



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

2ª CHAMADA

**CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2024**

**AVALIAÇÃO DE MELHOR PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL**

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS, com sede administrativa localizada na Rua Sargento Aldo Almeida, 90 – Pinheiro – Maceió/AL – CEP: 57055-510, torna público que se encontra aberto o presente CHAMAMENTO para fins de aquisição de imóvel conforme as descrições e exigências estipuladas nas atualizações realizadas no descritivo do imóvel constantes no Estudo Técnico Preliminar, e ainda regido pela Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais legislações aplicáveis à espécie.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e anexos que dele fazem parte integrante.

**A Chamada Pública nº 01/2024 permanecerá aberta para o recebimento de propostas até a data máxima de 31/12/2024. Os interessados deverão enviar os documentos para análise e proposta de preços no seguinte endereço: Endereço: Rua Sargento Aldo Almeida, 90 – Pinheiro – Maceió/AL – CEP: 57055-510. Informações através do e-mail: [licitacoes@crmal.org.br](mailto:licitacoes@crmal.org.br)**

**1 DO OBJETO E OBJETIVO**

a. **Terreno** com área mínima de 4.000,00m<sup>2</sup>, duas frentes, localizado nos bairros do Centro ou Cruz das Almas, no Município de Maceió/AL, livre de tombamento, servidão administrativa, ocupação temporária ou ameaça de usucapião, que não seja terreno de marinha, próximo ao acesso de transporte público, com toda documentação regularizada, localizado em rua pavimentada e com esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia, coleta de lixo, de fácil acessibilidade, o imóvel pode ser objeto de desmembramento para possibilitar mais número de interessados, desde que o terreno seja o escolhido pela Administração, onde terá um prazo de 30 (trinta) dias após do contrato para ser regularizado perante o Cartório de Registro de Imóvel

b. Visando a transparência e ampla publicidade do processo de aquisição imobiliária, o CREMAL publica o presente edital para que seja garantida a concorrência entre os imóveis que atendam às especificações constantes no presente instrumento, levando em consideração os interesses da Administração, bem como os critérios de oportunidade e conveniência para a escolha da proposta mais vantajosa ao Conselho Regional de Medicina - CREMAL.



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

c. O presente documento tem por objetivo a prospeção do mercado imobiliário na região central do município de Maceió/AL, visando a futura aquisição de imóvel para Construção do Conselho Regional de Medicina de Alagoas - CREMAL mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comerciais, desde que atendam aos critérios especificados.

d. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, seja em qual fase for, tampouco aquela de menor valor, reservando ao CREMAL o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público.

e. Caso neste Chamamento seja demonstrada a existência de mais de 01 (um) imóvel, que atenda às condições exigidas, sem características singulares ou exclusivas que justifiquem a sua aquisição por inexigibilidade de licitação, o CREMAL promoverá a abertura de procedimento licitatório na modalidade Concorrência, seguindo os trâmites previstos em lei.

## **2 JUSTIFICATIVA**

a. Justificativa para compra de imóvel para construção da nova sede do Conselho Regional de Medicina de Alagoas (CREMAL):

b. O imóvel atual do CREMAL está situado nas imediações da área afetada pelos afundamentos do solo causados pela Braskem. A empresa, por meio de suas atividades de mineração de sal-gema, provocou danos estruturais em diverso imóvel da região, incluindo o do Conselho.

c. Os afundamentos do solo representam um risco à segurança e à saúde dos colaboradores e do público que frequenta a sede do CREMAL. Relatos de rachaduras nas paredes, desníveis no piso e vibrações constantes evidenciam o perigo iminente de um colapso.

d. A situação atual causa transtornos e prejuízos ao funcionamento do CREMAL. A instabilidade do prédio impede a realização de atividades presenciais, como reuniões, cursos e eventos, impactando negativamente o atendimento aos médicos e à sociedade alagoana.

e. Diante dos riscos à segurança e à saúde, e dos prejuízos ao funcionamento do CREMAL, torna-se evidente a necessidade de uma nova sede para o Conselho. A compra de um terreno para construção de um prédio próprio em área segura garantirá a continuidade das atividades do CREMAL, com melhores condições de trabalho e atendimento ao público.



