



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

3ª CONVOCAÇÃO - CONCORRÊNCIA Nº 02/2019

Processo Administrativo nº 243/2019

Protocolo 019615/2019

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o **Conselho Regional de Medicina do Paraná**, entidade de fiscalização da profissão médica, instituída pela Lei nº 3.268, de 30 de setembro de 1957, com sede na Rua Victório Viezzer, 84, CEP 80.810-340, Curitiba-PR, por intermédio de seu representante legal, neste ato representado pelo seu Presidente, Dr. ROBERTO ISSAMU YOSIDA, médico regularmente inscrito no CRM-PR sob nº 10.063, realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, objetivando a alienação de imóvel de sua propriedade, para fins comerciais, nas condições em que se encontra, observadas as disposições da Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores e demais Decretos e normas regulamentares aplicáveis à espécie.

DATA E HORÁRIO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS: 24/11/2020 às 14h00

LOCAL: CRM-PR – Sede em Curitiba

Endereço: Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

1. DO OBJETO

1.1. Alienação de uma sala comercial de propriedade do CRM-PR, sito a Av. Higienópolis, nº 32, sala 1.403, Centro, Londrina-PR, conforme especificações constantes no **Anexo I** deste Edital.

1.1.1. **O imóvel encontra-se temporariamente locado com contrato até dia 30/11/2020.**

1.1.2. **O processo de finalização da desocupação caberá ao vencedor do processo licitatório, não se responsabilizando o CRM-PR por tal obrigação.**

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS

2.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, em grupo ou consórcio, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

- 2.1.1. No caso de grupo ou consórcio, estes deverão ser legalmente constituídos, devendo ser apresentado documento que comprove compromisso público ou particular de constituição de consórcio, com indicação da empresa líder e a parte ideal de cada empresa, subscrito por todas as consorciadas. No caso de consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança cabe obrigatoriamente à brasileira, conforme art. 33 da Lei nº 8.666/93;
- 2.2. Não poderão participar desta licitação funcionário ou Conselheiro do CRM-PR, a entidade e o agente responsável pela avaliação do imóvel objeto da alienação e empresa consorciada através de mais de um consórcio isoladamente.
- 2.3. O CRM-PR reserva-se o direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, alterar a data da licitação, revogá-la total ou parcialmente, fato que não ensejará direito à indenização aos seus participantes.
- 2.4. O CRM-PR reserva-se, ainda, o direito de não concretizar a venda, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.
- 2.5. A participação na presente concorrência implica para o licitante a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital e de seus anexos, devendo cumpri-los incondicionalmente, inclusive durante a execução do contrato.
- 2.6. Os proponentes poderão ser representados por procurador, tanto na licitação quanto na formalização da compra e venda, devendo ser anexada à documentação de habilitação a respectiva procuração por instrumento público ou particular, outorgando poderes para tal fim.
- 2.7. O CRM-PR prestará aos interessados todos os esclarecimentos que se fizerem necessários, através do e-mail ***licitacao@crmpr.org.br***.

3. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

- 3.1. Eventuais impugnações ao Edital, por qualquer cidadão, deverão ser dirigidas ao e-mail ***licitacao@crmpr.org.br***.
- 3.2. O prazo para oferecimento de impugnação é de até 05 (cinco) dias úteis antes da data da abertura dos envelopes de habilitação, cabendo ao CRM-PR decidir sobre a impugnação no prazo de 03 (três) dias úteis.



3.3. Não serão conhecidas as impugnações interpostas após vencidos os respectivos prazos legais.

3.4. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

4. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA DE PREÇO

4.1. O licitante deverá entregar na sede do CRM-PR em Curitiba, **Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR**, até a data e hora previstas no preâmbulo deste Edital, dois envelopes fechados e indevassáveis, contendo, respectivamente, a documentação de habilitação e a proposta de preço, anotados no anverso a razão social do proponente, a modalidade e o número desta licitação, bem como a identificação de seu conteúdo, conforme abaixo descrito:

Envelope nº 1
Documentos de Habilitação
Razão Social/Nome da Licitante
3ª Convocação
Concorrência Pública nº 02/2019

Envelope nº 2
Proposta de Preço
Razão Social/ Nome da Licitante
3ª convocação
Concorrência Pública nº 02/2019

4.2. As Propostas de Preço deverão ser apresentadas em papel que identifique a licitante, suas folhas deverão estar numeradas sequencialmente, redigidas em língua portuguesa, com clareza, sem emendas ou rasuras (sob pena de desclassificação), datadas, assinadas na última página e rubricadas.

4.3. Somente poderá se manifestar nas sessões relacionadas ao presente Edital o representante legal de cada licitante, que, além do documento de identificação, deverá apresentar ao CRM-PR o instrumento de mandato, público ou particular, que comprove sua condição de representante da licitante.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

4.4. Após o início da sessão pública de abertura dos envelopes contendo a documentação relativa à habilitação dos concorrentes, não será admitido que nenhuma outra empresa ou pessoa física retardatária participe da presente licitação.

4.5. O CRM-PR não se responsabilizará pelos envelopes que sejam entregues fora do prazo e horário especificados no preâmbulo deste Edital.

5. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. O envelope nº 01 deverá conter os documentos a seguir relacionados, os quais deverão ser apresentados sob a forma original ou de cópia reprográfica, e dentro do prazo de validade.

