

PREGÃO ELETRÔNICO CRCCE Nº 02/2023 - 2ª CHAMADA

EDITAL DO PROCESSO LICITATÓRIO Nº 002/2023

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO CEARÁ**, Autarquia Federal criada pelo Decreto-Lei nº 9.295/46, sediado na Av. da Universidade 3057, Bairro Benfica, Fortaleza, Ceará, CEP 60020-181, CNPJ 07.093.503/0001-06, torna público, para ciência dos interessados, que por intermédio da sua Pregoeira, designada pela Portaria CRCCE nº 01/2023, realizará licitação na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, do tipo Maior Oferta, nos termos da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, do Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, do Decreto 9.507, de 21 de setembro de 2018, do Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, das Instruções Normativas SEGES/MP nº 05, de 26 de maio de 2017 e nº 03, de 26 de abril de 2018 e da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, do Decreto nº 8.538, de 06 de outubro de 2015, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e as exigências estabelecidas neste Edital.

DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO:

A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, dirigida pela Pregoeira designada, a ser realizada de acordo com a legislação mencionada no preâmbulo deste Edital conforme indicado abaixo:

Data da sessão: 17 de março de 2023

Horário: 10h, respeitando o horário de Brasília/DF.

Critério de Julgamento: Maior Desconto

Local: Portal de Compras do Governo Federal: <https://www.gov.br/compras/pt-br>

UASG: 926.582

O presente Edital poderá ser obtido nos sites www.crc-ce.gov.br e <https://www.gov.br/compras/pt-br>, ou ainda, junto à sede do CRCCE, localizada na Av. da Universidade n.º 3057, Benfica, Fortaleza/CE, CEP 60.020-181.

1. DO OBJETO

1.1 O objeto da presente licitação é a concessão de uso de bem imóvel do CRCCE, a título oneroso, para fins comerciais, os quais se encontram localizados nas Cidades de Crateús e Sobral no Ceará, conforme dados abaixo.

1.1.1 Imóvel 1- Dados do imóvel de Crateús:

1.1.1.1 Endereço: Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE.

1.1.1.2 Identificação: Área total de 516m², limitando-se ao poente com a Rua Coronel Antônio Catunda, Norte/Sul 20m² ao Sul com prédio pertencente ao Ministério do Trabalho, Poente/ Nascente 20m², à nascente com terreno pertencente a Prefeitura, Sul/Norte 20m², ao Norte com terreno pertencente a Prefeitura, Leste/Oeste 20,80m. O prédio com recuo frontal, 01 sala recepção, 03 salas, 01 salão para cursos, 01 salão para auditório, Circulação para as salas e outras dependências, 02 banheiros, Dispensa, Área descoberta e Copa.

1.2 Imóvel 2- Dados do imóvel de Sobral:

1.2.1 Endereço: Rua Mar Del Plata, 182 – Bairro Domingos Olímpio – Sobral-CE.

1.2.2 Identificação: Área total de 230 m², com 20m de frente por 11,50m de fundos, onde há construído um prédio com 02(dois) pavimentos, sendo pavimento térreo com salas para escritório e pavimento superior com sala para escritório e auditório.

1.3 Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descrita no Sistema Compras.gov (<https://www.gov.br/compras/pt-br>) e as especificações constantes deste Edital, deverão ser consideradas as do Edital.

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1 Os participantes devem estar previamente credenciados perante a Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, provedor do sistema eletrônico, cuja comunicação se dá pela Internet.

2.2 Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do pregão deverão dispor de chave de identificação e senha que poderão ser utilizadas em qualquer pregão eletrônico, salvo quando cancelada por solicitação do credenciado ou em virtude de seu descadastramento perante o SICAF.

2.3 O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua inteira responsabilidade bem assim quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, e não caberá ao provedor do sistema ou ao CRCCE a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

2.3.1 A perda da senha ou a quebra do sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso.

2.3.2 O credenciamento perante o provedor do sistema implica a responsabilidade legal do licitante e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

2.4 Ficam impedidos de participar desta licitação:

2.4.1 Os interessados que se encontrem sob falência, concurso de credores, dissolução, liquidação ou em regime de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição e as empresas estrangeiras que não funcionem no país;

2.4.2 Aqueles que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com suspensão do direito de licitar e contratar pelo CRCCE, com base na Lei n.º 8.666/1993; ou impedidos de licitar e contratar com a União, com base na Lei n.º 10.520/2002 (TCU Acórdãos 842/2013, 3439/2012, 3243/2012 e 2242/2013, todos do Plenário).

2.4.3 A pessoa jurídica cujo(s) sócio(s) que compõe(m) seu quadro societário incorra(m) na vedação constante do inciso VI do art. 2º da Resolução CNJ 7/2005, acrescentado pela Resolução CNJ 229/2016.

2.5 O pregoeiro realizará a Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União, que abrange o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o CNEP, a fim de evitar a contratação de empresas que tenham sofrido penalidades que obstem a celebração do contrato pretendido.

3. CREDENCIAMENTO DOS REPRESENTANTES

3.1 O credenciamento do licitante, bem assim a sua manutenção, dependerá de registro atualizado no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, conforme disposto no art. 10 do Decreto nº 10.024/2019.

3.2 Caberá ao licitante interessado em participar do pregão eletrônico credenciar-se no SICAF, conforme disposto no inciso I do art. 19 do Decreto 10.024/2019.

3.3 O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico e assumirá como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou deste órgão por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. As propostas deverão ser formuladas e encaminhadas exclusivamente por meio do sistema eletrônico, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos neste edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio da documentação.

4.1.1. O valor da proposta será definido conforme os itens:

4.1.2. Para o Item 1- Imóvel localizado na cidade de Crateús/CE, não poderá ser inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

4.1.3. Para o Item 2- Imóvel localizado na cidade de Sobral/CE, não poderá ser

inferior a R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), valores estabelecidos pelo CRCCE como mínimo para a taxa mensal de utilização, sob pena de desclassificação.