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

f. A construção de uma nova sede trará diversos benefícios, como:

g. **Segurança:** A escolha de um local seguro evitará os riscos à segurança e à saúde dos colaboradores e do público.

h. **Eficiência:** Um prédio moderno e funcional otimizará o funcionamento do CREMAL, reduzindo custos e aumentando a produtividade.

i. **Acessibilidade:** A nova sede será projetada para garantir a acessibilidade de pessoas com deficiência, promovendo a inclusão e a equidade.

j. **Sustentabilidade:** A construção poderá incorporar práticas sustentáveis, como uso de energia renovável e materiais ecológicos, reduzindo o impacto ambiental.

k. **Modernização:** A nova sede representará a modernização do CREMAL, valorizando a imagem do Conselho e a importância da medicina em Alagoas.

l. A compra de um imóvel para a construção da nova sede do CREMAL é um investimento no futuro da medicina alagoana. A iniciativa garantirá um espaço seguro, moderno e eficiente para o Conselho, assegurando a qualidade dos serviços prestados aos médicos e à sociedade.

m. A compra de um imóvel para a construção da nova sede do CREMAL é uma medida necessária e urgente para garantir a segurança, a eficiência e o futuro da medicina em Alagoas. A iniciativa demonstra o compromisso do Conselho com a qualidade dos serviços prestados e com o bem-estar dos médicos e da população alagoana.

### 3 REQUISITOS DO IMÓVEL

a. As especificações do imóvel são exigências com critérios pautados no Projeto de Implantação de Seccionais, atualizadas pela Comissão Especial de Compras de Imóvel, e na experiência com as atuais Seccionais Regionais

b. Sendo assim, o CREMAL dotou-se das especificações abaixo para o atendimento mínimo desejado de suas necessidades, sendo estabelecida uma margem de 20% (vinte por cento) para aceitação dos requisitos mensuráveis, como: metragens, volumes, capacidades, dentre outros, além dos critérios de preferência e desempate:

I. Imóvel comercial com área mínima construída a partir de 4.000 m<sup>2</sup>, com possibilidade de terreno lateral ou vertical;



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

- II. Imóvel localizados nas regiões centrais e cercanias do município de Maceió/AL;
- III. livre de tombamento, servidão administrativa, ocupação temporária ou ameaça de usucapião, que não seja terreno de marinha;
- IV. próximo ao acesso de transporte público;
- V. toda documentação regularizada, localizado em rua pavimentada e com esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia, coleta de lixo, de fácil acessibilidade e em bairro que não foi atingido pelo desastre ambiental da BRASKEM;
- VI. imóvel pode ser objeto de desmembramento para possibilitar mais número de interessados, desde que o terreno seja o escolhido pela Administração, onde terá um prazo de 30 (trinta) dias após do contrato para ser regularizado perante o Cartório de Registro de Imóvel

c. O imóvel deverão atender à legislação local/municipal no tocante a sua regularização e utilização pelo CREMAL, devendo, o vendedor, se responsabilizar por eventuais adequações necessárias à completa regularização e permissão de uso pelo CREMAL, de acordo as atividades de atendimento ao público a serem desempenhadas no imóvel e demais serviços prestados pelo CREMAL, antes da conclusão da venda, perante os órgãos/secretarias de fiscalização de obras/construções/postura e de permissão de uso, a nível municipal e, se houver, regional.

d. O IPTU do imóvel deverão estar totalmente quitados, sem qualquer pendência anterior ou parcela futura, independentemente do exercício, a fim de facilitar os trâmites de solicitação da imunidade tributária, sendo de responsabilidade do proprietário vendedor qualquer encargo que recaia sobre o imóvel (impostos, dívidas, água, luz, etc.) até a data de assinatura da escritura pública de transferência da propriedade.

e. A Comissão de Contratação, com base em levantamentos dos custos processuais e de reforma para o pleno atendimento das necessidades do CREMAL, poderá avaliar a vantajosidade na seleção de proposta de valor eventualmente superior ao imóvel de menor valor ofertado que atenda minimamente às condições do edital, quando tais custos suplantarem a diferença do valor do imóvel cuja necessidade de adaptação, justificadamente, inferior.