5.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

5.2.1. **Se pessoa física:**

- a) **Comprovante de recolhimento da caução** relativa ao valor total do imóvel objeto de alienação, na forma do item 8, do **Anexo I**;
- b) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos tributos e contribuições federais;
- c) Certidão Negativa de tributos do estado do Paraná e do estado sede de seu domicílio, se for o caso;
- d) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT fornecida pelo TST por meio do site <http://www.tst.jus.br/certidao>;
- f) Cédula de identidade;
- g) Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF);
- h) Comprovante de endereço;
- i) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, e seus respectivos documentos;

5.2.1. **Se pessoa jurídica:**

- a) **Comprovante de recolhimento da caução** relativa ao valor total do imóvel objeto de alienação, na forma do item 8, do **Anexo I**;
- b) Prova de registro comercial mediante apresentação da Certidão Simplificada, fornecida pela respectiva Junta Comercial, com data não superior a 30 (trinta) dias contados da publicação do aviso do presente edital no Diário Oficial da União;



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor ou última alteração devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- d) Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “b” deste subitem;
- e) Ato constitutivo devidamente registrado no cartório do Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

5.2.2.1. REGULARIDADE FISCAL:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Certidão de Regularidade do FGTS;
- d) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e Dívida Ativa da União;
- e) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Estadual;
- f) Certidão Negativa de Débitos junto ao Fisco Municipal;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT fornecida pelo TST por meio do site <http://www.tst.jus.br/certidao>;
- h) Consulta Negativa junto ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>).

5.2.2.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) Certidão negativa de falências, concordatas e recuperações judiciais, emitida com data de emissão **não superior a 30 dias da publicação do aviso do presente edital no Diário Oficial da União** pelo(s) Cartório(s) Distribuidor(es) da sede da licitante e em nome desta, em se tratando de licitante pessoa jurídica.

5.3. DECLARAÇÃO DE VISTORIA (FACULTATIVA)

- a) Declaração de vistoria fornecida pelo CRM-PR, conforme **Anexo III**, atestando que a licitante/interessado compareceu ao local onde se situa o imóvel de propriedade do CRM-PR, objeto de alienação, vistoriou as instalações, tomou conhecimento das condições locais, admitindo-se, conseqüentemente, como certo, o prévio e total conhecimento da situação.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

Aquele que optar por **não** realizar a vistoria, acata tacitamente a descrição contida no **Anexo I** deste, quanto ao imóvel e suas condições, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

a.1) A vistoria, pela pessoa física ou jurídica interessada, às instalações do imóvel de propriedade do CRM-PR, deverá ser solicitada, exclusivamente através do e-mail: *londrina@crmpr.org.br*, com, no mínimo, 2 dias úteis de antecedência, uma vez que, o imóvel encontra-se temporariamente locado. Não serão aceitas solicitações de agendamento por telefone. Todos os custos relativos à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante/interessado.

5.4. Os documentos necessários à habilitação, acima indicados, poderão ser apresentados no original, ou por qualquer processo de cópia, ou ainda, publicação em órgão da imprensa oficial.

5.5. A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do item 5 e seus subitens importará na inabilitação do concorrente.

6. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL

O envelope nº 02 deverá conter a proposta de preço, com os elementos necessários à sua avaliação:

6.1. A proposta de preço para aquisição do imóvel descrito no ANEXO I – Termo de Referência deste Edital, computadas todas as despesas direta ou indiretamente relacionadas ao mesmo, deverá ser apresentada conforme modelo do **Anexo II**, em uma via, em idioma oficial do Brasil, constando o preço proposto expresso em Real (R\$), em algarismos arábicos e também por extenso, devidamente identificada em todas as folhas com número do CNPJ ou timbre impresso da empresa, sem ressalvas, emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devendo suas folhas serem rubricadas e a última assinada por quem de direito;

6.1.1. No local, dia e hora designados no preâmbulo deste Edital, após análise da documentação pelo CRM-PR, serão devolvidos os envelopes nº 02 – proposta comercial - aos licitantes inabilitados. Ato contínuo, serão abertas as propostas dos licitantes habilitados. Todos os documentos de Propostas Comerciais cujos envelopes forem abertos na sessão serão rubricados pelos membros do CRM-PR.

6.2. O julgamento das propostas observará o critério de **MAIOR OFERTA**;

6.3. Serão desclassificadas as propostas:

a) que ofertarem valor inferior ao preço mínimo constante do Anexo I;



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

- b) que apresentarem condições de pagamento diversas daquelas previstas no Anexo I, deste Edital;
- c) que proponham, apenas, acréscimos percentuais sobre a melhor oferta;
- d) que contenham divergências de dados, valores ou números, ou, ainda, rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas;
- e) que se apresentem em padrão diferente daquele constante do Anexo II deste Edital;
- f) que estejam desacompanhadas do instrumento de mandato, quando for o caso, conforme estipulado no subitem 5.2.1.i deste Edital;

6.4. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação de proposta implica submissão a todas as condições estipuladas neste Edital e seus Anexos, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada no preâmbulo deste Edital.

6.5. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste Edital e Anexos.

7. DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

7.1. Recebimento das credenciais dos licitantes:

7.1.1. pessoa física: documento de identificação (Carteira de Identidade e Procuração, se for o caso);

7.1.2. pessoa jurídica: ato constitutivo de pessoa jurídica, acompanhado dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal;

7.1.3. pessoa jurídica em consórcio: comprovação da constituição do consórcio, bem como os atos constitutivos dos seus componentes, na forma do subitem anterior.