4.1.4. Para adequação ao sistema Compras.gov, a licitação será incluída no **critério de julgamento "maior desconto", e o desconto mínimo deverá ser:**

4.1.5. ITEM 1-Cidade de Crateús de 5,0000% (correspondente a taxa mensal de utilização de R\$ 5.000,00). As propostas deverão ser formuladas conforme os exemplos abaixo:

- 4.1.5.1. Taxa mensal: R\$ 5.000,00 → desconto cadastrado: 5,0000%
- 4.1.5.2. Taxa mensal: R\$ 5.180,00 → desconto cadastrado: 5,1800%
- 4.1.5.3. Taxa mensal: R\$ 5.500,00 → desconto cadastrado: 5,5000%
- 4.1.5.4. Taxa mensal: R\$ 6.000,00 → desconto cadastrado: 6,0000%

4.1.6. ITEM 2- Cidade de Sobral de 5,8000% (correspondente a taxa mensal de utilização de R\$ 5.800,00). As propostas deverão ser formuladas conforme os exemplos abaixo:

- 4.1.6.1. Taxa mensal: R\$ 5.800,00 → desconto cadastrado: 5,8000%
- 4.1.6.2. Taxa mensal: R\$ 5.900,00 → desconto cadastrado: 5,9000%
- 4.1.6.3. Taxa mensal: R\$ 6.000,00 → desconto cadastrado: 6,0000%
- 4.1.6.4. Taxa mensal: R\$ 6.500,00 → desconto cadastrado: 6,5000%

4.1.7. Será considerada vencedora da licitação a licitante que ofertar o maior desconto, ou seja o maior valor mensal de taxa de utilização, não computados nesse valor eventuais despesas IPTU, energia etc..., quando incorridas, serão indenizadas ao Erário.

4.1.8. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.

4.1.9. Os documentos de habilitação abrangidos pelo SICAF serão verificados pelo pregoeiro durante a sessão pública, nos termos do caput do art. 43 do Decreto 10.024/19.

4.2. No campo "Descrição Detalhada do Objeto Ofertado" devem ser incluídas todas as informações necessárias ao perfeito detalhamento do objeto e, ainda, as seguintes informações relativas à proposta, cuja omissão e/ou contrariedade implica a aceitação dos prazos indicados:

4.2.1. Prazo de início da utilização do imóvel de, no máximo, trinta dias úteis contados da assinatura do contrato;

4.2.2. Prazo de validade da proposta de, no mínimo, noventa dias.

4.3. Serão desclassificadas as propostas que comprovadamente cotarem objeto diverso daquele requerido nesta licitação ou as que desatendam às exigências deste edital.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1 A sessão pública deste pregão eletrônico, conduzida pelo pregoeiro designado, ocorrerá em data e hora indicadas exclusivamente no sistema eletrônico e obedecerá ao rito estabelecido nos Decretos 10.024/2019 e 8.538/15.

5.1.1 Por força do disposto no art. 19, inciso IV do Decreto 10.024/2019, os licitantes estão obrigados a acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a licitação, responsabilizando-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.2 Aberta a sessão pública, o pregoeiro verificará as propostas apresentadas e desclassificará aquelas que estejam em desconformidade com os requisitos estabelecidos neste edital.

5.2.1 A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento, em tempo real, por todos os participantes.

5.2.2 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento da Licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão de sua proposta, durante a realização da Sessão Pública.

5.3 O sistema ordenará automaticamente somente as propostas classificadas pelo pregoeiro, as quais participarão da fase de lances.

5.4 O pregoeiro dará início à fase competitiva, quando então os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

5.5 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos e superiores aos últimos por eles

ofertados e registrados pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances de R\$ 10,00 (dez reais - cadastrado no sistema como 0,01%) que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta, conforme disposto no parágrafo único do art. 31 do Decreto 10.024/2019.

5.5.1 Caso haja dois ou mais lances iguais, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro.

5.6 **MODO DE DISPUTA – ABERTO:** Será adotado para o envio de lances o modo de disputa aberto, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.6.1 A etapa de envio de lances durará dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos.

5.6.2 A prorrogação automática da etapa de envio de lances será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

5.6.3 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a etapa de envio de lances será encerrada automaticamente.

5.6.4 Encerrada a etapa de envio de lances sem prorrogação automática pelo sistema, o pregoeiro, mediante justificativa, poderá admitir o reinício dessa etapa, em prol da consecução do melhor preço disposto no parágrafo único do art. 7º do Decreto 10.024/2019.

5.7 Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado que tenha sido apresentado pelos demais licitantes, vedada a identificação do detentor do lance.

5.8 No caso de desconexão do pregoeiro durante a etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

6. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E HABILITAÇÃO

6.1 Encerrada a etapa de lances, o pregoeiro irá verificar se os documentos de habilitação foram enviados concomitantemente com a proposta. Em seguida, irá avaliar a necessidade de efetuar contraproposta ao licitante que tenha apresentado lance mais vantajoso pelo sistema eletrônico, para que seja obtida melhor proposta, observado o critério de julgamento, sendo inadmissível negociar condições diferentes daquelas previstas no edital.

6.1.1 A negociação será realizada exclusivamente pelo canal de comunicação (chat) existente no sistema e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.

6.1.2 O pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de duas horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada da declaração do anexo V, e, se for o caso, dos documentos complementares necessários à confirmação daqueles exigidos neste edital e já apresentados.

6.2 Após a negociação do preço, o pregoeiro examinará a(s) proposta(s) classificada(s) em primeiro lugar e observará os seguintes requisitos:

6.2.1 A conformidade da(s) proposta(s) com as especificações do objeto;

6.2.2 A compatibilidade da taxa de utilização ofertada em relação à estimada.

6.3 Examinada(s) a(s) proposta(s) classificada(s) em primeiro lugar, quanto ao objeto e valor, caberá ao pregoeiro decidir motivadamente a respeito da sua aceitabilidade.

6.4 Em seguida, o pregoeiro verificará a habilitação do licitante conforme disposições do edital.

6.5 Constatado o atendimento pleno das exigências contidas no edital, o proponente será declarado vencedor.

6.6 Será desclassificada a proposta que:

6.6.1 não estiver em conformidade com os requisitos estabelecidos neste edital;

6.6.2 contenha vício insanável ou ilegalidade;

6.6.3 não apresente as especificações técnicas exigidas pelo Termo de Referência;

6.6.4 apresente taxa de utilização inferior à estimada.

6.7 Se a proposta for desclassificada ou se o licitante não atender às exigências habilitadoras, o pregoeiro examinará as propostas subsequentes, na ordem de classificação, até a obtenção de uma que atenda ao edital.

6.8 Será desconsiderada qualquer oferta de vantagem não prevista neste edital.

6.9 O pregoeiro, em qualquer fase do procedimento, poderá promover diligências julgadas

necessárias à análise das propostas e da documentação, e os licitantes deverão atender às solicitações no prazo por ele estipulado, contado do recebimento da notificação.

