 – DO PREÇO**

**5.1.** O preço mínimo da venda do imóvel será o seguinte:

**5.1.1.** O preço do imóvel descrito no **LOTE ÚNICO é de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)**.

**5.1.2.** O referido preço é estabelecido em moeda corrente nacional, com base na avaliação realizadas em 30 de março de 2023, pela Caixa Econômica Federal.

#### **6 – DA MODALIDADE DE VENDA**

**6.1.** A venda do imóvel será realizada mediante pagamento **À VISTA** nas seguintes condições:

**a)** De acordo com a proposta do licitante vencedor será exigida, após a adjudicação da venda, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 20% (vinte por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 03



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

(três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pelo CREMESE, observando-se o subitem 7.2 deste Edital.

**b)** O saldo do preço deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da comunicação escrita expedida pelo CREMESE.

**c)** O recolhimento de que tratam as alíneas "a" e "b" deste subitem serão efetivados em moeda corrente nacional, mediante depósito no Banco do Brasil Agência Ag: 3611-0 C/C: 51.289-3. Depósito identificado em favor do Conselho Regional de Medicina do Estado de Sergipe (CNPJ: 73.757.494/0001-27).

**d)** É necessário que o depositante se identifique com CNPJ ou CPF (**depósito identificado**).

#### **7 – DA CAUÇÃO**

**7.1.** Nos termos da legislação que rege esta concorrência, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para o imóvel, a título de caução, conforme abaixo discriminado:

**I. CAUÇÃO do Lote ÚNICO – R\$ 3.200,00 (três mil, duzentos reais).**

**7.2.** A caução do licitante vencedor constituir-se-á na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta concorrência como parte do pagamento da venda do imóvel.

**7.3.** Os demais valores depositados para fins de caução pelos licitantes que forem considerados inabilitados ou desclassificados serão devolvidos, na forma do **item 13** deste Edital.

#### **8 – DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

**8.1.** No dia, hora e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão Permanente de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta, em envelopes distintos, para o imóvel elencado no item 01 deste Edital.

**8.2.** O licitante deverá apresentar em envelopes distintos, fechados e lacrados, documentos obrigatórios à habilitação e, proposta de preço para a aquisição dos imóveis.

**8.3.** O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou a prazo conforme Item 6 deste Edital.

**8.4.** Cada envelope devidamente lacrado deverá conter externamente os seguintes dizeres:

**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE - CREMESE**  
**CONCORRÊNCIA N.º ...../ .....**

**ENVELOPE N.º 1 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO**  
**PROPONENTE: (NOME COMPLETO DA PESSOA/EMPRESA)**

**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE - CREMESE**  
**CONCORRÊNCIA N.º ...../ .....**

**ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA DE PREÇO**  
**LOTE “ \_\_\_\_\_ ” (COLOCAR QUAL O LOTE DESEJADO)**  
**PROPONENTE: (NOME COMPLETO DA PESSOA/EMPRESA)**



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

**8.5.** O envelope n.º 1 - Documentos para Habilitação - deverá conter os seguintes documentos originais ou cópias autenticadas para confrontação com os originais no momento da abertura:

**I. No caso do licitante ser pessoa física:**

- a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel pretendido, na forma do Item 7 deste Edital;
- b) Cédula de Identidade (RG);
- c) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- d) Cópia do registro de casamento ou divórcio, se for o caso;
- e) Comprovante de endereço;
- f) Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de cadastro de pessoa física;
- g) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação na forma do § 2º do artigo 32 da Lei 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo “D” deste Edital.

**II. No caso do licitante ser pessoa jurídica:**

- a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel pretendido, na forma do Item 7 deste Edital.
- b) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- c) Contrato Social e alterações;
- d) Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física.
- e) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do artigo 32 da Lei n.º 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo “D” deste Edital.

**III.** Os documentos poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia. Entretanto, quando os mesmos forem apresentados em fotocópia sem autenticação passada por cartório competente, o proponente deverá apresentar os originais para que se promova a devida autenticação.

**IV.** A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do subitem 8.5 importará na inabilitação do licitante.

**8.6.** O envelope n.º 2 (Proposta de Preço) deverá conter a proposta de preço do licitante, observando-se as seguintes condições:

- a) A proposta deverá ser digitada, legível, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legalmente habilitado a participar desta licitação;
- b) Número desta Concorrência constante no preâmbulo deste Edital;
- c) Identificação especificado do Objeto deste Edital;
- d) Nome ou razão social por extenso do licitante;
- e) Endereço completo e telefone do licitante.