7.2. Recebimento pelo CRM-PR, de uma só vez, no dia, hora e local designados no preâmbulo deste Edital, na presença dos licitantes, dos envelopes fechados contendo os comprovantes originais de recolhimento da caução e dos envelopes fechados contendo as propostas preenchidas em formulário específico, conforme Anexo II, observados os procedimentos constantes no item 6 deste edital.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

- 7.2.1. Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou propostas de preço apresentadas.
- 7.3. Análise da documentação relativa à habilitação dos concorrentes, sua apreciação e divulgação;
- 7.4. Abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, leitura dos valores ofertados, julgamento e classificação das propostas, excluindo-se as desclassificadas, na forma dos itens 5 e 6 deste Edital.
 - 7.4.1. Durante a sessão será providenciada a coleta da rubrica dos licitantes presentes e dos funcionários do CRM-PR em todos os documentos e propostas, devendo haver, igualmente, a rubrica dos envelopes fechados e lacrados no caso de suspensão da sessão;
 - 7.4.2. Na hipótese de grande volume de documentação, fica facultada aos funcionários do CRM-PR e aos licitantes presentes designar representantes para que façam a rubrica prevista no subitem anterior, devendo tal decisão ser registrada em ata.
 - 7.4.3. Na hipótese de os licitantes definirem representante para as rubricas, fica ressalvado o direito de qualquer dos licitantes de apor suas rubricas em toda a documentação, se assim desejar.
- 7.5. Encerramento da sessão com a lavratura de ata circunstanciada, a qual será assinada pelos licitantes presentes e pelos funcionários do CRM-PR.
- 7.6. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.



- 7.7. Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para o recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que os envelopes contendo as propostas serão acondicionados em embalagem adequada, que será lacrada e rubricada por todos os licitantes presentes, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada por todos os licitantes presentes e pelos funcionários do CRM-PR.
- 7.8. Não tendo sido interposto recurso, tenha havido a renúncia ou a desistência (o que constará expressamente da ata), ou, ainda, tendo havido o seu julgamento e sido ratificada a inabilitação, serão devolvidos fechados, tais como recebidos, os envelopes dos licitantes inabilitados, em reunião previamente designada pelo CRM-PR, onde se procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados.
- 7.9. Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, o CRM-PR poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.
- 7.10. Havendo desistência ou desclassificação do vencedor, será convocado o próximo licitante e, assim, sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstos neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.

8. DO JULGAMENTO E DA CLASSIFICAÇÃO

8.1. As propostas serão julgadas e classificadas em ordem de valor, sendo declarada vencedora a que apresentar a **MAIOR OFERTA**.

8.2. No caso de empate entre propostas, a classificação se fará por sorteio.

9. DA DIVULGAÇÃO, DOS RECURSOS E DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. Após o exame e julgamento das propostas, será apresentado ao Presidente do CRM-PR, ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de homologação dos atos, e publicação do respectivo resultado no Diário Oficial da União.



9.2. Dos atos caberá recurso, a ser dirigido ao Presidente do CRM-PR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da decisão, observado que:

- a) interposto o recurso, serão comunicados, por e-mail, os demais licitantes para, querendo, impugná-lo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;
- b) recebidas as impugnações, ou esgotado o prazo para tanto, o CRM-PR poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruídos, ao Presidente do CRM-PR, que decidirá em 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva; e
- c) não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

9.3 O CRM-PR franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, vistas ao processo de licitação, nas dependências do CRM-PR, nos dias úteis, no horário das 08h00 às 17h00.

9.4 Os recursos das decisões referentes à habilitação ou inabilitação de licitante e julgamento de propostas terão efeito suspensivo, podendo o CRM-PR, motivadamente e havendo interesse, atribuir efeito suspensivo aos recursos interpostos contra outras decisões.

9.5. Transcorrido o prazo recursal, o vencedor será convocado para, com vistas à formalização do negócio, adotar as providências previstas no item 12 e subitens deste edital.

10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 5 (cinco) dias para apresentar as razões de recurso, em petição subscrita pelo recorrente ou seu representante legal, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem impugnação, em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

10.3 Os recursos e impugnações interpostos fora dos prazos não serão conhecidos.

10.3 Não serão conhecidos os recursos interpostos após o encerramento da sessão, nem serão recebidas petições de impugnação ao recurso, apresentadas intempestivamente ou em desacordo com o disposto neste Edital.

10.4 O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.



11. DAS PENALIDADES

11.1. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste edital, por parte do licitante vencedor, este perderá o valor da caução em favor do CRM-PR, a título de multa, e, de acordo com os termos do contrato – **ANEXOS IV-A e IV-B** - poderá perder também, o sinal do negócio, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

11.2. A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser formalizada de acordo com o modelo constante no **Anexo V** deste Edital.

11.3. O Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, não assinar o CONTRATO ou não efetivar o pagamento integral do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital, ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo de outra sanção já expressamente estabelecida por este Edital:

a) Advertência;

b) Multa de até 10% (dez por cento) do valor mínimo de venda do imóvel objeto desta licitação;

c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 2 (anos), sem prejuízo das demais sanções administrativas.

11.4. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pelo CRM-PR e submetida à aprovação da Autoridade Superior, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12. DA CONTRATAÇÃO E DA ENTREGA DO IMÓVEL

12.1. Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA

a) documento de identidade – RG;



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

- b) comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;
- c) certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) certidão negativa de débitos junto à Receita Federal e Dívida Ativa da União;

Observações:

1. Em sendo o licitante vencedor casado ou convivente em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvada essa exigência se o regime de incomunicabilidade de bens for o adotado.
2. Outros documentos poderão ser exigidos pelo CRM-PR, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

PESSOA JURÍDICA

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) no caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d) comprovante de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e) inscrição estadual/municipal;
- f) certidões:
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - Certidão de Regularidade do FGTS;
 - Certidões negativas de tributos administrados pela Receita Federal e da Dívida Ativa da União, de tributos Estaduais e tributos Municipais;
- g) documentos do representante legal: RG, CPF e procuração.