#### **4 LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

a. As propostas deverão ser enviadas aos cuidados da Comissão de Contratação do CREMAL, no endereço constante no preâmbulo deste edital, bem como até o horário e data estabelecidos.

## **5 DA PROPOSTA**

a. Os interessados deverão apresentar ao CREMAL os itens abaixo elencados, de modo a permitir a análise das condições da oferta e sua adequação aos critérios exigidos:

- I. Cópia da matrícula do imóvel com prazo máximo de 30 (trinta) dias da emissão;
- II. Cópia dos documentos dos proprietários e dados para contato;
- III. Acervo fotográfico e/ou croqui de todo o imóvel;
- IV. Material descritivo detalhado de todo o imóvel;
- V. Mapa de localização com indicação dos comércios aos arredores;
- VI. Preço do imóvel;

## **6 DA VALIDADE DA PROPOSTA**

a. A validade das propostas deverá ser garantida no mínimo de 90 (noventa) dias, contados do final do prazo para apresentação de propostas.

## **7 DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL**

a. Após a entrega das propostas a Comissão de Contratação as analisará e, se necessário for, realizará visitas para esclarecer eventuais dúvidas. A Comissão de contratação, caso julgue necessária a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) proponentes(s) para apresentar(em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

b. O imóvel de interesse do CREMAL será submetido à avaliação por engenheiro/arquiteto/corretor quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste edital. A avaliação considerará o conjunto de critérios de oportunidades e conveniência para a proposta mais vantajosa ao CREMAL. O imóvel será definido baseado nos seguintes requisitos cumulativos: O limite da dotação orçamentaria e o valor ofertado, a menor necessidade de reforma para adaptação/adequação do imóvel para cumprir com os requisitos da autarquia, atendimento da qualificação técnica, jurídica e fiscal, e avaliação positiva quanto ao atendimento dos requisitos mínimos.



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

c. No caso de haver mais de um imóvel que atenda aos requisitos especificados, o CREMAL poderá realizar um procedimento licitatório público, visando a concorrência entre os mesmos para obtenção da proposta mais econômica. Caso contrário, será escolhido o imóvel que se mostrar viável, inexigindo-se o procedimento mencionado, com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021.

d. Após análise final dos documentos apresentados pelo ofertante do imóvel selecionado de acordo com os critérios estabelecidos, bem como realizada a avaliação, a Comissão de Contratação elaborará relatório fundamentado listando todos o imóvel apresentados durante o chamamento e indicando o selecionado. Tal documento será submetido à análise e deliberação da Diretoria do CREMAL.

e. Os documentos necessários para atendimentos dos requisitos do edital são os constantes abaixo

**I. DOCUMENTOS DO PROPRIETÁRIO E CÔNJUGE SE PESSOA FÍSICA**

- Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- Certidão de estado civil;
- Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o casamento tenha se realizado em data posterior a dezembro/1977, em regime de comunhão total ou de separação de bens;
- Declaração da condição ou não de sócio/proprietário de Pessoa Jurídica, conforme modelo do Anexo III.
- Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário.

**II. CERTIDÕES NO CASO DE PESSOA FÍSICA:**

- Ações na Justiça Federal;
- Ações cíveis, família e sucessões, execuções fiscais e juizados especiais cíveis;
- Interdição, tutela e curatela no caso de proprietários com idade superior a 70 (setenta) anos;
- Protesto de títulos;
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;

- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei; e
- Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei.

### **III. DOCUMENTOS DO PROPRIETÁRIO E CÔNJUGE, SE PESSOA JURÍDICA**

- Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF dos representantes legais da empresa;
- Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
- Registro comercial, no caso de empresa ou empresário individual;
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 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, quando a atividade assim o exigir.
- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Economia;



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei; e
- Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei.
- Pesquisas relativas aos seguintes cadastros:
  - I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria- Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));
  - II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));
  - III. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.

**IV. CERTIDÕES NEGATIVAS CORRESPONDENTES A SEDE E FILIAIS, AINDA QUE ENCERRADAS NOS ÚLTIMOS 10 (DEZ) ANOS**

- Ações na Justiça Federal;
- Ações cíveis, família e sucessões, execuções fiscais e juizados especiais cíveis;
- Falências;
- Protesto de títulos;



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

- Justiça do Trabalho.