**8.7.** Para cada licitante será permitida a apresentação de uma única proposta para o imóvel objeto deste Edital.

**8.8.** Não serão aceitas propostas para o imóvel objeto deste Edital, apresentadas per si, por cônjuges.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

**8.9.** Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra do imóvel objeto deste Edital, em sociedade, isoladamente ou mediante outra forma de associação.

**8.10.** Após a abertura dos trabalhos pela Presidente da Comissão Permanente de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.

**9 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS DE PREÇOS**

**9.1.** No horário estabelecido para o recebimento das propostas a Comissão Permanente de Licitação procederá ao exame da habilitação dos licitantes.

**9.2.** Os envelopes identificados pelo nº 1, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

**9.3.** A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, por intermédio da sua Presidente, o resultado da mesma.

**9.4.** Os envelopes identificados pelo nº 2, referentes a propostas de preços dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido pela Comissão Permanente de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

**9.5.** A Comissão Permanente de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos. As propostas de preços serão lidas pela Presidente ou por um dos membros da Comissão Permanente de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da Comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.

**9.6.** O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

- a)** Apresentar mais de uma proposta para o objeto deste Edital;
- b)** No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para este Edital, se o fizerem, ambas as propostas serão desclassificadas;
- c)** Ofertar proposta de preço com valor inferior ao valor mínimo estabelecido para o imóvel objeto deste Edital.
- d)** Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas neste Edital.

**10 – DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.**

**10.1.** Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço em Real, pelo imóvel, cujo montante deverá ser superior ao da avaliação realizada no imóvel que está sendo licitado.

**8.1.2 -** O licitante que desejar realizar a aquisição por meio de pagamento a prazo, deverá observar o número máximo de parcelas permitidas estabelecido no Item ? , deste Edital, sob pena de desclassificação de sua proposta.

**10.2.** Ocorrendo empate de propostas de preços, a Comissão Permanente de Licitação procederá, na mesma sessão, sorteio para classificação final da proposta vitoriosa.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

**10.3.** Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão Permanente de Licitação elaborará o Mapa de Apuração da Concorrência, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais.

**10.4.** A Comissão Permanente de Licitação fará constar em ata a justificativa para a classificação e a desclassificação de propostas, proclamando o licitante vencedor deste certame.

**10.5.** O prazo de validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, a contar da data de emissão da mesma. As propostas que omitirem o prazo de validade serão entendidas como válidas pelo período supracitado.

**10.6.** As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão Permanente de Licitação e farão parte integrante do processo interno licitatório do CREMESE.

## **11 – DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

**11.1.** A Comissão Permanente de Licitação encaminhará o Processo desta Concorrência, juntamente com o Mapa de Apuração, e demais peças deste certame licitatório ao Presidente do CREMESE para a homologação do resultado e posterior adjudicação ao licitante vencedor.

**11.1.1.** Após esses procedimentos, o resultado deste certame licitatório será publicado pelo CREMESE no Diário Oficial da União para conhecimento público.

**11.2.** Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o licitante vencedor será convocado, através de comunicação escrita, para efetuar os pagamentos devidos referidos neste Edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

**11.3.** Na oportunidade da lavratura da escritura de compra e venda, o licitante vencedor no caso de pessoa física, deverá comprovar a situação regular com a Dívida Ativa da União e com os tributos e contribuições federais; e, no caso de pessoa jurídica, além destas, deverá também apresentar os comprovantes de regularidade com as Fazendas estadual e municipal, Previdência Social e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

**11.4.** Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a contar da convocação feita pelo CREMESE para esta finalidade.

**11.5.** Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao CREMESE, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério deste, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.

**11.6.** Sendo o licitante pessoa jurídica em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.

**11.7.** Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, a critério do CREMESE, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

## **12 – DOS RECURSOS**

**12.1.** Em qualquer fase do processo licitatório, cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei n.º 8.666, de 1993, devendo ser interpostos junto à Comissão Permanente de Licitação, mediante petição escrita, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

**12.2.** Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas, devendo ser designada pela Comissão Permanente de Licitação para conhecimento da decisão.

## **13 – DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES**

**13.1.** As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, exceto aquela mencionada no item 14, em até dois dias úteis após a publicação do Resultado de Julgamento desta Concorrência no Diário Oficial da União.

**13.2.** Os valores caucionados serão devolvidos mediante requerimento à Comissão Permanente de Licitação do CREMESE, sem juros e sem qualquer tipo ou modalidade de atualização monetária.