Observações:

1. Outros documentos poderão ser exigidos pelo CRM-PR, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.
2. No caso de consórcio:
 - Deve constar comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;



- Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança;
- Com empresa brasileira e estrangeira, caberá a liderança, obrigatoriamente, à empresa brasileira.

12.2 A partir da homologação do resultado da licitação, o licitante vencedor deverá observar os prazos abaixo indicados para as providências correspondentes:

12.2.1 - No caso de pagamento com recursos próprios:

12.2.1.1 - CAUÇÃO 5% - na habilitação;

12.2.1.2 - SINAL DE NEGÓCIO DE 10% - na assinatura do contrato administrativo com o OUTORGANTE/VENDEDOR, o que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;

12.2.1.3 - SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato administrativo, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;

12.2.1.4 - REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da assinatura da escritura pública de compra e venda, protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis;

12.2.1.5 - DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 12.2.1.4: - Pena de multa de 0,033% ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença.

12.2.2 - No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

12.2.2.1 - CAUÇÃO 5% – Na habilitação;

12.2.2.2 - SINAL DE NEGÓCIO DE 10% - na assinatura do contrato administrativo com o OUTORGANTE/VENDEDOR, o que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;

12.2.2.3 - SALDO REMANESCENTE – na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário;



12.2.2.3.1 - Firmado o contrato administrativo de compromisso de compra e venda, o OUTORGADO/COMPRADOR disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com o outorgante vendedor o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

12.2.2.3.2 – É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR 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, com o perdimento do valor da caução, e, em sendo o caso, do sinal do negócio, conforme o contido nos ANEXOS IV-A e IV-B, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo assinalado no item 12.2.1.3.

12.2.2.4 - REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o protocolo ou certidão de entrega do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

12.2.2.5 - REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro, no competente Registro de Imóveis;

12.2.2.6 - DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 12.2.2.5: - Pena de multa de 0,033% ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença.

12.3. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, o CRM-PR se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições, prazos e preço (podendo ser reajustado) oferecido pelo primeiro colocado, ou revogar a licitação;

12.4 A dimensão do imóvel informada neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativa e repetitiva das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o contratante o negócio como sendo **ad corpus**, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.



12.5 A entrega do imóvel será realizada pelo CRM-PR após a comprovação do registro da escritura pública de compra e venda ou do contrato de financiamento imobiliário no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme subitem 5.1.2 do Termo de Referência.

13. DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

13.1. Todos os custos da transferência e eventuais pendências financeiras sejam condomínio, impostos, ou de qualquer natureza são ônus do arrematante, que adquire o imóvel “ad corpus”.

13.2. Este procedimento licitatório não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do CRM-PR, podendo ser revogado, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulado de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

13.3. 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.

13.4. As dúvidas sobre qualquer item do edital somente serão dirimidas mediante questionamento feito por escrito ao CRM-PR, até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento dos envelopes.

13.5. As dúvidas, expressas por escrito, serão respondidas pelo CRM-PR e as respostas serão afixadas em quadro próprio para conhecimento público, no prazo de até 02 (dois) dias anteriores à data prevista para a realização da sessão de recebimento dos envelopes.

13.6. Os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente do CRM-PR.

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

13.8. Para solucionar quaisquer questões oriundas desta licitação, é competente, por disposição legal, o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná.

13.9. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

13.9.1. **Anexo I** – Especificações do Objeto – Termo de Referência;



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

- 13.9.2. **Anexo II** – Modelo de proposta comercial;
- 13.9.3. **Anexo III** – Declaração de Vistoria;
- 13.9.4. **Anexo IV** – Modelo de Compromisso de Compra e Venda;
- 13.9.5. **Anexo V** – Modelo de Termo de Desistência Voluntária;
- 13.9.6. **Anexo VI** – Modelo de Termo de Quitação.

Curitiba, 02 de outubro de 2020.

Dr. ROBERTO ISSAMU YOSIDA

Presidente do CRM-PR



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Alienação de uma sala comercial de propriedade do CRM-PR, sito a Av. Higienópolis, nº 32, sala 1.403, Centro, Londrina-PR.

2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando que a Delegacia Regional de Londrina possui sede própria na cidade, inaugurada no ano de 2013, inutilizando a sala comercial antigamente utilizada para as atividades do Conselho. Desta forma em Assembleia Geral do CRM, realizada no dia 22 de fevereiro de 2016, foi aprovada a alienação do referido imóvel.

3. DA DESCRIÇÃO DO OBJETO DO CERTAME

O Imóvel será alienado **no estado em que se encontra**, inexistindo qualquer responsabilidade do CRM-PR. Cabendo ao participante inspecionar o objeto.