6.10 Se um dos licitantes estiver impedido de participar em licitações ou tiver sido declarado inidôneo para licitar e contratar com a Administração Pública, será afastado do certame sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

6.11 No julgamento da habilitação e das propostas, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos, nem sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado em ata e acessível a todos, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

6.12 A(s) empresa(s) vencedora(s) do certame somente deverá(ão) encaminhar proposta(s), declarações ou quaisquer outros documentos se expressamente solicitado pelo pregoeiro, mediante notificação efetuada pelo canal de comunicação (chat), sob pena de serem descartados.

6.13 O sistema eletrônico produzirá automaticamente ata circunstanciada da sessão pública imediatamente após seu encerramento, a qual ficará acessível no Portal de Compras do Governo Federal (www.comprasgovernamentais.gov.br) e nela serão registradas as ocorrências relevantes.

6.14 Requisitos de Habilitação dos Licitantes

6.14.1 A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos, podendo os licitantes deixar de apresentar os documentos de habilitação que já constem do referido Sistema de Cadastramento.

6.14.2 A habilitação no que tange à **regularidade fiscal** far-se-á com a verificação de que o licitante está em situação regular perante a Fazenda Nacional, a Seguridade Social e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e as Fazendas Estaduais e Municipais, quando for o caso.

6.14.3 A **regularidade trabalhista** do licitante deverá ser comprovada mediante certidão negativa, provando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943, a qual será emitida pelo Pregoeiro no sítio do CRCCE durante a sessão pública.

6.14.4 Para comprovação da qualificação **econômico-financeira**, será exigido Índice de Liquidez Corrente (ILC) superior a um. Se o balanço patrimonial cadastrado no SICAF estiver vencido, o licitante deverá apresentar Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, em que sejam nomeados os valores do ativo circulante (AC) e do passivo circulante (PC), de modo a extrair-se Índice de Liquidez Corrente (ILC) superior a um, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios.

6.14.5 As empresas que apresentarem ILC igual ou menor do que um quando de sua habilitação, em vista dos riscos para a administração, deverão comprovar capital social no valor mínimo de dez por cento do valor da contratação resultante da licitação, admitida a atualização para a data de apresentação da proposta mediante índices oficiais.

6.14.6 Declaração da empresa de que dispõe de todas as condições técnicas, previstas na legislação vigente, inclusive quanto ao licenciamento/alvará, caso seja vencedor do certame.

6.15 **Declaração de Vistoria** - Declaração de que a licitante, por intermédio de representante legal devidamente qualificado para esse fim, vistoriou o imóvel e de que é detentora de todas as informações necessárias, conforme modelo do Anexo IV deste Edital.

6.15.1 O agendamento prévio deverá ser efetivado junto ao CRCCE, por meio do telefone 85. 3194-6020 ou 3194.6000 ou pelo e-mail:licitacoes@crc-ce.org.br, em dia de expediente do CRCCE ou com o responsável em cada cidade.

6.15.1.1 Os Termos de vistoria serão expedidos pelo responsável por cada imóvel em suas respectivas cidades, em Crateús falar com o Sr. Willames Clay, tel:88.99997.7600 e em Sobral Sr. Vicente, tel: 88.99496-5596.

6.15.1.2 As vistorias poderão ser feitas até 3 (três) dias antes da abertura do certame.

6.15.1.3 A vistoria prévia é fundamental para que a licitante tenha a real noção das condições físicas do espaço, do seu estado de conservação e eventuais despesas com reparos e adaptações necessários.

6.15.1.4 Caso opte por **não realizar a vistoria**, a licitante deverá apresentar uma declaração **formal assinada pelo responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação**, assumindo a responsabilidade sobre a ocorrência de eventuais

prejuízos em virtude de sua opção por não realiza-la, conforme modelo constante do Anexo IV 6.15.1.5 deste Edital.

6.16 Disposições gerais sobre habilitação:

6.16.1 Os licitantes que estiverem em situação regular no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF poderão deixar de apresentar os documentos referentes à HABILITAÇÃO JURÍDICA, QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, REGULARIDADE FISCAL e TRABALHISTA.

6.16.2 Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por e-mail licitacoes@crc-ce.org.br.

6.16.3 Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares após o julgamento da proposta, estes deverão ser apresentados em formato digital, via sistema, no **prazo de duas horas** contado da solicitação do Pregoeiro.

6.16.4 Comprovada a impossibilidade de envio por meio da referida ferramenta, a critério do Pregoeiro, poderá ser utilizada outra forma de envio.

6.16.4.1 O prazo para envio poderá ser prorrogado por mais uma hora, a critério do Pregoeiro, desde que solicitado e justificado pelo interessado no chat da sessão pública ou por e-mail antes de expirado o prazo inicial estabelecido.

6.16.5 Para fins de habilitação, a verificação pelo órgão promotor do certame nos portais oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

6.16.6 Se a documentação de habilitação não estiver completa e correta, ou contrariar qualquer dispositivo deste edital, poderá o pregoeiro considerar o proponente inabilitado.

6.16.7 Caso o licitante seja inabilitado por irregularidade constatada quando da consulta no SICAF, e comprovar, exclusivamente mediante apresentação do Recibo de Solicitação de Serviço – RSS, nos termos do art. 37 da IN SLTI/MPOG n.º 02, de 11/10/2010, ter entregado a documentação à sua Unidade Cadastradora no prazo regulamentar, o pregoeiro suspenderá os trabalhos para proceder diligência, na forma estabelecida no § 3º do art. 43 da Lei n.º 8.666/1993.

6.16.8 Os documentos deverão ter validade expressa ou estabelecida em lei, admitidos como válidos, no caso de omissão, os emitidos a menos de noventa dias.

6.16.9 Os documentos apresentados com a validade expirada, se não for falta sanável, acarretarão a inabilitação do proponente.

6.16.10 A comprovação da regularidade fiscal e trabalhista observará a disciplina estabelecida nos artigos 42 e 43 da Lei Complementar 123, de 14/12/06, regulamentados pelo art. 4º do Decreto 8.538, de 06/10/15, com as alterações trazidas pelas Leis Complementares 147/2014 e 155/2016.

6.16.11 No ato de assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste edital, as quais deverão ser mantidas pela Concessionária durante a vigência contratual.

7. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA

7.1 A proposta final do licitante declarado vencedor deverá ser encaminhada no prazo de 02 (duas) horas, a contar da solicitação do Pregoeiro no sistema eletrônico e deverá:

7.1.1 ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante ou seu representante legal.

7.1.2 apresentar a planilha de custos e formação de preços, devidamente ajustada ao lance vencedor;

7.2 A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

7.3 Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

7.4 A oferta deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desclassificação.

7.5 A proposta deverá obedecer aos termos deste Edital e seus Anexos, não sendo considerada aquela que não corresponda às especificações ali contidas ou que estabeleça vínculo à proposta de outro licitante.

