



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

## CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

### CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 029/2025 - PRORROGAÇÃO

(Processo Administrativo n.º 033/2025 | SEI 25.5.000002899-0)

#### CONTRATANTE

**CÓDIGO UASG: 389168**

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

#### OBJETO

O presente Edital de convocação tem por finalidade a ALIENAÇÃO DIRETA “AD CORPUS” DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CREMEB, realizando pagamento na modalidade venda à vista OU parcelado, nas condições previstas deste edital, por preço igual ou superior ao especificado, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Item	Localidade	Endereço	Descrição	Preço Médio (R\$)	Preço Mínimo (R\$)	Valor do sinal
01	Salvador/BA	Rua General Bráulio Guimarães, 282, Lote 09, Quadra 18	Terreno Urbano, perfazendo uma área de 963,00m², Coordenadas Geodésicas: - 13.988106° / - 38.439430°.	3.050.000,00	2.287.500,00	50%
		Rua Professor Isaías Alves de Almeida (ou Rua Rodrigues Dórea), Lote 26, Quadra 18	Terreno Urbano, perfazendo uma área de 991,00m², Coordenadas Geodésicas: - 13.988433° / - 38.439112°.	3.190.000,00	2.392.500,00	

#### DATA PARA ENTREGA DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

A partir da publicação deste Edital.

**Prorrogação do prazo final para recebimento da proposta e documentos para: 10 de dezembro de 2025 até às 18h**





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

## CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

### CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 029/2025 - PRORROGAÇÃO

#### CONVOCAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS n.º 001/2025

Processo SEI n.º [25.5.000002899-0](#) | PCS 033/2025

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA - CREMEB**, Autarquia Federal criada pela Lei n.º 3.268/1957, dotada de personalidade jurídica de direito público, com sede na Rua Guadalajara, n.º 175, Morro do Gato – Bairro ONDINA, Salvador/BA, CNPJ n.º 14.855.787/0001-88, por seu Pregoeiro, designado pela Portaria n.º 57/2023, da Presidência do CREMEB, tornam público para conhecimento dos interessados, que, respeitando o valor estipulado pelos laudos avaliação, realizará **ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS** em desuso pelo CREMEB, por meio da Comissão Permanente de Licitação, de imóveis oriundos de leilões que restaram desertos em 02 (duas) convocações de leilões públicos, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, tudo em conformidade com as informações constantes deste edital e seus Anexos, nos termos da Lei 9.514/1997, Lei 9.636/1998, Lei 14.011/2020, Lei n.º 14.133/2021 e de outras normas aplicáveis ao objeto desta convocação. A Comissão Permanente de Licitação informa que o presente edital está disponível aos interessados no sítio eletrônico Conselho: [www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br) menu Transparência e Prestação de Contas, Licitações e Contratos.

#### 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A alienação direta dos imóveis será realizada pelo próprio CREMEB, por intermédio do Departamento de Planejamento e Controle e o Departamento de Licitações, Contratos e Compras Diretas – DECOMP desta Autarquia.

1.2. O valor dos imóveis será definido utilizando-se como referência o valor de mercado extraído do laudo de avaliação já realizado.

1.3. O presente chamamento é estritamente vinculado aos termos deste Edital, sendo tanto o CREMEB quanto os interessados que atenderem às condições para compra dos imóveis obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

#### 1.4. Os casos omissos serão resolvidos pelo CREMEB.

1.5. As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e seus anexos.

1.6. 9.4 O edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico deste Conselho: [www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br) menu Transparência e Prestação de Contas, Licitações e Contratos, ou ainda, junto à sede do CREMEB, localizada na Rua Guadalajara, n.º 175, Morro do Gato – Bairro ONDINA, Salvador/BA, CEP 40.169 - 690.

1.7 O envio da proposta e documentos exigidos deverá ser feito exclusivamente por meio eletrônico, para o endereço eletrônico [decomp@cremeb.org.br](mailto:decomp@cremeb.org.br) com cópia [deplan@cremeb.org.br](mailto:deplan@cremeb.org.br), responsabilizando-se pela veracidade de todos os documentos encaminhados, sob as penas da Lei, bem como pelo dever de apresentar os documentos originais quando instados pela Administração.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

**1.8 Prazo final para recebimento da proposta e documentos: 10 de dezembro de 2025 até às 18h.**

## **2. DO OBJETO**

2.1. O presente Edital de convocação tem por finalidade a ALIENAÇÃO DIRETA “AD CORPUS” DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CREMEB, realizando pagamento na modalidade **venda à vista OU parcelado**, nas condições previstas deste edital, por preço igual ou superior ao especificado neste Edital e seus Anexos.