DESCRIÇÃO
Sala comercial de propriedade do CRM-PR, sito a Av. Higienópolis, nº 32, sala 1403, Centro, Londrina-PR.
Registro de Imóveis do 1º Ofício – Comarca de Londrina/PR”, sob ficha nº 40.463/1 e matrícula nº 40.763
Possui área bruta de 147,99661m ² , sendo 85,625m ² de área privativa e 62,37161m ² de área de uso comum, relativas às garagens do primeiro e segundo subsolo, circulação no pavimento térreo, escadarias, elevadores, área descoberta no 1º pavimento tipo e do ático, caixa d’água elevada e casa de máquinas, correspondendo a cada sala uma fração ideal do terreno de 1,25788%, confrontando-se: ao norte com o recuo junto a Rua Sergipe; a NE com a sala de final 4; a Leste com o hall, escadas e sala de final 4; ao Sul com as escadas, e sala de final 2; a SO com a sala de final 2; a SO com o recuo junto a data nº 20; e a NO com o recuo junto a data nº 20 e Rua Sergipe.



Caracterização das Edificações e Benfeitorias

A sala está localizada no Edifício Condomínio Empresarial Newton Câmara no 14º pavimento.

O condomínio possui 18 pavimentos tipos e 2 subsolos. Nos subsolos estão localizadas as garagens de vaga rotativa. No térreo há lojas de frente para a Av. Higienópolis e uma galeria interna. Os demais pavimentos estão ocupados por salas comerciais, sendo 4 salas por pavimento. O edifício possui 3 elevadores.

A sala comercial possui porta de vidro temperado na entrada, uma antessala, duas salas grandes e dois wcs.

O piso das salas é em laminado e dos Wcs em cerâmica comercial. As salas possuem ar condicionados. Possuem luminárias e janelas de alumínio com persianas.

O imóvel necessita de reforma simples. Pode ser classificado como escritório de padrão médio com elevador. Possui idade aparente de 25 anos.

4. DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

4.1 O valor mínimo da proposta é **de R\$ 360.000,00 * (Trezentos e sessenta mil reais).**

* Conforme RD nº 1564^a de 17/02/2020.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

5.1 Além das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações do COMPRADOR:

5.1.1. Na hipótese de pagamento mediante financiamento imobiliário, o Outorgado/comprador deverá, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da assinatura do contrato administrativo de compromisso de compra e venda, apresentar e assinar junto com o Outorgante/vendedor o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

5.1.2. Comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de financiamento imobiliário, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentando para esse fim o respectivo PROTOCOLO ou certidão que comprove o fato;

5.1.3. Apresentar ao Outorgante/vendedor, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, cópia autenticada da lavratura do REGISTRO DO IMÓVEL;



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

5.1.4. Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro no cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição (impostos, taxas, etc);

5.1.5. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessário, etc.

5.1.6. O descumprimento ao contido no item 5.1.2, acarretará ao COMPRADOR, multa diária no percentual de 0,033% sobre o valor da aquisição.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO CRM-PR

6.1 Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no Edital ou na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações do CRM-PR:

6.1.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados ao bem.

6.1.2. Entregar as chaves do imóvel quando do cumprimento do item 5.1.2.

7. DO PAGAMENTO E SUA FORMA

7.1 O pagamento do objeto alienado deverá se dar da seguinte forma:

7.1.1 - No caso de pagamento com recursos próprios:

7.1.1.1 - CAUÇÃO 5% - na habilitação;

7.1.1.2 - SINAL DE NEGÓCIO DE 10% - na assinatura do contrato administrativo com o OUTORGANTE/VENDEDOR, o que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;

7.1.1.3 - SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato administrativo, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;

7.1.1.4 - REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da assinatura da escritura pública de compra e venda, protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis;



7.1.1.5 - DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 7.1.1.4: - Pena de multa de 0,033% ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença.

7.1.2 - No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

7.1.2.1 - CAUÇÃO 5% – Na habilitação;

7.1.2.2 - SINAL DE NEGÓCIO DE 10% - na assinatura do contrato administrativo com o OUTORGANTE/VENDEDOR, o que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;

7.1.2.3 - SALDO REMANESCENTE – na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário;

7.1.2.3.1 - Firmado o contrato administrativo de compromisso de compra e venda, o OUTORGADO/COMPRADOR disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com o outorgante vendedor o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

7.1.2.3.2 – É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR 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 compromisso de compra e venda, com o perdimento do valor da caução, e do sinal do sinal do negócio, conforme o contido nos ANEXOS IV-A e IV-B, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo assinalado no item 7.1.1.3.

7.1.2.4 - REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o protocolo ou certidão comprovando que o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, foi levado para registro, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

7.1.2.5 - DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 7.1.2.4: - Pena de multa de 0,033% ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença.



8. DA CAUÇÃO

8.1 Nos termos da Lei de licitações nº 8.666/93, constitui exigência para participar na licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para a venda, a título de caução.

8.2. Para efeito do disposto no subitem anterior, o valor da garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação é de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)**.

8.3. A quantia deverá ser recolhida em moeda corrente nacional por meio de Depósito Bancário identificado ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta de titularidade do CRM-PR - CNPJ nº 75.060.129/0001-94, CONTA 2680-7, OPERAÇÃO 003, AGÊNCIA 0374, Banco 104, Caixa Econômica Federal.

8.4. A comprovação de recolhimento da caução se dará mediante apresentação do comprovante da transação, conforme previsto no Edital de Licitação.

8.5. A caução do licitante vencedor constituir-se-á, na oportunidade em que for formalizada a transação, como parte do total do negócio.

9. DA DEVOUÇÃO DO CAUÇÃO

9.1 A liberação da caução dos licitantes vencidos ou desclassificados será efetivada mediante requerimento do licitante ao CRM-PR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a homologação da licitação, independentemente de qualquer comunicação por parte do CRM-PR.

9.2. Havendo recurso, a liberação da caução do proponente será efetivada após o julgamento e homologação do resultado do certame.