## **14 – FORMALIZAÇÃO JURÍDICA DA ESCRITURA PÚBLICA**

**14.1.** Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial da União, começarão a correr para o licitante vencedor o prazo e providências abaixo:

**a)** 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação do CREMESE, para assinar, no cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel, após a adjudicação e respectiva publicação no Diário Oficial da União, bem como do pagamento correspondente à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente;

**14.2.** Existindo alguma restrição ao registro no cartório por parte do CREMESE, será utilizado o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (Anexo G), até a regularização da pendência.

## **15 – DAS PENALIDADES**

**15.1.** Em caso de inadimplemento do Licitante Vencedor, haverá a perda do direito à aquisição do imóvel, bem como dos valores referentes à entrada e caução.

**15.2.** Pelo atraso de pagamento incidirão multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, com atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculados sobre o valor do débito, não obstante a aplicação das demais penalidades previstas na Lei nº 8.666/1993.

## **16 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

**16.2.** O CREMESE reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito a qualquer tipo de indenização.

**16.3.** O CREMESE também se reserva o direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital

**16.4.** O licitante que for declarado vencedor da Concorrência, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.

**16.5.** Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão Permanente de Licitação e, na sua impossibilidade, pela Diretoria do CREMESE.

**16.6.** A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

**16.7.** Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

**16.7.1.** Anexo A - Projeto Básico.

**16.7.2.** Anexo B - Modelo de Vistoria do Imóvel.

**16.7.3.** Anexo C - Modelo de Apresentação de Proposta.

**16.7.4.** Anexo D - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente.

**16.7.5.** Anexo E - Minuta de Escritura de Compra e Venda.

Aracaju, 29 de maio de 2023.

Jilvan Pinto Monteiro  
Presidente - CREMESE



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

**Anexo “A”**  
**PROJETO BÁSICO**

**1. REGÊNCIA**

Regido pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores e legislação supletiva, no que couber.

**2. FINALIDADE**

O Conselho Regional de Medicina do Estado de Sergipe é proprietário de 01(um) imóvel que encontra-se desocupado, localizada no segundo andar do Edifício Oviedo Teixeira, situado na Avenida Rio Branco, 186, Aracaju/SE. Considerando a necessidade de dar a destinação que melhor atenda ao interesse público, é que o CREMESE enfatiza a necessidade da alienação do referido imóvel conforme as razões contidas na justificativa para adoção do presente processo.

**3. OBJETO**

O objeto da presente licitação é a venda, de imóvel de propriedade da Conselho Regional de Medicina do Estado de Sergipe - **CREMESE**, pela MAIOR OFERTA e nas condições estabelecidas neste Projeto **Básico**, descrito abaixo:

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA/M2	DESCRIÇÃO	BAIRRO	VALOR MÍNIMO	SITUAÇÃO
1	Aracaju	Sala comercial	33,80 m <sup>2</sup>	Imóvel correspondente à sala nº 216, localizada no segundo andar do Edifício Oviedo Teixeira.	Centro	64.000,00	Desocupado

**3.1. DESCRIÇÃO DO OBJETO**

Imóvel correspondente à sala nº 216, localizada no segundo andar do Edifício Oviedo Teixeira, situado na Avenida Rio Branco, 186, Centro, nesta Capital, tendo a dita sala 33,80 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,0027, de uma área de terreno de marinha, dotada de um sanitário social, conforme escritura pública.

**4. JUSTIFICATIVA**

O Conselho Regional de Medicina do Estado de Sergipe - CREMESE, instituída pela Lei 3.268/57 de 30 de setembro de 1957, alterada pela Lei nº 11.000 de 15 de dezembro de 2004, e regulamentadas pelo Decreto nº 44.045, de 19 de julho de 1958, Decreto nº 6.821, de 14 de abril de 2009, e Decreto nº 10.911, de 22 de dezembro de 2021, é pessoa jurídica de direito público, com sede e foro em Aracaju/SE.