2.2. Os imóveis serão vendidos nas condições e no estado de conservação em que se encontram, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

2.3. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre os imóveis, serão de inteira responsabilidade dos adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

2.4. Fica a cargo do CREMEB as taxas, cotas condominiais, impostos e demais despesas relacionadas aos imóveis cujos fatos geradores sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda, salvo quando expressamente indicada neste Edital ou em seus anexos.

## **3. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL**

3.1. A presente alienação foi autorizada pela Assembleia Geral dos Médicos, conforme o inciso II do art. 5º do Regimento Interno da Instituição, por meio de Ata da Assembleia Geral Extraordinária do CREMEB realizada em 29 de abril de 2022.

## **4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E DO PREÇO ESTIMADO**

4.1. A descrição dos imóveis e os seus respectivos valores para alienação direta se encontram elencados no **anexo I**, parte integrante deste Edital.

4.2. Não serão recebidas propostas inferiores aos referidos no anexo I deste Edital.

4.3. Nos termos do § 2º do art. 24-A da Lei nº 9.636/1998, na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, os imóveis poderão ser disponibilizados para alienação direta, aplicando-se o desconto de **até 25%** (vinte e cinco por cento) sobre o valor do imóvel constante do anexo I.

4.4 O valor mínimo para VENDA DIRETA é obtido através do cálculo do valor de avaliação aplicando-se o desconto de **até 25%** (vinte e cinco por cento).

4.5 Será considerado vencedor o arrematante que ofertar o maior valor para o imóvel, e tenha apresentado todos os documentos de habilitação exigidos no presente edital.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

## 5. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS

5.1. Os imóveis objeto da presente convocação poderão ser visitados em dias úteis, mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas podem ser agendadas diretamente com a Coordenadora do DEPLAN do CREMEB, pelos meios de contato descritos no **anexo I** deste Edital.

## 6. DA PARTICIPAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

6.1 Poderão participar da ALIENAÇÃO DIRETA DOS IMÓVEIS, OBJETOS DESTA EDITAL, oferecendo proposta para compra do(s) imóvel(is), Pessoa Física ou Jurídica, devendo para tanto, apresentar os seguintes documentos:

Exigências de habilitação

6.2 Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

6.3 Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

6.4 Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.5 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

6.6 Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.7 Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

6.8 Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.9 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

6.10 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

6.11 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

6.12 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

6.13 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

6.14 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

6.15 Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme modelo Anexo III.

6.16 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.17 Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

6.18 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

6.19 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

6.20 Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

6.21 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do proponente;







**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

6.22 Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

6.23 Se o proponente for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o proponente for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

6.24 Serão aceitos registros de CNPJ de proponente matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

6.25 Não poderão participar do credenciamento:

- 6.25.1 aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 6.25.2 sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto do credenciamento;
- 6.25.3 sociedades cooperativas;
- 6.25.4 empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 6.25.5 pessoa física ou jurídica que esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública federal em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 6.25.6 aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 6.25.7 empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 1976, concorrendo entre si;
- 6.25.8 pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 6.25.9 pessoas jurídicas reunidas em consórcio;
- 6.25.10 Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.

6.26 Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

6.27 O impedimento de que trata o item 6.25.6 será também aplicado ao interessado que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do interessado.

6.28 A vedação de que trata o item 6.26 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

6.29 O interessado deve enviar/protocolar documentos de habilitação e proposta de compra através do email [decomp@cremeb.org.br](mailto:decomp@cremeb.org.br) com cópia para [deplan@cremeb.org.br](mailto:deplan@cremeb.org.br), conforme modelo constante em **anexo II** a este edital, devidamente assinada pelos proponentes, garantindo a ordem dos interessados pelo valor da proposta e data e horário do recebimento/protocolo.

6.30 Caso os documentos/propostas sejam assinados por procurador, deverá o proponente apresentar junto com sua proposta a procuração com poderes específicos para este fim, devidamente assinada pelo representante legal da instituição, acompanhada do respectivo ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente autenticados.

6.31 Serão desclassificados os proponentes que apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, ou incorreções e que não atenderem às exigências deste Edital.

6.32 Os documentos deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que por sua natureza não contenham validade. Se esse prazo não constar de lei específica ou do próprio documento, será considerado o prazo de validade de 90 (noventa) dias a partir da data da sua expedição.

## 7. DA PROPOSTA

7.1 A proposta ofertada é de exclusiva responsabilidade do proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

7.2 O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

7.3 A Proposta de Preço deverá ser apresentada por escrito em língua portuguesa, grafada em R\$ (reais) contendo a descrição do bem ao qual se refere, devendo, ainda, ser datada e assinada pelo respectivo proponente.