7.6 As propostas que contenham a descrição do objeto, o valor e os documentos complementares estarão disponíveis na internet, após a homologação.

8. DO RECURSO

8.1 O Pregoeiro declarará o vencedor e, depois de decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista de microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, concederá o prazo de no mínimo trinta minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra quais decisões pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema.

8.2 Havendo quem se manifeste, caberá ao Pregoeiro verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

8.3 Nesse momento o Pregoeiro não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

8.4 A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

8.5 Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de 03(três) dias para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros três dias, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.6 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.7 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1 Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.

9.2 A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail licitacoes@crc-ce.org.br, ou por petição dirigida ou protocolada no endereço Av. da Universidade, 3057, Bairro Benfica, Fortaleza/CE, CEP: 60020-181, departamento de Protocolo.

9.3 Caberá o Pregoeiro, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração deste Edital e seus anexos, decidir sobre a impugnação no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de recebimento da impugnação.

9.4 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

9.5 Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço indicado no Edital.

9.6 O Pregoeiro responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de 2 (dois) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Edital e anexos.

9.7 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

9.8 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

9.9 As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a Administração.

10. DO TERMO DE CONTRATO

10.1 As obrigações decorrentes da presente licitação serão formalizadas por instrumento específico escrito de contrato, do qual farão parte o Edital, incluídos os Anexos, e a respectiva proposta, celebrado entre o CRCCE, a ser denominada CONCEDENTE, e a licitante vencedora, a ser denominada CONCESSIONÁRIA, que observará os termos da Lei n.º 8.666, de 1993, do Decreto nº 3.555, de 08/08/2000, Decreto nº 5.450, de 31/05/2005, Decreto-Lei nº 9.760, de 05/09/46 e Lei n.º 10.520, de 2002, e suas alterações, do Edital e demais normas pertinentes.

10.2 Se a licitante vencedora não apresentar a documentação exigida para celebração do contrato, ou recusar-se, sem justificativa, em firmar o instrumento de contrato(Anexo III do Edital),

no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da devida convocação, é facultado ao CRCCE convocar as licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, para, após comprovados os requisitos habilitatórios e feita a negociação, celebrar o contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

10.3 O contrato firmado será publicado resumidamente, ou de seus eventuais aditamentos, no Diário Oficial da União, às custas da Administração, mediante remessa à Imprensa Nacional do texto do extrato a ser publicado, para que a mesma ocorra efetivamente no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data da assinatura do contrato.

10.4 A licitante vencedora se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, sendo elas as mesmas condições da habilitação e qualificação exigidas na licitação.

11. VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura, e poderá ser prorrogado uma vez por igual período, mediante termo aditivo, com fundamento no art. 57, inc. II, da Lei n.º 8.666/93.

12. FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

12.1 A execução do objeto deste pregão eletrônico será fiscalizada por um servidor, ou comissão de servidores, designados pela Administração, doravante denominado Fiscalização, com autoridade para exercer toda e qualquer ação de orientação geral durante a execução contratual.

12.2 São atribuições da Fiscalização, entre outras:

12.2.1 Acompanhar, fiscalizar e atestar a execução contratual, bem assim indicar as ocorrências verificadas;

12.2.2 Solicitar à Concessionária e a seus prepostos ou obter da Administração todas as providências tempestivas necessárias ao bom andamento do contrato e anexar aos autos cópia dos documentos que comprovem essas solicitações;

12.2.3 Notificar a Concessionária, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

12.2.4 Acompanhar a apresentação dos documentos fiscais, bem como efetuar o recebimento da fatura para fins de liquidação e pagamento.

12.3 A ação da Fiscalização não exonera a Concessionária de suas responsabilidades contratuais.

13. DO REAJUSTE

13.1 As regras acerca do reajuste do valor contratual são as estabelecidas no Termo de Referência-Anexo I do Edital.

14. DA ACEITAÇÃO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO

14.1 Os critérios de aceitação do objeto e de fiscalização estão previstos no Termo de Referência.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE E DA CONCESSIONÁRIA

15.1 As obrigações da Concedente e da Concessionária são as estabelecidas no Termo de Referência.

16. DO PAGAMENTO

16.1 As regras acerca do pagamento são as estabelecidas no Termo de Referência.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, o licitante/adjudicatário que:

- 17.2 não assinar o termo de contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
- 17.3 não assinar a ata de registro de preços, quando cabível;
- 17.4 apresentar documentação falsa;
- 17.5 deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
- 17.6 ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 17.7 não manter a proposta;
- 17.8 cometer fraude fiscal;
- 17.9 comportar-se de modo inidôneo;
- 17.10 Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 17.11 O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 17.12 Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- 17.13 Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;
- 17.14 Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- 17.15 Impedimento de licitar e de contratar com a União e descredenciamento no SICAF, pelo prazo de até cinco anos;
- 17.16 A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no subitem 20.1 deste Edital.
- 17.17 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;
- 17.18 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.
- 17.19 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.
- 17.20 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 17.21 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 17.22 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 18.1 Da sessão pública do Pregão divulgar-se-á Ata no sistema eletrônico.
- 18.2 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.
- 18.3 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

18.4 No julgamento das propostas e da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

18.5 A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

18.6 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

18.7 Os licitantes 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 processo licitatório.

18.8 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.

18.9 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

18.10 O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <https://www.comprasgovernamentais.gov.br/> ou <https://www.crc-ce.org.br/>, e também poderão ser lidos e/ou obtidos no endereço Av. da Universidade 3057, Bairro Benfica, Fortaleza, Ceará, CEP 60020-181, nos dias úteis, no horário das 09:00 horas às 16:00h, mesmo endereço e horário a combinar, no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

18.11 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

18.12 ANEXO I – Termo de Referência e anexos;

18.13 ANEXO II – Modelo da Proposta;

18.14 ANEXO III- Minuta de Termo de Contrato;

18.15 ANEXO IV- Termo de vistoria ou dispensa;

18.16 ANEXO V- Declaração de Vínculo.

Fortaleza, 10 de fevereiro de 2023.

ROSANGELA GOMES SABOIA
Pregoeira CRCCE

**ANEXO I DO EDITAL
TERMO DE REFERÊNCIA
PREGÃO ELETRÔNICO CRCCE Nº 02/2023
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 02/2023**

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a concessão de uso de bem imóvel do CRCCE, a título oneroso, para fins comerciais, os quais se encontram localizados nas Cidades de Crateús e Sobral no Ceará, conforme dados abaixo e escrituras anexadas ao ETP.