**CONSIDERANDOS**



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

- a) Considerando a aprovação pelo pleno do Conselho Regional de Medicina do Estado de Sergipe - CREMESE, e autorizada em Assembleia Geral, realizada em 14 de junho de 2021, Diário Oficial da União - Seção 3, nº 112, quinta-feira, 17 de junho de 2021;
- b) Considerando que o imóvel objeto da presente licitação encontra-se sem aproveitamento algum, uma vez que sua função inicial era servir de sede para este regional juntamente com outras unidades de salas do mesmo prédio e que já foram alienadas;
- c) Considerando que atualmente, o conselho está instalado em um prédio que conta com espaço suficiente para acomodar toda a estrutura necessária para cumprir sua missão institucional;
- d) Considerando que o imóvel objeto da presente licitação embora não tendo uma utilidade pública ou administrativa, demanda dispêndio com a manutenção, sem contar o risco permanente de ocupação por particulares;
- e) Considerando que a alienação tem dois propósitos imediatos, além de eliminar o dispêndio com manutenção: dar uma nova destinação ao imóvel, cumprindo assim sua função social; e possibilitar que, com os recursos financeiros auferidos, outras demandas de investimentos sejam atendidas;
- f) Considerando ainda os termos do Art. 17, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;
- g) Considerando o LAUDO DE AVALIAÇÃO elaborado pela Caixa Econômica Federal;
- h) Considerando que a alienação do bem público, proporcionará ao CREMESE economia financeira, além de possibilitar o incremento da receita;
- i) Considerando os fatos expostos, fica evidenciado o interesse público da alienação do imóvel de propriedade do CREMESE, atendendo os critérios estabelecidos na legislação vigente.

#### 5. VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

A proposta a ser apresentada deverá compreender o valor global do bem.

Com o fim de atender ao que dispõe os arts. 17, I, da Lei n.º 8.666/1993 abaixo transcrito, 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:

DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
Imóvel correspondente à sala nº 216, localizada no segundo andar do Edifício Oviedo Teixeira, situado na Avenida Rio Branco, 186, Centro, nesta Capital, tendo a dita sala 33,80 m <sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,0027, de uma área de terreno de marinha, dotada de um sanitário social, conforme escritura pública.	64.000,00

#### 6. VISTORIA

6.1. O imóvel objeto do presente processo poderá ser visitado pelos interessados, desde que seja previamente agendado o horário da visita, o qual deverá ser das 8h (oito) às 12h



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

(dezesesseis) horas, de segunda a sexta feira, exceto feriados, através dos telefones (79)3212-0700, 3212-0710.

6.2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o **COMPRADOR** não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

#### **7. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO NA CONCORRÊNCIA**

7.1. 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;

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

7.3. Exame do cumprimento dos critérios de habilitação previstos no EDITAL;

7.4. Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o LICITANTE que apresentar a maior oferta com valor igual ou superior ao valor mínimo previsto no item 5 deste Projeto Básico.

#### **8. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

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

8.1. Assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da convocação do CREMESE, conforme disposto no item 11.1 deste Projeto Básico e, concomitantemente, efetuar o pagamento ao CREMESE na forma e condições estabelecidas no item 10.1 deste Projeto Básico.

8.2. Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo COMPRADOR e devidamente aceita pelo CREMESE.

8.3. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse.

8.4. Responsabilizar-se pelo desembaraço de toda e qualquer pendência para a regularização da documentação do imóvel, perante os órgãos competentes.

#### **9. OBRIGAÇÕES DO CREMESE**

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

9.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 6 deste Projeto Básico.

9.2. Entregar as chaves dos bens no dia da assinatura da Escritura definitiva de Compra e Venda, momento em que o CONTRATADO será imitado na posse do bem.

#### **10. PAGAMENTO**

10.1. O pagamento se dará nas seguintes condições:

a) De acordo com a proposta do licitante vencedor será exigida, após a adjudicação da venda, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 20% (vinte por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 03 (três) dias



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pelo CREMESE, observando-se o valor já depositado a título de caução.

b) O saldo do preço deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da comunicação escrita expedida pelo CREMESE.

c) O recolhimento de que tratam as alíneas "a" e "b" deste subitem serão efetivados em moeda corrente nacional, mediante depósito no Banco do Brasil Agência Ag: 3611-0 C/C: 51.289-3.

d) É necessário que o depositante se identifique com CNPJ ou CPF (depósito identificado).

### **11. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA DA ESCRITURA PÚBLICA**

**11.1.** Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial da União, começarão a correr para o licitante vencedor o prazo e providências abaixo:

**a)** 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação do CREMESE, para assinar, no cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel, após a adjudicação e respectiva publicação no Diário Oficial da União, bem como do pagamento correspondente à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente;

**11.2.** Existindo alguma restrição ao registro no cartório por parte do CREMESE, será utilizado o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, até a regularização da pendência.

### **12. DAS PENALIDADES**

**12.1.** Em caso de inadimplemento do Licitante Vencedor, haverá a perda do direito à aquisição do imóvel, bem como dos valores referentes à entrada e caução.