9.3. Os valores caucionados serão devolvidos sem juros e sem correção monetária.

9.4. Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres do CRM-PR.

10. DA ENTREGA DO IMÓVEL

10.1 A entrega das chaves do imóvel e a imissão na posse do licitante vencedor, somente se dará após tomadas as providências descritas no subitem 5.1.2.

11. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 A gestão do Contrato firmado será executada pelo Coordenador do Departamento Contábil, **Sr. Gilberto Inácio Rosa**, a fiscalização caberá à funcionária do Setor de Patrimônio do CRM-PR, **Sra. Juliana Gonçalves Quaresma Ribeiro Ferretti**.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

Curitiba, 19 de fevereiro de 2020.

Departamento de Contabilidade

Setor de Patrimônio



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

3ª CONVOCAÇÃO - CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2019

1 - IDENTIFICAÇÃO DA LICITANTE/REPRESENTANTE

Razão social/ Nome: _____

CNPJ/ CPF: _____

Telefone: () _____

E-mail: _____

Tipo de sociedade: _____

Nome dos sócios/Controladores: _____

Endereço Comercial/ Residencial: _____ CEP: _____ Cidade/UF _____

2- PREÇO

DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	VALOR TOTAL PROPOSTO
Sala comercial de propriedade do CRM-PR, sito a Av. Higienópolis, nº 32, sala 1403, Centro, Londrina-PR. Registro de Imóveis do 1º Ofício – Comarca de Londrina/PR”, sob ficha nº 40.463/1 e matrícula nº 40.763, conforme Descrito no Anexo I do Edital de Concorrência Pública nº 02/2019.	R\$ ____ (valor por extenso)

1. À vista, exclusivamente com recursos próprios do proponente (_).

2. À vista, utilizando, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento imobiliário (_).

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de 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.

_____ (Localidade) _____, ____ de _____ de 2020.

(Assinatura do licitante ou Representante Legal)



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE VISTORIA - FACULTATIVA

Declaramos, para fins de participação na **3ª CONVOCAÇÃO - CONCORRÊNCIA Nº 02/2019**, que efetuamos a visita técnica a sala comercial de propriedade do CRM-PR, sito a Av. Higienópolis, nº 32, sala 1.403, Centro, Londrina-PR, sendo nesta oportunidade acompanhados do responsável pelo CRM-PR, abaixo identificado e assinado, que nos forneceu todos os esclarecimentos e informações relativas ao imóvel. Estamos, portanto, cientes de todas as instalações, características e condições do imóvel objeto de alienação.

Londrina, ____ de _____ de 2020.

(nome e assinatura do responsável da empresa proponente/ interessado)
(razão social da empresa proponente/CPF)

Angélica Camargo da Silva

Jéssica Claudia da Silva Chaves

Assistente Regional do CRM-PR em Londrina



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

ANEXO IV – A

MODELO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA (Quando o adquirente utilizar apenas recursos próprios para efetivar o pagamento integral do valor de venda)

CONTRATO Nº/ 2020, DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ E

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ**, Entidade de Fiscalização da Profissão Médica, instituída pela Lei nº 3.268, de 30 de setembro de 1957, com sede na Rua Victório Viezzer, 84, CEP 80.810-340 – Curitiba-PR, CNPJ sob o nº 75.060.129/0001-94, por intermédio de seu representante legal, neste ato representado pelo seu Presidente Dr. **ROBERTO ISSAMU YOSIDA**, médico regularmente inscrito no CRM-PR sob nº 10.063, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e de outro,(empresa ou pessoa física), inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designada **COMPROMISSÁRIO (A)**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, tendo em vista o que consta no **Processo nº 243/2019**, tem entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei 9.636/98, de 15 de maio de 1998, Lei nº 8.666, Edital de **3ª Convocação - Concorrência Pública nº 02/2019** e demais consectários legais, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a venda do imóvel de propriedade do COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

DESCRIÇÃO
Sala comercial de propriedade do CRM-PR, sito a Av. Higienópolis, nº 32, sala 1403, Centro, Londrina-PR.
Registro de Imóveis do 1º Ofício – Comarca de Londrina/PR”, sob ficha nº 40.463/1 e matrícula nº 40.763



Possui área bruta de 147,99661m², sendo 85,625m² de área privativa e 62,37161m² de área de uso comum, relativas às garagens do primeiro e segundo subsolo, circulação no pavimento térreo, escadarias, elevadores, área descoberta no 1º pavimento tipo e do ático, caixa d'água elevada e casa de máquinas, correspondendo a cada sala uma fração ideal do terreno de 1,25788%, confrontando-se: ao norte com o recuo junto a Rua Sergipe; a NE com a sala de final 4; a Leste com o hall, escadas e sala de final 4; ao Sul com as escadas, e sala de final 2; a SO com a sala de final 2; a SO com o recuo junto a data nº 20; e a NO com o recuo junto a data nº 20 e Rua Sergipe.

Caracterização das Edificações e Benfeitorias

A sala está localizada no Edifício Condomínio Empresarial Newton Câmara no 14º pavimento.

O condomínio possui 18 pavimentos tipos e 2 subsolos. Nos subsolos estão localizadas as garagens de vaga rotativa. No térreo há lojas de frente para a Av. Higienópolis e uma galeria interna. Os demais pavimentos estão ocupados por salas comerciais, sendo 4 salas por pavimento. O edifício possui 3 elevadores.

A sala comercial possui porta de vidro temperado na entrada, uma antessala, duas salas grandes e dois wcs.