7.4 O proponente indicará na Proposta de Preço, preferencialmente, o nome e endereço completos e números de telefone, bem como endereço eletrônico (e-mail), se houver, para fins de eventuais contatos, assim como dados de sua qualificação.

7.5 Não deverão estar incluídas no preço quaisquer despesas de operação que o proponente possa vir a incorrer com a transação, inclusive tributos, encargos, emolumentos cartorários.

7.6 A Proposta de Preço deverá conter oferta firme e precisa sem alternativas de preços ou quaisquer condições ou vantagens que induzam o julgamento.

7.7 Ocorrendo discordância entre o valor numérico e o valor por extenso contidos na Proposta de Preço, prevalecerá o valor por extenso.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

7.8 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste Edital e de seus Anexos, bem com, especificamente, as propostas:

- a) Que apresentem valor inferior ao estipulado na coluna “Valor Mínimo” da tabela apresentada no ANEXO I – Relação dos Imóveis para Alienação Direta deste Edital.
- b) Que condicionem suas ofertas a preços ou condições não previstas neste Edital ou a outras propostas;
- c) Que se refiram, simplesmente, a acréscimo sobre a maior oferta apresentada;
- d) Que contenham divergências de número, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;
- e) Que estejam em desacordo com este Edital;
- f) Que se referirem aos imóveis não relacionados no ANEXO I – Relação dos Imóveis para Alienação Direta do presente Edital;
- g) Que forem apresentadas sem a assinatura do Licitante ou do seu representante legal;
- h) Que contenham mais de uma forma de pagamento para o imóvel.

7.9 O proponente que apresentar mais de uma proposta inicial para o mesmo imóvel será considerada aquela de maior valor.

7.10 O julgamento e a classificação das propostas serão realizados adotando-se o critério de maior valor, observadas as condições definidas neste Edital.

7.11 Será considerado vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais, bem como a documentação exigida.

7.12 Em caso de empate, quando constatado que duas ou mais proponentes ofertarem o mesmo valor para o mesmo imóvel, prevalecerá a ordem de recebimento do e-mail contendo a proposta e documentos exigidos, o que for primeiro recebido.

## 8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1 O pagamento da aquisição do(s) imóvel(is), poderá ser feito à **VISTA** em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

- 8.1.1 A título de sinal e princípio de pagamento, o equivalente a 30% (trinta por cento) de entrada, calculada sobre o valor da proposta para aquisição do do(s) imóvel(is);
- 8.1.2 O restante, equivalente a 70% (setenta por cento) do valor da proposta, deverá ser pago em até 30 (trinta) dias após a Compra;
- 8.1.3 O pagamento de comissão destinado intermediadores, tais como corretores de imóvel e imobiliárias, caso haja, ficará exclusivamente a cargo do arrematante do imóvel, não havendo qualquer redução ou dedução no valor da proposta.

8.2 O pagamento da aquisição do(s) imóvel(is) poderá ser feito à **PARCELADO** em moeda corrente nacional, da seguinte forma:







**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

8.2.1 A título de sinal e princípio de pagamento, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) de entrada, calculada sobre o valor da proposta para aquisição do(s) imóvel(is);

8.2.2 O restante, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da proposta, deverá ser pago em até 120 (cento e vinte) dias após a Compra;

8.3. O não pagamento do restante integral até o prazo escolhido 30 ou em até 120 dias após a compra do(s) imóvel(is), acarretará, cumulativamente:

- a) perda, em favor do CREMEB, de 10% (dez por cento) do valor da proposta, que será retirado do valor do sinal, de que trata o Item 8.1.1. deste instrumento convocatório.
- b) perda do direito de compra;
- c) rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda; e,
- d) reversão do bem ao patrimônio do CREMEB.

8.4. Nas hipóteses previstas nas alíneas do item 8.3 e alíneas, o negócio reputar-se-á desfeito de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, autorizando a Administração a convocar os proponentes remanescentes na ordem de classificação, conforme prevê o §2º do artigo 90 da Lei nº 14.133/2021.

8.5 Ocorrendo a situação prevista no item 8.4, as parcelas eventualmente pagas serão devolvidas ao proponente vencedor sem atualização monetária.

8.6 O pagamento no ato da ALIENAÇÃO DIRETA far-se-á em moeda corrente nacional por meio de transferência/deposito bancário em favor do Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia – CREMEB, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 14.855.787/0001-88, nos dados bancários seguintes:

- Banco do Brasil: 001
- Agência: 3832-6
- Conta Corrente: 110365-2

8.7 O proponente ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações administrativas, conforme art. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021

8.8 Os interessados que desejarem usar FINANCIAMENTO BANCÁRIO deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para se inteirarem das condições e providências necessárias, antes do prazo estipulado para entrega de proposta e documentos exigidos para o certame.