1.1.1 Imóvel 1- Dados do imóvel de Crateús:

1.1.1.1 Endereço: Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE.

1.1.1.2 Identificação: Área total de 516m², limitando-se ao poente com a Rua Coronel Antônio Catunda, Norte/Sul 20m² ao Sul com prédio pertencente ao Ministério do Trabalho, Poente/ Nascente 20m², à nascente com terreno pertencente a Prefeitura, Sul/Norte 20m², ao Norte com terreno pertencente a Prefeitura, Leste/Oeste 20,80m. O prédio com recuo frontal, 01 sala recepção, 03 salas, 01 salão para cursos, 01 salão para auditório, Circulação para as salas e outras dependências, 02 banheiros, Dispensa, Area descoberta e Copa.

1.1.2 Imóvel 2- Dados do imóvel de Sobral:

1.1.2.1 Endereço: Rua Mar Del Plata, 182 – Bairro Domingos Olímpio – Sobral-CE.

1.1.2.2 Identificação: Área total de 230 m², com 20m de frente por 11,50m de fundos, onde há construído um prédio com 02(dois) pavimentos, sendo pavimento térreo com salas para escritório e pavimento superior com sala para escritório e auditório.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A Concessão de uso onerosa mostra-se vantajosa para a Administração por ser um instrumento que proporcionará a segurança patrimonial, uma vez que a edificação vazia pode ser invadida ou ser alvo de depredações. Além disso, possibilitará a preservação do Patrimônio da União, já que o arrendatário será responsável pela manutenção e conservação do local e promoverá as adequações necessárias para o desenvolvimento da respectiva atividade.

2.2 A administração tem o dever de zelar por seu patrimônio, conservando as condições de uso de todos os seus bens, sejam móveis ou imóveis. Assim, conceder o imóvel, em Concessão de uso a título oneroso, constituirá motivo de economia ao órgão, uma vez que referia medida impedirá a deterioração das instalações, evitará despesas financeiras, impostos e outros gastos com as manutenções necessárias. De outro lado, o valor mensal advindo da Concessão de uso consistirá em renda para o CRCCE e poderá ser destinado ao suprimento de outras despesas administrativas, o que se traduzirá em economia para o Órgão.

2.3 Com base no exposto, no manutenção das sedes e ajuda nas contas deste Conselho, justifica-se a presente licitação.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1 Pela utilização das referidas instalações e bens, a CONCESSIONÁRIA compromete-se

a:

3.1.1 Utilizar as instalações e bens na forma compatível com sua destinação e características, e exclusivamente para fins indicados no item anterior.

3.1.2 Manter as instalações e bens em perfeito estado de emprego e conservação e responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos causados à Administração ou a terceiros por seus funcionários e, ainda, decorrentes de sua culpa ou dolo na utilização do bem, quaisquer que tenham sido as medidas preventivas adotadas.

3.1.3 Proceder à limpeza geral do bem e áreas adjacentes após o encerramento de suas atividades.

3.1.4 Cumprir todas as disposições legais relativas aos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que venham a recair sobre atividade a que se propõe.

3.1.5 Providenciar para que os serviços não interfiram, desnecessária ou indevidamente, nas propriedades e instalações vizinhas, no acesso e no uso das vias e bens públicos ou privados, obrigando-se a reparar prontamente os danos causados.

3.1.6 Providenciar seguro contra danos à área cedida, porventura, causados pelos seus empregados.

3.1.7 Não empregar menores de dezoito anos que executem trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como menores de quatorze anos contratados, salvo na condição de aprendizes(do Ast. 7º, XXXIII da CRFB/88., e Art. 27, V da Lei 8666/93, alterado pela Lei 9.854 de 27 de outubro de 1999).

3.1.8 Empregar todos os meios necessários em atender as normas de proteção ao meio ambiente.

3.1.9 Alertar por escrito e com a necessária antecedência a CONCEDENTE, através da FISCALIZAÇÃO, sobre quaisquer anormalidades que possam colocar em risco a segurança de usuários, oriundas das dependências e instalações.

3.1.10 Facilitar à FISCALIZAÇÃO a inspeção ao local cedido, prestando todas as informações necessárias à elaboração de seu relatório.

3.1.11. Admitir, dirigir e manter sob sua inteira responsabilidade, o pessoal capacitado e necessário à finalidade do objeto do contrato, respondendo pela sua conduta, devendo substituir qualquer um deles que, a critério da FISCALIZAÇÃO.

3.1.12 Providenciar, no mínimo, semestralmente, a desinsetização e desratização das instalações, em data a ser fixada pela FISCALIZAÇÃO e, eventualmente, quando as condições sanitárias assim as exigirem.

3.1.13 Cumprir e fazer cumprir pelos seus funcionários e/ou contratados, as instruções que emanarem da CONCEDENTE, visando à boa ordem, a disciplina e a segurança peculiares ao imóvel.

3.1.14 Utilizar, exclusivamente, a sua razão social para efetuar suas compras, de forma alguma a CONCEDENTE se responsabilizará por transações comerciais feitas em seu nome.

3.1.15 Apresentar à FISCALIZAÇÃO, no ato de ocupação, um termo de vistoria do imóvel, descrevendo as possíveis discrepâncias quanto ao estado de conservação em que se encontra. O presente termo de vistoria constituirá peça acessória a este CONTRATO.

3.1.16 Manter inalteráveis os termos e condições que regem o CONTRATO.

3.1.17 Findo o prazo contratual, torna-se nula de pleno direito esta Concessão, imitando-se o CRCCE, sumaria e extrajudicialmente, na posse do imóvel arrendado, devendo o CONCESSIONÁRIO entregar as chaves no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do término do contrato.

3.1.18 O CONCESSIONÁRIO responderá civilmente por quaisquer danos, seja de natureza material, pessoal ou moral nas áreas de funcionamento, ou em suas adjacências, quando o fato gerador do dano for decorrente da sua atividade.

3.1.19 Toda reforma e/ou instalações, realizadas no imóvel pelo CONCESSIONÁRIO, deverão ser submetidas previamente à apreciação da CONCEDENTE, com a apresentação das plantas de arquitetura e instalações.

3.1.20 Manter as instalações e bens em perfeito estado de emprego e conservação e responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos causados à Administração ou a terceiros por seus funcionários e, ainda, decorrentes de sua culpa ou dolo na utilização do bem, quaisquer que tenham sido as medidas preventivas adotadas.