#### V. **DECLARAÇÕES**

- Declaração expressa da licitante, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (conforme modelo constante no Anexo I).
- Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública (Anexo II).

#### VI. **DOCUMENTOS DO IMÓVEL EM AMBOS OS CASOS (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA)**

- Título de propriedade com o respectivo registro;
- Certidão negativa de IPTU, devendo estar quitado, inclusive o imposto referente ao exercício em que for realizada a aquisição.
- Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
- Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- Comprovante de pagamento de foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- Preço total do imóvel e valor por m<sup>2</sup> da área construída, ou, em se tratando de condomínio, valor por m<sup>2</sup> da área privativa.
- Descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes e, preferencialmente, apresentar fotos do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Edital e valor de venda.
- Título de Propriedade do Imóvel (Matrícula atualizada do imóvel Certidão de Ônus Reais) devidamente registrado no Ofício Único de Maceió;

f. Serão aceitas certidões Positivas com Efeito de Negativa como prova da regularidade fiscal exigida;

#### 8 **OBSERVAÇÕES GERAIS**

a. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;



b. Em caso de apresentação de procuração, a mesma deverá ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;

c. Todos os documentos relacionados devem ser apresentados em seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou ainda em cópia autenticada;

d. Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;

e. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário.

f. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóvel, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida.

## **9 DAS OBRIGAÇÕES**

a. O promitente vendedor deverá garantir através de declaração que o imóvel estará livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais e desocupado em até 90 (noventa) dias após a concretização da compra.

b. O mesmo prazo será aplicado para imóvel cujas instalações ainda não tenham recebido acabamentos do tipo: pintura, piso, azulejo, entre outros, garantindo assim a habitação do mesmo em plenas condições de utilização.

## **10 DA CONTRATAÇÃO**

a. Após a apresentação de todas as documentações necessárias e comprovando sua regularidade, o resultado será apresentado à Diretoria para autorização de contratação de empresa para avaliação técnica especializada para validação do preço praticado em comparação ao valor de mercado.

b. Realizada a avaliação técnica e validado o valor proposto, o resultado da seleção será apresentado ao Plenário para autorização do negócio e posterior publicação na imprensa oficial e convocação do proprietário para formalização do contrato de compra e venda e demais atos, na forma da lei.



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

c. O vendedor, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar a desocupação e processo de transferência da escritura e documentações correlativas;

d. Para assinatura do Contrato, caso necessário, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do proprietário.

## **11 DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

a. Cópias dos projetos e memorial descritivos se for o caso.

## **12 DISPOSIÇÕES GERAIS**

a. No valor da proposta estarão inclusas todas as despesas de responsabilidade legal do vendedor, incluindo taxas de intermediação ou corretagem.

b. O CREMAL reserva-se ao direito de vistoriar o imóvel ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.

c. As despesas decorrentes da futura contratação correrão à conta da rubrica:

Elemento de Despesa: 6.2.2.1.2

Dotação Orçamentária: 45.90.61.002 – Terrenos

Centro de Custo: 02.01.05.001 – Manter o Desenvolvimento Atividades do Órgão

Maceió/AL, 20 de março de 2024.

PRESIDENTE CREMAL



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

**ANEXO I - DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).  
(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

Maceió, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Assinatura representante Legal da Licitante



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

**ANEXO II - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR  
OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

Eu (a empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob nº \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_  
e do CPF/MF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins legais, a inexistência de  
impedimento para contratar ou licitar com a administração pública, ciente da obrigatoriedade  
de declarar ocorrências posteriores.

Maceió, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Assinatura representante Legal da Licitante



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

**ANEXO III - DECLARAÇÃO DA CONDIÇÃO DE PROPRIETÁRIO OU SÓCIO DE PESSOA JURÍDICA**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, DECLARO, para fins legais, que:

Não possuo ou não participo como sócio em Pessoa Jurídica;

Posso ou participo como sócio da seguinte Pessoa Jurídica:

Nome/Razão Social, CNPJ

Maceió, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Assinatura do Licitante



**CREMAL**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

### **ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, DECLARO, para fins legais, que adequará as instalações do imóvel apresentado no referido Chamamento Público para atender integralmente as exigências constantes no item 3 do Edital, dentro do prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura do compromisso de compra e venda.