8.9 A quantia ofertada pelo Licitante para pagamento com FINANCIAMENTO BANCÁRIO será de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se as condições e regras do agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado nos itens 8.1 e 8.2 bem como às penalidades impostas por este Edital.

8.10 Caberá ao CREMEB disponibilizar ao PROPONENTE vencedor informações para obtenção da documentação abaixo relacionada nos casos de FINANCIAMENTO BANCÁRIO, obedecido aos prazos estipulados no Edital:





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

- a) Certidão de Matrícula com Ônus Reais;
- b) Certidão Negativa de débito Condominial, no que couber;
- c) Certidão Negativa de Tributos Estadual e Dívida Ativa Estadual;
- d) Inscrição do CNPJ/MF;
- e) Certidão Negativa de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- f) Cópia dos documentos pessoais do representante do CREMEB (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência);
- g) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante do CREMEB.

8.11 O CREMEB, por ocasião da assinatura do instrumento firmado entre o adquirente e a instituição financeira, na qualidade de Vendedor, não assume quaisquer obrigações que não as decorrentes deste Edital.

8.12 Antes das correspondentes assinaturas, a Escritura Pública de Compra e Venda e/ou o instrumento relativo ao FINANCIAMENTO BANCÁRIO, elaborado pelo agente financeiro, será objeto de análise da Assessoria Jurídica do CREMEB.

8.13 É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de promessa de compra e venda, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do adquirente.

8.14 Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será DESFEITA A ALIENAÇÃO, independentemente de ato especial, e revertido ao CREMEB todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

8.15 Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de promessa de compra e venda firmado com o CREMEB ou do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo CREMEB endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto neste Edital.

## 9. DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

9.1 O contrato de compra e venda será realizado, sempre que possível, por meio digital, no prazo de até 30 dias corridos **após a confirmação do pagamento sinal integralmente**.

9.2 Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do valor integral do imóvel, poderá ser celebrado o contrato de promessa de compra e venda nos moldes estabelecidos no **anexo IV** deste Edital.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

9.3 Após a realização do pagamento à vista ou da primeira parcela, conforme 8.1 e seguintes e 8.2 e seguintes, o proponente vencedor será convocado para, no prazo de até 03 (três) dias úteis, assinar o contrato de compra e venda, consoante modelos constantes dos ANEXOS IV e V, conforme o caso.

9.4 Correrão à conta do proponente adquirente eventuais despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

9.5 Caberá ao adquirente à iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis, momento em que deverá comprovar o recolhimento do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV.

9.6 Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao CREMEB, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis a critério deste, desde que devidamente justificada, cópia autenticada da mesma, bem como da Certidão do Cartório de Registro de Imóveis – CRI de que conste a matrícula atualizada do imóvel.

## 10. DAS DESPESAS

10.1 Será de inteira responsabilidade do comprador, a partir da data da compra do imóvel, as despesas com escrituração, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos e todas as demais necessárias e indispensáveis à sua transferência.

10.2 Também correrão por conta do arrematante, a partir da DATA DA COMPRA, despesas com energia elétrica, água e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

## 11. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

11.1 São partes integrantes da Escritura Pública: o presente Edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos.

11.2 Deverão lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda ou Escritura *Pro Solvendo* para o imóvel constantes do **anexo I** deste Edital, e somente, os adquirentes que assinaram a proposta de compra.

11.3 No caso de ser o adquirente incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentar o alvará de suprimento e conhecimento, nos mesmos prazos previstos neste Edital.

11.4 Constarão da Escritura Pública de Compra e Venda ou Escritura *Pro Solvendo* todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma descrita na Lei 9.514/97.

## 12. DA HOMOLOGAÇÃO

12.1 O resultado da Alienação Direta será homologado pelo Presidente do CREMEB, que adjudicará seu objeto aos respectivos compradores.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

### 13.DAS DIPOSIÇÕES GERAIS

13.1 A participação na presente ALIENAÇÃO DIRETA implica aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital e seus Anexos.

13.2 As proponentes devem ter pleno conhecimento de todas as disposições constantes do Edital, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do Instrumento de Contrato.

13.3 Nenhuma indenização ou ressarcimento será devido aos proponentes pela elaboração de proposta, ou apresentação de documentos relativos a este certame.

13.4 Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do certame.