3.1.21 Cumprir todas as disposições legais, conforme preconiza o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU, referentes à acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

4. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

4.1. Trata-se de serviço comum.

4.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

4.3. A prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONCESSIONÁRIA e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar toda a assistência técnica necessária para o perfeito funcionamento da área a ser cedida.

5.2. Conforme Estudos Preliminares, os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

5.2.1. A empresa contratada deverá estar em dia com todas as suas certidões negativas e dos cartórios, bem como o seu SICAF, estar em total atualização junto ao seu cadastrador federal formando assim em conformidade com o edital, a manutenção da sua habilitação jurídica atualizada.

5.2.2. Duração inicial do contrato 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, com base no artigo 57, II, da Lei 8.666, de 1993

5.3. O processo licitatório não será destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez que se trata de Concessão de uso a título oneroso, o que incide no inciso II do parágrafo único do art 10º do Decreto 8.538, de 2015.

6. BENFEITORIAS E BENS MÓVEIS PERMANENTES

6.1 Poderá a CONCESSIONÁRIA, sempre mediante autorização expressa do CONCEDENTE, promover no imóvel cedido, às suas expensas, as necessárias modificações para atender a sua finalidade de uso, desde que não afete a estrutura do imóvel cedido.

6.2 As benfeitorias introduzidas pela CONCESSIONÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuando-se apenas as que sejam removíveis, as quais poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel.

6.3 As adaptações ou benfeitorias removíveis, feitas pela CONCESSIONÁRIA, deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao status quo ante, se o CONCEDENTE assim o solicitar. Desatendida a solicitação, o CONCEDENTE mandará executar os serviços de desfazimento por conta da CONCESSIONÁRIA e, enquanto não estiverem concluídos os serviços, continuará a CONCESSIONÁRIA obrigada ao pagamento da concessão de uso e dos encargos respectivos, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

6.4 A CONCESSIONÁRIA não terá, no que se refere a essas benfeitorias, direito de qualquer indenização, a não ser em relação às necessárias que, autorizadas pelo CONCEDENTE, serão indenizáveis.

7. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

7.1. Os critérios de sustentabilidade são aqueles descritos em Estudo Técnico Preliminar.

8. DA VISTORIA FACULTATIVA

8.1 Para o correto dimensionamento das propostas a serem apresentadas na sessão do Pregão Eletrônico, poderá ser realizada vistoria prévia nos imóveis objetos .

8.2 Os interessados em visitar o objeto de concessão de uso poderão agendar visita através do responsável por cada imóvel em suas respectivas cidades, na cidade de Crateús falar com o Sr. [Willames Clay](#), <tel:88.99997.7600> e na cidade de Sobral Sr. [Vicente](#), [tel: 88.99496-5596](tel:88.99496-5596) ou pelo telefone do CRCCE sede (85) 3194.6020, até 3 (três) dias antes da data fixada para a sessão do Pregão Eletrônico.

8.3 Os pontos de dúvida serão esclarecidos por ocasião da referida visita, na qual o representante da interessada firmará um Termo de Vistoria, conforme modelo presente nos anexos do Edital de Pregão Eletrônico, comprovando o seu conhecimento sobre o imóvel a ser cedido, sua estrutura e instalações.

9. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

9.1 Tomar providências para o fiel cumprimento das cláusulas do contrato, obedecendo à legislação em vigor, Normas do Contrato do CRCCE e outros dispositivos legais pertinentes.

9.2 Oficializar à CONCESSIONÁRIA a identificação dos designados para compor a Comissão de Fiscalização.

9.3 Orientar, supervisionar e controlar a fiscalização, dando-lhe o apoio necessário para o seu exercício.

10. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

10.1 Não sublocar ou transferir, no todo ou em parte, a posse, o uso e gozo do bem imóvel recebido em cessão;

10.2 Efetuar o pagamento do valor mensal, juntamente com os demais compromissos legais ou contratuais da cessão, dentro do prazo de vencimento;

10.3 Observar o correto uso do imóvel (atividade lícitas compatíveis com o decoro do serviço público);

10.4 Utilizar o imóvel para fins comerciais, compatíveis com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo usá-lo e conservá-lo como se seu fosse;

10.5 Manter o imóvel em perfeitas condições de uso, reparando eventuais danos que lhe causar, tanto na área privativa quanto na área comum e suas instalações;

10.6 Quitar as taxas condominiais(se houver), o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – e outros encargos que, eventualmente, venham a ser lançados sobre o imóvel;

10.7 Manter durante toda a duração do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10.8 Providenciar, em até 15 (quinze) dias, eventual reposição, conserto e readequação de quaisquer partes dos bens e instalações que tenham sido danificados por terceiros ou por seus empregados.

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1 Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

12. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

12.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

13. DAS ATIVIDADES PROIBIDAS NOS REFERIDOS IMÓVEIS

13.1 Exploração de jogos de azar (bingo, cassino, jogo do bicho, etc.);

13.2 Casa de show, espetáculos e congêneres.

14. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

14.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da utilização dos bens, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercido por um ou mais representantes da CONCEDENTE, especialmente designados, na forma dos art. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.

14.2 A verificação da adequação do contratado deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

14.3 O representante da CONCEDENTE deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas, conforme o disposto no § 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

15. DO PAGAMENTO

15.1 O valor mensal da taxa de uso deverá ser pago através de conta bancária indicada pelo CONCEDENTE, até o 5º dia útil do mês subsequente ao uso.

15.2 Pelo atraso no pagamento incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês, calculada sobre o valor do débito, correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

15.3 Fornecimento de Energia Elétrica:

15.3.1 Caso haja medidor de energia elétrica exclusivo para a área cedida, o consumo de energia será calculado de forma direta, de acordo com a leitura coletada.

15.4 Fornecimento de água:

15.4.1 Caso haja hidrômetro exclusivo para a área cedida, o consumo de água e esgoto será calculado de forma direta, de acordo com a leitura coletada;

15.5 Pagamento do IPTU:

15.5.1 Quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU (unidade);

15.6 Outros eventuais encargos que venham a ser lançados sobre o imóvel.

16. VALOR MÍNIMO DA TAXA MENSAL DE USO

16.1 Os valores referentes à taxa mensal de uso dos imóveis estão especificados abaixo na tabela:

TAXA MENSAL DE USO	
TAXA MENSAL DE CONCESSÃO DE USO – Unidade do imóvel de Crateús/CE	R\$ 5.000,00
TAXA MENSAL DE CONCESSÃO DE USO – Unidade do imóvel de Sobral/CE	R\$ 5.800,00

16.2 O valor mínimo a ser ofertado referente à concessão de uso para o imóvel na cidade de Crateús é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

16.3 O valor mínimo a ser ofertado referente à concessão de uso para o imóvel na cidade de Sobral é de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais).