O piso das salas é em laminado e dos Wcs em cerâmica comercial. As salas possuem ar condicionados. Possuem luminárias e janelas de alumínio com persianas.

O imóvel necessita de reforma simples. Pode ser classificado como escritório de padrão médio com elevador. Possui idade aparente de 25 anos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1. O valor total do imóvel é de **R\$** (.....), cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA TERCEIRA, deverá ser feito por meio de DOC/TED, em favor do outorgante/vendedor, na CONTA 2680-7, OPERAÇÃO 003, AGÊNCIA 0374, Banco 104, Caixa Econômica Federal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

3.1. O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

3.1.1. CAUÇÃO 5% - na habilitação;



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

3.1.2. SINAL DE NEGÓCIO DE 10% - na assinatura do contrato administrativo com o COMPROMITENTE, que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;

3.1.3. SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato administrativo, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;

3.1.4. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao COMPROMITENTE, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da assinatura da escritura pública de compra e venda, protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis;

3.1.5. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 3.1.4: - Pena de multa de 0,033% ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

4.1. O descumprimento do item 3.1.3, da CLÁUSULA TERCEIRA, ensejará o DESFAZIMENTO DA 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, perdendo o COMPROMISSÁRIO(A) a caução e o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DE POSSE

5.1. A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o Outorgante/vendedor sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo outorgante/comprador o requisito constante do item 3.1.4. da CLÁUSULA TERCEIRA.

PARÁGRAFO ÚNICO – Ficarão à cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A), as despesas de escritura e registro do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o/a COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

6. CLÁUSULA SEXTA - DA EVICÇÃO

6.1. A presente venda é feita *ad corpus*, não respondendo o Outorgante pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao COMPROMISSÁRIO(A).

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Dentre as disposições da presente avença, insere-se o contido nos documentos adiante elencados, independentemente de transcrição:

- a) Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2019 – 3ª Convocação e seus anexos, e;
- b) Documentos de habilitação e proposta comercial apresentados pelo(a) COMPROMISSÁRIO(a).

9. CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal da cidade de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, ____ de ____ de 2020.

Outorgante

Outorgado



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

ANEXO IV - B

MODELO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA (Quando o adquirente utilizar, parcialmente ou totalmente, recursos provenientes de financiamento imobiliário para efetivar o pagamento integral do valor de venda)

CONTRATO Nº/ 2020, DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ E

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ**, Entidade de Fiscalização da Profissão Médica, instituída pela Lei nº 3.268, de 30 de setembro de 1957, com sede na Rua Victório Viezzer, 84, CEP 80.810-340 – Curitiba-PR, CNPJ sob o nº 75.060.129/0001-94, por intermédio de seu representante legal, neste ato representado pelo seu Presidente Dr. **ROBERTO ISSAMU YOSIDA**, médico regularmente inscrito no CRM-PR sob nº 10.063, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e de outro,(empresa ou pessoa física), inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designada **COMPROMISSÁRIO (A)**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, tendo em vista o que consta no **Processo nº 243/2019**, tem entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei 9.636/98, de 15 de maio de 1998, Lei nº 8.666, Edital de **3ª Convocação - Concorrência Pública nº 02/2019** e demais consectários legais, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a venda do imóvel de propriedade do COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

DESCRIÇÃO
Sala comercial de propriedade do CRM-PR, sito a Av. Higienópolis, nº 32, sala 1403, Centro, Londrina-PR.
Registro de Imóveis do 1º Ofício – Comarca de Londrina/PR”, sob ficha nº 40.463/1 e matrícula nº 40.763



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

Possui área bruta de 147,99661m², sendo 85,625m² de área privativa e 62,37161m² de área de uso comum, relativas às garagens do primeiro e segundo subsolo, circulação no pavimento térreo, escadarias, elevadores, área descoberta no 1º pavimento tipo e do ático, caixa d'água elevada e casa de máquinas, correspondendo a cada sala uma fração ideal do terreno de 1,25788%, confrontando-se: ao norte com o recuo junto a Rua Sergipe; a NE com a sala de final 4; a Leste com o hall, escadas e sala de final 4; ao Sul com as escadas, e sala de final 2; a SO com a sala de final 2; a SO com o recuo junto a data nº 20; e a NO com o recuo junto a data nº 20 e Rua Sergipe.

Caracterização das Edificações e Benfeitorias

A sala está localizada no Edifício Condomínio Empresarial Newton Câmara no 14º pavimento.

O condomínio possui 18 pavimentos tipos e 2 subsolos. Nos subsolos estão localizadas as garagens de vaga rotativa. No térreo há lojas de frente para a Av. Higienópolis e uma galeria interna. Os demais pavimentos estão ocupados por salas comerciais, sendo 4 salas por pavimento. O edifício possui 3 elevadores.

A sala comercial possui porta de vidro temperado na entrada, uma antessala, duas salas grandes e dois wcs.

O piso das salas é em laminado e dos Wcs em cerâmica comercial. As salas possuem ar condicionados. Possuem luminárias e janelas de alumínio com persianas.