13.5 As proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do certame.

13.6 É facultada a Comissão Permanente de Licitação ou a autoridade superior, em qualquer fase do certame, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

13.7 A alienação realizada neste Edital é irrevogável, não permitido ao comprador recusar o bem adquirido, ou até mesmo pleitear a redução do valor do imóvel.

13.8 A presente ALIENAÇÃO DIRETA é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o CREMEB quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

13.9 É facultado à Comissão Permanente de Licitação-CPL ou Autoridade a ela superior, em qualquer fase da ALIENAÇÃO DIRETA, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

13.10 Os interessados deverão obrigatoriamente certificar-se do conteúdo deste Edital e de seus Anexos, não podendo alegar desconhecimento de seus cláusulas e condições.

13.11 A data do início do envio das propostas das propostas, iniciará a partir do dia da publicação deste Edital.

13.12 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

13.13 A proposta selecionada deverá ser aquela mais vantajosa, ou seja, que apresente o maior valor a ser ofertado ao(s) imóvel(is) e com a apresentação dos documentos exigidos.

13.14 O edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico deste Conselho: [www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br) menu Transparência e Prestação de Contas, Licitações e Contratos ou junto ao DECOMP do CREMEB, localizada na Rua





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

Guadalajara, nº 175, Morro do Gato – Bairro ONDINA, Salvador/BA, CEP 40.169 - 690, de segunda à sexta-feira no horário comercial.

13.15 Para dirimir as questões relativa ao presente edital, elege-se como foro competente o Foro da Justiça Federal na Bahia, Seção Judiciária da Cidade de Salvador, com exclusão de qualquer outro.

13.16 Compõe o presente Edital, dele fazendo parte integrante e indissociável os seguintes anexos:

ANEXO I	Relação dos Imóveis para Alienação Direta
ANEXO II	Modelo de Proposta de Compra do Imóvel
ANEXO III	Declarações
ANEXO IV	Modelo de contrato de compra e venda mediante pagamento à vista
ANEXO V	Modelo de contrato compra e venda de domínio pleno, sob condição resolutiva
ANEXO VI	Extrato de publicação de contrato de compra e venda
ANEXO VII	Aviso de Edital de Venda Direta

Salvador, 20 de outubro de 2025.

OTÁVIO MARAMBAIA DOS SANTOS

Presidente







**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

 [protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)

 71 3339-2800

 [www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

## ANEXO I RELAÇÃO DOS IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO DIRETA

### 1. Descrição do Imóvel

**Situação ocupacional:** Desocupado

**Tipo do imóvel:** Terrenos

**Matrículas:** 19.634 e 22.838 do Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador/BA e

**Venda do domínio:** pleno

**Ato Autorizativo de Alienação:** Ata da Assembleia Geral Extraordinária do CREMEB realizada em 29 de abril de 2022.

Item	Localidade	Endereço	Descrição	Preço Médio (R\$)	Preço Mínimo (R\$)	Valor do sinal
01	Salvador/BA	Rua General Bráulio Guimarães, 282, Lote 09, Quadra 18	Terreno Urbano, perfazendo uma área de 963,00m², Coordenadas Geodésicas: - 13.988106° / - 38.439430°.	3.050.000,00	2.287.500,00	50%
		Rua Professor Isaías Alves de Almeida (ou Rua Rodrigues Dórea), Lote 26, Quadra 18	Terreno Urbano, perfazendo uma área de 991,00m², Coordenadas Geodésicas: - 13.988433° / - 38.439112°.	3.190.000,00	2.392.500,00	

**Contato:** Dalila da Silva Barbosa Coelho – Coordenadora do DEPLAN

**Email:** [dalila@cremeb.org.br](mailto:dalila@cremeb.org.br) | **Telefone para contato:** (71) 99721-6243



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

## ANEXO II: MODELO DE FORMULÁRIO PROPOSTA DE COMPRA DO IMÓVEL

Ao

Departamento de Licitações, Contratos e Compras Diretas – DECOMP

Referente ao Edital de Convocação de Venda direta nº 001/2025

### 1. DA IDENTIFICAÇÃO DO(A) COMPRADOR(A)

(Nome Completo); (estado civil); (regime de bens no casamento – conferir na certidão de casamento); (profissão); (RG); (CPF ou CNPJ); (endereço residencial); (telefone) ( ); (e-mail); Qualificação do Cônjuge (se casado(a)).

### 2. DO IMÓVEL QUE SE PRETENDE ADQUIRIR

Estou interessado em adquirir o imóvel localizado no município de **(a preencher)**, Situado no seguinte endereço **(a preencher)**, cujo valor da proposta é de R\$\_\_\_\_\_ ( ).