Maceió, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Assinatura do Licitante



## TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 01/2024

### 1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. Aquisição de terreno nos termos abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	<b>Terreno</b> com área mínima entre 4.000,00m <sup>2</sup> localizado nos bairros do Centro ou Cruz das Almas, no Município de Maceió/AL, livre de tombamento, servidão administrativa, ocupação temporária ou ameaça de usucapião, que não seja terreno de marinha, próximo ao acesso de transporte público, com toda documentação regularizada, localizado em rua pavimentada e com esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia, coleta de lixo, de fácil acessibilidade, o imóvel pode ser objeto de desmembramento para possibilitar maior número de interessados, desde que o terreno seja o escolhido pela Administração, onde terá um prazo de 30 (trinta) dias após do contrato para ser regularizado perante o Cartório de Registro de Imóvel .	<b>Unidade</b>	<b>01</b>

- 1.2. O objeto não se enquadra como bem de luxo.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários á formalização do registro de propriedade do imóvel no competente cartório de Registro de Imóvel.

### 2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme consta das informações básicas desse Termo de Referência.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA 'C')

- 3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico



específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

#### **4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

**O prazo de entrega dos bens é de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda.**

#### **5. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO**

5.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

#### **6. CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO IMÓVEL**

##### **Recebimento**

O imóvel poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e reprovado pelo Especialista técnico contrato para avaliar o imóvel, tanto em características quanto pelo valor ofertado.

6.1. O recebimento definitivo ocorrerá **imediatamente**, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração e consequente aceitação mediante termo.

6.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 6.2.1. o prazo de validade;
- 6.2.2. a data da emissão;
- 6.2.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
- 6.2.4. o valor a pagar; e
- 6.2.5. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

##### **Prazo de Pagamento**

6.4. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

##### **Forma de pagamento**



- 6.5. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 6.6. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.7. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.7.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

## 7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

- 7.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO, caso mais de um interessado se apresente, o desempate será realizado pelo menor valor do m2 ofertado e desde aprovado pela avaliação técnica específica da área.

### Forma de Fornecimento

- 7.2. O fornecimento do objeto será **integral**.

## 8. Exigências de habilitação

- 1 Procuração com firma reconhecida caso o representante não seja o proprietário do imóvel;
- 2 Descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes e, preferencialmente, apresentar fotos do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Edital e valor de venda.
- 3 Título de Propriedade do Imóvel (Matrícula atualizada do imóvel Certidão de Ônus Reais) devidamente registrado no Ofício Único de Maceió;
- 4 Documentos do(s) proprietário(s). Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, ou Contrato Social e última alteração, juntamente com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica.
- 5 Certidão Negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel.
- 6 Certidão vintenária do imóvel;
- 7 Se empresa, apresentar Certidão Negativa de Débito - CND — De Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros INSS fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- 8 Se empresa, o Certificado de Regularidade de Situação - CRS, relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- 9 Certidão Negativa de Débito - CND - De Débitos Relativos A Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- 10 CNDT — Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho.
- 11 Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;
- 12 Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;
- 13 Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, se for o caso, na data estipulada



no contrato;

14 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por

Obs.: Os documentos referidos deverão ser apresentados em 01 via, no original ou fotocópia devidamente autenticadas ou conferidos com o original pelos membros da Comissão Permanente de Licitação no ato de sua apresentação no Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

## **9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

9.1. O custo estimado total da contratação é sigiloso, assim a Administração contará com profissional que avaliará a área tanto se obedece às descrições, tanto quanto se o valor está compatível com o valor de mercado, estando incompatível a proposta será desclassificada.

## **10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do CREMAL.

10.2. A contratação será atendida pela

seguinte dotação:

10.3. Fonte de Recursos:

Elemento de Despesa: 6.2.2.1.2

Dotação Orçamentária: 45.90.61.002 – Terrenos

Centro de Custo: 02.01.05.001 – Manter o Desenvolvimento Atividades do Órgão

20 de março de 2024.

Patrícia Valéria da Silva Oliveira Moraes  
Matrícula nº 234

Márcia Virgínia Gomes Vasconcelos  
Matrícula nº 17