O imóvel necessita de reforma simples. Pode ser classificado como escritório de padrão médio com elevador. Possui idade aparente de 25 anos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1. O valor total do imóvel é de **R\$** (.....), cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA TERCEIRA, deverá ser feito por meio de DOC/TED, em favor do outorgante/vendedor, na CONTA 2680-7, OPERAÇÃO 003, AGÊNCIA 0374, Banco 104, Caixa Econômica Federal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

3.1. O pagamento da presente avença dar-se-à da seguinte forma:

3.1.1. CAUÇÃO 5% - na habilitação;



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

3.1.2. SINAL DE NEGÓCIO DE 10% - na assinatura do contrato administrativo com o COMPROMITENTE, que deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;

3.1.3. SALDO REMANESCENTE – na assinatura do contrato de financiamento imobiliário com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário;

3.1.3.1. Firmado o contrato administrativo de compromisso de compra e venda, o COMPROMISSÁRIO(A) disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com o COMPROMITENTE, o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

3.1.3.2. É de inteira responsabilidade do COMPROMISSÁRIO(A) 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 resolutive prevista neste contrato, com o perdimento do valor da caução, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo assinalado no item 3.1.3.1.

3.1.4. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao COMPROMITENTE, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o protocolo ou certidão de entrega do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública de compra e venda, protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública, para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

3.1.5. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 3.1.4: - Pena de multa de 0,033% ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

4.1. O descumprimento do item 3.1.3.1, da CLÁUSULA TERCEIRA, ensejará o DESFAZIMENTO DA 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, perdendo o COMPROMISSÁRIO(A) a caução e o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

5. CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DE POSSE

5.1. A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o Outorgante/vendedor sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo outorgante/comprador o requisito constante do item 3.1.4. da CLÁUSULA TERCEIRA.

PARÁGRAFO ÚNICO – Ficarão à cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A), as despesas de escritura e registro do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o/a COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA EVICÇÃO

6.1. A presente venda é feita *ad corpus*, não respondendo o Outorgante pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao COMPROMISSÁRIO(A).

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Dentre as disposições da presente avença, insere-se o contido nos documentos adiante elencados, independentemente de transcrição:

- a) Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2019 – 3ª Convocação e seus anexos, e;
- b) Documentos de habilitação e proposta comercial apresentados pelo(a) COMPROMISSÁRIO(a).

9. CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal da cidade de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma. Curitiba, ___ de ___ de 2020. Outorgante / Outorgado



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

ANEXO V

MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA

3ª CONVOCAÇÃO - CONCORRÊNCIA Nº 02/2019

Eu _____, tendo participado da 3ª Convocação - Concorrência Pública CRM-PR nº 02/2019, para aquisição de Sala comercial de propriedade do CRM-PR, sito a Av. Higienópolis, nº 32, sala 1403, Centro, Londrina-PR, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo este desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que esta desistência implica no perdimento do valor da caução em favor do outorgante vendedor – CRM-PR, mais o pagamento da multa estipulada no Edital respectivo.

_____, _____ de _____ de _____

Local/Data

Assinatura do Proponente/desistente



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

ANEXO VI

MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO

3ª CONVOCAÇÃO - CONCORRÊNCIA Nº 02/2019

CONTRATO:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA CRM-PR Nº 02/2019 – 3ª Convocação

COMPRADOR: [*Nome do signatário do contrato originário*]

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Sala comercial de propriedade do CRM-PR, sito a Av. Higienópolis, nº 32, sala 1403, Centro, Londrina-PR.

Registro de Imóveis do 1º Ofício – Comarca de Londrina/PR”, sob ficha nº 40.463/1 e **matrícula nº 40.763**

Possui área bruta de 147,99661m², sendo 85,625m² de área privativa e 62,37161m² de área de uso comum, relativas às garagens do primeiro e segundo subsolo, circulação no pavimento térreo, escadarias, elevadores, área descoberta no 1º pavimento tipo e do ático, caixa d’água elevada e casa de máquinas, correspondendo a cada sala uma fração ideal do terreno de 1,25788%, confrontando-se: ao norte com o recuo junto a Rua Sergipe; a NE com a sala de final 4; a Leste com o hall, escadas e sala de final 4; ao Sul com as escadas, e sala de final 2; a SO com a sala de final 2; a SO com o recuo junto a data nº 20; e a NO com o recuo junto a data nº 20 e Rua Sergipe.

Caracterização das Edificações e Benfeitorias

A sala está localizada no Edifício Condomínio Empresarial Newton Câmara no 14º pavimento.

O condomínio possui 18 pavimentos tipos e 2 subsolos. Nos subsolos estão localizadas as garagens de vaga rotativa. No térreo há lojas de frente para a Av. Higienópolis e uma galeria interna. Os demais pavimentos estão ocupados por salas comerciais, sendo 4 salas por pavimento. O edifício possui 3 elevadores.

A sala comercial possui porta de vidro temperado na entrada, uma antessala, duas salas grandes e dois wcs.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | Fax: (41) 3240-4001 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

O piso das salas é em laminado e dos Wcs em cerâmica comercial. As salas possuem ar condicionados. Possuem luminárias e janelas de alumínio com persianas.

O imóvel necessita de reforma simples. Pode ser classificado como escritório de padrão médio com elevador. Possui idade aparente de 25 anos.

O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO PARANÁ-CRM-PR, representado neste ato por seu Presidente Dr. Roberto Issamu Yosida, pelo presente e na melhor forma de direito, dá PLENA, GERAL e INTEGRAL quitação da totalidade do débito proveniente do instrumento supra especificado, e ainda declara que:

I - Fica transferido ao ADQUIRENTE, em definitivo, todo o direito, ação e posse do imóvel objeto do contrato;

II - Todas as despesas relacionadas com a regularização do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições e encargos, certidões, registros, averbações, desmembramento, retificação de área, e tudo mais que vise à regularização, ocupação e utilização do imóvel, correrão por única e exclusiva conta do outorgado ADQUIRENTE.

....., de de

Dr. Roberto Issamu Yosida

Presidente do CRM-PR