### 3. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Por meio deste, solicito aprovação do presente pedido para pagamento do imóvel acima especificado na(s) seguinte(s) condição(ões):

☐ Pagamento integral em parcela única.

☐ Pagamento parcelado, da seguinte forma: Entrada correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da proposta, e o restante dos 70% (setenta por cento), com 30 (trinta) dias corridos, após o pagamento da entrada.

☐ Pagamento parcelado, da seguinte forma: Entrada correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da proposta, e o restante dos 50% (cinquenta por cento), com 120 (cento e vinte) dias corridos, após o pagamento da entrada.

### 4. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PELO EDITAL

O potencial adquirente deverá apresentar juntamente com esta proposta de compra, os documentos previstos no item 6. DA PARTICIPAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO do edital.

Salvador, xx de xxxx de 2025.

Assinatura do interessado.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

### ANEXO III: DECLARAÇÕES

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, sediada no endereço \_\_\_\_\_, declara estar ciente das condições e peculiaridades da contratação em decorrência do **EDITAL DO Chamamento Público n.º 029/2025-CREMEB** para a ALIENAÇÃO DIRETA “AD CORPUS” DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CREMEB, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Declaramos que a Empresa 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, incluir a ressalva acima).

Declaração de que a empresa não possui proprietário, sócios ou funcionários que sejam servidores ou agentes políticos do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação, bem como não possui proprietário ou sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau reta e colateral, e por afinidade, até o segundo grau, de agente político do órgão, de servidores efetivos, comissionado ou temporário ou responsáveis pela licitação.

Nos termos do art. 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, é vedada, ainda, a utilização, na execução dos serviços contratados, de empregado da futura Contratada que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança neste órgão contratante.

(Local), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL / EMPRESA LICITANTE/ CNPJ Telefone: E-mail:

Observação:

1) Esta declaração deverá ser emitida em papel que identifique a Proponente

---

Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado do licitante.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

## ANEXO IV: MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

[quando o adquirente utilizar apenas recursos próprios para efetivar o pagamento integral do valor de venda]

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA - CREMEB, como Outorgante Vendedor, e \_\_\_\_\_, como Outorgado(s) Comprador(es), do imóvel situado (a preencher), **RIP nº XXXX, conforme Processo nº XXXX/XXXX.**

Aos **XXXX** dias do mês de **XXXX** do ano de **XXXX**, o Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia - CREMEB, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor, o CREMEB, representado, neste ato, pelo senhor Presidente OTÁVIO MARAMBAIA DOS SANTOS, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito sob o CPF nº **XXXX** e RG nº **XXXX**, expedido por **XXXX**; de acordo com [fundamentos legais de representação do CREMEB] e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) **[nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência]**, inscrito sob o CPF nº **XXXX** e RG nº **XXXX**, expedido por **XXXX**, com a qualificação do outro **cônjuge/convivente em união estável**, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade. E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte que:

Cláusula Primeira – O CREMEB é o legítimo proprietário do imóvel situado na (a preencher), objeto da Matrícula nº (a preencher), do **XXXX** que tem inscrição predial nº **XXXX**.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo nº **XXXX /XXXX**, fundamentadas nos artigos 23 e 24 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, bem como, na Lei no 13.240 de 30 de Dezembro de 2015, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) arrematante(es) da Venda Direta de Imóveis CREMEB Nº.001/2025, realizada em **XX/XX/XXXX**, conforme **Processo Administrativo n.º033/2025| SEI 25.5.000002899-0.**

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R\$ **XXXX (XXXX reais)**, **pago à vista**, mediante depósito na conta do Outorgante VENDEDOR, cujo comprovante encontra-se juntado ao processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, todo o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a tornar a presente transação sempre boa, firme e valiosa.

Cláusula Quarta - pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais, a partir da presente data, ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual regularização e desocupação do imóvel, quando aplicável; b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

Registro de Imóveis, que deverá ser solicitado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste contrato; c) que a presente venda é feita ad corpus, respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

Pelo(s) Outorgado(s) tem ciência de que deve apresentar a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários expedida pelo (Estado ou Município) e o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), **XXXX**, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado no Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia, valendo como escritura pública, de acordo com o artigo 74 do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Cons. xxxxxxxx  
**Representante legal do CONSELHO  
REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA  
BAHIA - CREMEB**

xxxxxxx  
**Representante legal do xxxxxxx**

**Testemunhas:**

1. Nome:

2. Nome:







**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

## **ANEXO V: MODELO DE CONTRATO COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA**

[quando o adquirente utilizar, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento imobiliário para efetivar o pagamento integral do valor de venda]