**12.2.** Pelo atraso de pagamento incidirão multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, com atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculados sobre o valor do débito, não obstante a aplicação das demais penalidades previstas na Lei nº 8.666/1993.

Maria da Conceição Pereira Lemos  
Compras - CREMESE

Daniele Azevedo de Santana  
Coord. de Gestão Orçamentos e Finanças

**Por todo o exposto, estou de acordo com os termos propostos.**

Jilvan Pinto Monteiro  
Presidente do CREMESE



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

**ANEXO “B”  
CONCORRÊNCIA Nº 01/2023  
ATESTADO DE VISITA AO IMÓVEL**

ATESTO, para fins de participação no Processo Licitatório - Concorrência CREMESE Nº 01/2022, que o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, na qualidade de representante da pessoa/empresa \_\_\_\_\_ (nome empresarial), realizou a vistoria no imóvel, objeto da alienação prevista na Concorrência acima identificada.

LOCAL E DATA: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Assinatura do representante CREMESE



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

**ANEXO “C”**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2023**

**MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

**1. Qualificação do Licitante/Representante**

Razão Social/Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Tipo de Sociedade:

Nome dos Sócios Controladores:

Telefones:

Endereço Comercial:

E-mail:

Cidade:

Estado:

Telefone:

Endereço Residencial:

Cidade:

Estado:

Telefone:

**2. OBJETO:** Imóvel correspondente à sala nº 216, localizada no segundo andar do Edifício Oviedo Teixeira, situado na Avenida Rio Branco, 186, Centro, nesta Capital, tendo dita sala 33,80 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,0027, de uma área de terreno de marinha, dotada de um sanitário social, conforme escritura pública.

**3. Valor total da proposta:** R\$ ( )

**Declaração:**

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

....., .....de.....de .....

.....

Assinatura do Licitante ou Representante Legal.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

**ANEXO “D”**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2023**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO FATOS IMPEDITIVOS**

(NOME DA PESSOA/EMPRESA)-----CPF/ CNPJ nº -----,  
sediada/residente (endereço completo) -----,  
declara, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua  
habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências  
posteriores.

Local e data:

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Declarante



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

**ANEXO “E”**  
**CONCORRÊNCIA Nº 01/2023**

**MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

**ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE - CREMESE e ..... NA FORMA ABAIXO:**

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ..... do ano de ..... nesta cidade de....., comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE - CREMESE, autarquia federal, dotada de personalidade jurídica de direito público, com autonomia administrativa e financeira, instituída pela Lei 3.268/57 de 30 de setembro de 1957, alterada pela Lei nº 11.000 de 15 de dezembro de 2004, e regulamentadas pelo Decreto nº 44.045, de 19 de julho de 1958, Decreto nº 6.821, de 14 de abril de 2009, e Decreto nº 10.911, de 22 de dezembro de 2021, com sede na Rua Boquim, 589, Bairro Centro, Aracaju/SE, CEP 49.010-280, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes n.º....., com sede na ....., doravante denominada apenas OUTORGANTE VENDEDORA, neste ato representada por seu ....., e, de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR ..... daqui por diante denominado simplesmente OUTORGADO COMPRADOR, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pela OUTORGANTE VENDEDORA, me foi dito o seguinte: **1)** que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza: ..... **2)** que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme ..... registrado sob o N.º ..... Matrícula N.º ..... às fls..... do Livro ..... do Cartório de Registro de Imóveis da ..... Circunscrição da Comarca de ..... **3)** que, sendo proprietária do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo, como de fato e na verdade o faz ao OUTORGADO COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado na CONCORRÊNCIA CREMESE N.º....., livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ ..... (.....), correspondente ao lance vencedor naquela Concorrência, do qual declara já haver recebido R\$. ..... (.....), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo, no valor de R\$. ..... (.....) lhe foi pago neste ato, perante mim, ..... e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao OUTORGADO COMPRADOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SERGIPE**

Rua Boquim, n.º 589 Centro, CEP: 49010-280 – Aracaju – Sergipe – CNPJ: 73.757.494/0001-27  
Tels.: (79) 3212-0700 – E-mail: [cpl@cremese.org.br](mailto:cpl@cremese.org.br) – Home page: [www.cremese.org.br](http://www.cremese.org.br)

---

preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

**4)** todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR, constituindo ainda, obrigação do OUTORGADO COMPRADOR promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente e apresentá-lo à OUTORGANTE VENDEDORA no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE VENDEDORA. (Encerramento de praxe).