16.4 A licitação objeto deste Termo de Referência será realizada na modalidade pregão, na forma eletrônica, nos termos da Lei 10.024/2019.

16.5 A licitação será do tipo maior oferta, na forma prevista no inciso IV, §1º, art. 45, da lei 8.666/93.

16.6 A proposta da licitante não poderá ser inferior aos valores mínimos de cada item, estabelecido no Processo nº 57/2022 referente contratação de avaliadores dos imóveis de Crateús e Sobral, no intuito de identificar o valor de locação.

17. REAJUSTE

- 17.1 A Taxa Mensal de Utilização será reajustada, anualmente, utilizando a variação do índice IPCA (IBGE) ocorrida nos 12 (doze) meses anteriores ao reajuste, contados da data limite da apresentação da proposta.
- 17.2 A Concessionária poderá solicitar reajustamento da Tabela de Preços utilizando o mesmo índice constante do item anterior.
- 17.3 Os reajustes obedecerão ao interregno mínimo de um ano.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 18.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, a CONTRATADA que:
 - 18.1.1 inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
 - 18.1.2 ensejar o retardamento da execução do objeto;
 - 18.1.3 falhar ou fraudar na execução do contrato;
 - 18.1.4 comportar-se de modo inidôneo; ou
 - 18.1.5 cometer fraude fiscal.
- 18.2 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:
 - 18.2.1 Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;
 - 18.2.2 Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
 - 18.2.3 Impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até 5 (cinco) anos.
 - 18.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;
 - 18.2.5 **Multa de 5%** (cinco por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta da licitante;
- 18.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.
- 18.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 18.5 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
- 19.6 Além das sanções acima previstas, o contrato poderá ser rescindido pelos motivos previstos nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

19. INTEGRAM ESTE TERMO DE REFERÊNCIA PARA TODOS OS FINS E EFEITOS, OS SEGUINTE ANEXOS:

19.1 ANEXO I – Estudo Técnico Preliminar e seus anexos.

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

ORGÃO Conselho Regional de Contabilidade do Ceará	
SETOR REQUISITANTE Assessoria da Presidência	
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA Paulo Silva de Miranda	
EMAIL asspres@crc-ce.org.br	TELEFONE 85.3194-6028

INTRODUÇÃO

O presente estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da concessão de uso de bem imóvel, a título oneroso, dos espaços físicos das Sedes das Delegacias do CRCCE, uma situada na cidade de Crateús e a outra na cidade de Sobral, para fins comerciais, bem como fornecer informações essenciais com elementos suficientes para subsidiar a elaboração do Termo de Referência e instrução do respectivo processo.

1- Dados do imóvel de Crateús:

1.1 Endereço: Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE.

1.2 Identificação: Área total de 516m², limitando-se ao poente com a Rua Coronel Antônio Catunda, Norte/Sul 20m² ao Sul com prédio pertencente ao Ministério do Trabalho, Poente/ Nascente 20m², à nascente com terreno pertencente a Prefeitura, Sul/Norte 20m², ao Norte com terreno pertencente a Prefeitura, Leste/Oeste 20,80m.

O prédio com recuo frontal, 01 sala recepção, 03 salas, 01 salão para cursos, 01 salão para auditório, Circulação para as salas e outras dependências, 02 banheiros, Dispensa, Area descoberta e Copa.

1.3 Avaliação do imóvel quanto ao valor mensal de concessão em: R\$ 5.000,00(cinco mil reais).

2- Dados do imóvel de Sobral:

2.1 Endereço: Rua Mar Del Plata, 182 – Bairro Domingos Olímpio – Sobral-CE.

2.2 Identificação: Área total de 230 m², com 20m de frente por 11,50m de fundos, onde há construído um prédio com 02(dois) pavimentos, sendo pavimento térreo com salas para escritório e pavimento superior com sala para escritório e auditório.

2.3 Avaliação do imóvel quanto ao valor mensal de concessão em: R\$ 5.800,00(cinco mil e oitocentos reais)

1. OBJETO

1.1 Concessão de uso de bens imóveis do CRCCE, a título oneroso, para fins comerciais, os quais se encontram localizados 01(um) imóvel na cidade de Crateús e 01(um) imóvel na cidade de Sobral, conforme especificações constantes nos anexos deste ETP, que são Escrituras Públicas e os Laudos de Avaliação por Corretores de Imóveis.

Objeto se trata de:

() Serviço não continuado

(X) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra

() Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra

2. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Equipe nomeada e constituída através da Portaria nº 17/2023, de 19 de janeiro de 2023, com os seguintes colaboradores:

- a) Rosângela Gomes Saboia;
- b) Francisca Lidiane da Silva Lima;
- c) Meire Vilene Teixeira Cesar;
- d) Paulo Silva Mariano;
- e) Vanderlucio Silva de Lima.

3. JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 A administração tem o dever de zelar por seu patrimônio, conservando as condições de uso de todos os seus bens, sejam móveis ou imóveis. Os imóveis que se pretende dar concessão, hoje não oferecem utilidade para a prestação dos serviços que se vinculam ao CRCCE, encontrando-se desocupados. Assim, ceder os imóveis, em concessão de uso a título oneroso, constituirá motivo de economia ao órgão, uma vez que referida medida impedirá a deterioração das instalações, evitará despesas financeiras com impostos e outros gastos, como as manutenções necessárias. De outro lado, o valor mensal advindo da concessão de uso consistirá em renda para o CRCCE e poderá ser destinado ao suprimento de outras despesas administrativas, o que se traduzirá em economia para o Órgão.

3.2 Com base no exposto, no manutenção das sedes e ajuda nas contas deste Conselho, justifica-se a presente licitação.

4. REFERÊNCIA AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

4.1 A concessão de uso, tradicionalmente precedida de licitação na modalidade de Pregão Eletrônico.

4.2 O TCU, no Acórdão nº 2050/2014, proferido nos autos da TC nº 012.613/2013-4, se posicionou no sentido de que é recomendável a utilização de Pregão Eletrônico para a concessão remunerada de uso de bens públicos.

4.3 No art 37, da Constituição Federal de 1988: "A Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da Legalidade, Impessoalidade, Publicidade e Eficiência e, também, ao seguinte: (...)";

4.3.1 O art. 37, inciso XXI da CF/88: "Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica econômica indispensável à garantia do cumprimento das obrigações."

4.4 Planejamento: A administração deve planejar suas contratações, a fim de atender ao estabelecido, evitando as contratações e aquisições, via dispensa.