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA que entre si fazem o CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA - CREMEB, como Outorgante Vendedor, e \_\_\_\_\_, como Outorgado(s) Comprador(es), do imóvel situado (a preencher), **RIP nº XXXX, conforme Processo nº XXXX/XXXX.**

Aos **XXXX** dias do mês de **XXXX** do ano de **XXXX**, o Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia - CREMEB, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor, o CREMEB, representado, neste ato, pelo senhor Presidente OTÁVIO MARAMBAIA DOS SANTOS, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito sob o CPF nº **XXXX** e RG nº **XXXX**, expedido por **XXXX**; de acordo com [fundamentos legais de representação do CREMEB] e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) **[nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência]**, inscrito sob o CPF nº **XXXX** e RG nº **XXXX**, expedido por **XXXX**, com a qualificação do outro **cônjuge/convivente em união estável**, ressalvada a hipótese de regime de bens de comunicabilidade. E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte que:

Cláusula Primeira – O CREMEB é o senhor e legítimo proprietário do imóvel situado (a preencher), objeto da Matrícula nº (a preencher), do **XXXX** que tem inscrição predial nº **XXXX**.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo nº **XXXX / XXXX**, fundamentadas nos artigos 23 e 24 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, bem como, na Lei no 13.240 de 30 de Dezembro de 2015, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) arrematante(es) da Venda Direta de **Imóveis CREMEB Nº.001/2025, realizada em XX/XX/XXXX, conforme Processo Administrativo n.º033/2025| SEI 25.5.000002899-0.**

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R\$ **XXXX (XXXX** reais), que será pago à vista no prazo de 30 dias corridos contados do recebimento da notificação da homologação do chamamento público.

Parágrafo Primeiro - ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias da notificação, o valor estabelecido no caput será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou índice que vier a substituir, e sobre ele incidirá juros moratórios de 0,5% ao mês, de forma pro rata, até dia do pagamento total referente ao valor do imóvel.

Parágrafo Segundo - no ato de assinatura do presente contrato, a Promitente declara já ter havido, pelo Promissário, o pagamento parcial de R\$ **XXXX (XXXX** reais), relativo à caução apresentada somada com eventuais aportes adicionais, incidindo sobre o remanescente, na forma do parágrafo anterior, juros e correção monetária.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

Parágrafo Terceiro - não havendo o pagamento integral do valor devido no prazo de 120 (cento e vinte) dias do recebimento da notificação da homologação da Venda Direta, haverá a rescisão deste contrato, na forma da cláusula seguinte.

Cláusula Quarta – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - caso o Promissário não efetue o pagamento do valor integral de venda até o prazo estipulado no Parágrafo Terceiro da Cláusula Terceira deste instrumento, considerar-se-á DESFEITA A PROMESSA DE VENDA, nos termos do art. 474 da Lei no 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro - para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo CREMEB ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel no prazo assinalado na Cláusula Terceira deste instrumento.

Parágrafo Segundo - é de inteira responsabilidade do Promissário(s) Comprador(es) a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de eventual financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista neste contrato, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios do Promissário(s) Comprador(es) dentro do prazo assinalado na Cláusula Terceira deste instrumento.

Cláusula Quinta - DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA: O cumprimento da presente promessa de compra e venda somente poderá ser exigido do promitente pelo promissário se cumpridas as seguintes exigências:

I - No caso de pagamento sem financiamento imobiliário por alienação fiduciária: o contrato de compra e venda será firmado diretamente entre Promitente e Promissário, no prazo de até 10 (dez) dias úteis do pagamento integral do valor devido pelo promissário, incluídos correção monetária e juros de mora, na forma da cláusula terceira deste contrato.

II - No caso de pagamento com financiamento imobiliário por alienação fiduciária: O contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária deverá ser firmado entre Promitente, Promissário e a Instituição Financeira Financiadora e dele obrigatoriamente constará cláusula com os seguintes termos:

Cláusula Sexta – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - caso o Outorgado não efetue o pagamento do valor integral de venda em até vinte (20) dias da data de registro deste instrumento, limitado ao prazo máximo de 120 (cento e vinte dias) da notificação da homologação da Venda Direta, considerar-se-á DESFEITA A VENDA, nos termos do art. 474 da Lei no 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro - configurada a condição resolutiva expressa neste contrato, será revertido ao CREMEB, independente de ato especial, todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

imóvel e aplicada ao Outorgado a penalidade constante no Edital da Venda Direta CREMEB Nº 001/2025, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao Outorgado.

Parágrafo Segundo - o Outorgado somente será imitido na posse do imóvel após o pagamento do valor integral de venda estabelecido neste contrato.

Parágrafo Terceiro - para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo CREMEB, ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel no prazo assinalado na Cláusula Sexta deste instrumento.

Parágrafo Quarto - é de inteira responsabilidade do Outorgado a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista neste contrato, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios do Outorgado dentro do prazo assinalado no caput desta Cláusula.

Cláusula Sétima - pelo presente instrumento o(s) Promissário(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

- a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles apontados no Processo nº XXX/XXX, os quais ficarão sob a total responsabilidade do(s) Promissário(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, após a efetivação da venda;
- b) que são de responsabilidade do(s) Promissário(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, mediante solicitação no prazo de 10 (dez) dias contados da data de assinatura deste contrato;
- c) que a presente venda será feita ad corpus, respondendo a Promitente pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

Parágrafo Primeiro - caso não haja o encaminhamento do contrato, por parte do licitante vencedor, para registro no prazo assinalados neste Contrato, este perderá o valor da caução em favor do CREMEB, a título de multa, não afastando outras sanções cabíveis. Pelo(s) Promissário(s), XXX, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos. E, por assim estarem convençionados e se declararem ajustados, assinam, a Promitente, por seu representante, XXX, e o(s) Promissário(s), XXX, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na sede do Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia, valendo como escritura pública, de acordo com o artigo 74 do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Cons. xxxxxxxx

**Representante legal do CONSELHO  
REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA  
BAHIA - CREMEB**

xxxxxxx

**Representante legal do xxxxxxx**

**Testemunhas:**

1. Nome:

2. Nome:





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



protocolo@cremeb.org.br



71 3339-2800



www.cremeb.org.br

## ANEXO VI EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Processo SEI nº 25.5.000002899-0

Vendedor: Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia – CREMEB

Comprador(es): XXXX/XXXX

Objeto: [Exemplo: 01 (uma) sala comercial, localizada no 3º andar do Edifício Cidade de Ilhéus. A sala possui 02 (dois) ambientes divididos por divisória de madeira, além de 01 (um) banheiro Área: 470 m², matrícula ° XXXX ou transcrição e seu RIP]

Fundamento legal: XXXX

Data de assinatura do contrato: XXXX





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



[protocolo@cremeb.org.br](mailto:protocolo@cremeb.org.br)



71 3339-2800



[www.cremeb.org.br](http://www.cremeb.org.br)

## ANEXO VI

### AVISO DE EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA VENDA DIRETA DE IMÓVEIS CREMEB Nº. 001/2025 PCS 033/2025| SEI 25.5.000002899-0

1. O CREMEB, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, torna público para conhecimento dos interessados que, a partir desta data, respeitando o valor estipulado pelo laudo avaliação, realizará ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS inservíveis de propriedade do CREMEB, por meio da Comissão Permanente de Licitação, de imóveis que restaram desertas em 02 (duas) convocações de leilões públicos, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, tudo em conformidade com as informações constantes no Edital e seus Anexos.

Item	Localidade	Endereço	Descrição	Preço Médio (R\$)	Preço Mínimo (R\$)	Valor do sinal
01	Salvador/BA	Rua General Bráulio Guimarães, 282, Lote 09, Quadra 18	Terreno Urbano, perfazendo uma área de 963,00m², Coordenadas Geodésicas: - 13.988106° / - 38.439430°.	3.050.000,00	2.287.500,00	50%
		Rua Professor Isaías Alves de Almeida (ou Rua Rodrigues Dórea), Lote 26, Quadra 18	Terreno Urbano, perfazendo uma área de 991,00m², Coordenadas Geodésicas: - 13.988433° / - 38.439112°.	3.190.000,00	2.392.500,00	

2. Os trabalhos da Comissão Permanente de Licitação obedecerão rigorosamente aos termos do Edital de Alienação Direta de Imóveis nº 001/2025.

3. Informações sobre os imóveis poderão ser obtidas nos dias úteis, a partir da data de publicação do Edital e seus anexos, das 8h00 às 17 horas, na Sede do CREMEB, localizada à Rua Guadalajara, 175, Morro do Gato, Bairro Ondina, Salvador/BA, ou solicitadas por e-mail ([decomp@cremeb.org.br](mailto:decomp@cremeb.org.br)) ou telefone, pelo número (71) 3339.2829.

4. A data do início do envio das propostas das propostas, iniciará a partir do dia da publicação do Edital. FIM DO RECEBIMENTO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS: 13 de novembro de 2025 às 18h