4.5 Segundo a art. 6º, inciso II, Lei 8.666/1993: "Serviço - toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais".

4.5.1 Serviços Comuns: Segundo a Lei nº 10.520/02: "Consideram-se bens e serviços comuns, para os fins e efeitos deste artigo, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado."

4.6 Os processos de concessão de uso de área deverão ser elaborados, no que couber, nos ritos da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 26 DE MAIO DE 2017, bem como outras normas a exemplo da Lei nº 8.666/1993, haja vista a inexistência de legislação e modelos específicos para a matéria.

4.7 Deverão observar ainda o disposto no § 5º, inciso II, art. 18 da Lei nº 9.636/1998, que dispõe que: "§ 5º Na hipótese de destinação à execução de empreendimento de fim lucrativo, a cessão será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, serão observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e o disposto no art. 18-B desta Lei." (grifamos)

4.8 LICITAÇÃO - MODALIDADE PREGÃO ELETRÔNICO (SISPP)

4.8.1 Definição de Pregão, segundo a Lei 10.520/02: "Art. 1º Para aquisição de bens e serviços comuns, poderá ser adotada a licitação na modalidade de pregão, que será regida por esta Lei. Parágrafo único. Consideram-se bens e serviços comuns, para os fins e efeitos deste artigo, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado."

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Para o correto cumprimento da execução do objeto, o concessionário deverá atender integralmente aos requisitos previstos no Termo de Referência bem como no Edital de licitação.

5.2 O concessionário deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificações para a correta **utilização dos bens**.

5.3 O concessionário deverá **usar** diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto demandado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

5.4 O **valor previsto no Laudo mercadológico do imóvel** referente à concessão de uso do imóvel de Crateús foi avaliado em R\$ 5.000,00(cinco mil reais).

5.5 O **valor previsto no Laudo mercadológico do imóvel** referente à concessão de uso do imóvel de Sobral foi avaliado em R\$ 5.800,00(cinco mil e oitocentos reais).

5.6 A forma de contratação proposta é a concessão de uso de espaço físico remunerado, para fins comerciais, através da modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, **do tipo "maior desconto"** a qual consiste em um Contrato Administrativo onde o poder público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particulares, para que o explore segundo a sua destinação específica, a qual encontra amparo na Lei nº 8.666/93, na **Lei nº 9.636/1998** e no Decreto Lei nº 9.760/46 e demais legislações pertinentes.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1 Foi realizado Processo por Dispensa, nº 57/2022 onde foi avaliado o valor de locação dos imóveis em questão, de acordo com o mercado de cada região e foram emitidos laudos por corretores, anexados a este ETP, nos dando valores de mercado fidedignos.

6.2 A contratação pretendida se alinha à prerrogativa que a Administração possui para dispor da área física em questão, destinando à concessão para exploração comercial.

6.3 O **valor previsto no Laudo mercadológico do imóvel** referente à concessão de uso do imóvel de Crateús foi avaliado em R\$ 5.000,00(cinco mil reais).

6.4 O **valor previsto no Laudo mercadológico do imóvel** referente à concessão de uso do imóvel de Sobral foi avaliado em R\$ 5.800,00(cinco mil e oitocentos reais).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 Concessão de uso de bens imóveis do CRCCE, a título oneroso, para fins comerciais, situados nas cidades de Crateús e Sobral, com **Endereço:** Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE e Sobral, **Endereço:** Rua Mar Del Plata, 182 – Bairro Domingos Olímpio – Sobral-CE, observando a legislação aplicável.

8. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

8.1 Visando à efetiva aplicação de critérios, ações ambientais e socioambientais quanto à inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental nos editais de concessão promovidos pela Administração Pública, serão exigidos os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental: a) uso de produtos de limpeza na conservação dos imóveis que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA; b) medidas para evitar o desperdício de água tratada; c) respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos, no que couber

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

9.1 A **concessão de uso** possui alinhamento com a Reunião do Conselho Diretor, conforme Ata do dia 23.11.2022 - Pauta: Cessão de uso delegacias Sobral e Crateús.

9.2 A Contratação, deverá ser por meio de processo licitatório, de pessoa jurídica na forma de concessão de uso de área física, oneroso, situada nas cidades de Crateús- Endereço: Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE e Sobral- Endereço: Rua Mar Del Plata, 182 – Bairro Domingos Olímpio – Sobral-CE.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1 O valor do mercado para a concessão de uso dos imóveis das localidades de Crateús e Sobral foi baseado nos valores por metro quadrado, conforme processo Dispensa nº 57/2022(laudo anexo ao ETP).

10.2 O valor mínimo mensal a ser pago ao CRCCE deverá ser de:

10.2.1 Imóvel de Crateús: R\$ 5.000,00(cinco mil reais)

10.2.2 Imóvel de Sobral: R\$ 5.800,00(cinco mil e oitocentos reais)

10.3 O valor da concessão de uso dos imóveis indicados será reajustado anualmente, com base na variação do IGP-M apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

11. PROVIDÊNCIAS PARA ACOMPANHAMENTO DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. O Contrato deverá ser acompanhado por fiscal efetivo ou Representante do CRCCE nessas localidades sobre a utilização do imóvel, no sentido de verificar se está sendo respeitada a finalidade para a qual o imóvel foi concedido e, ainda, se o concessionário está utilizando-o de acordo com a lei que autorizou a concessão e com as demais leis que regem o assunto.

11.2 Segundo Marçal Justen Filho: A Administração tem o poder-dever de acompanhar atentamente a atuação do particular. O interesse público não se coaduna com uma atuação passiva da Administração. Se o particular não executar corretamente a prestação contratada, a Administração deverá atentar para isso de imediato. A atividade permanente de fiscalização permite à Administração detectar, de antemão, práticas irregulares ou defeituosas... Enfim, a Administração poderá adotar com maior presteza as providências necessárias para resguardar o interesse público”.

11.3 Nesse sentido, o art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93 determina: “A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo

de informações pertinentes a essa atribuição”.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS:

12.1 Com a referida contratação se pretende observar a economia do órgão, uma vez que referida medida impedirá a deterioração das instalações dos prédios, evitará despesas financeiras com impostos e outros gastos, como as manutenções necessárias. De outro lado, o valor mensal advindo da concessão de uso consistirá em renda para o CRCCE e poderá ser destinado ao suprimento de outras despesas administrativas, o que se traduzirá em economia para o Órgão.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

- a. A contratação se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.
- b. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

13.1 ANEXOS:

ANEXO I- ESCRITURA PÚBLICA E LAUDO DO IMÓVEL DA CIDADE DE CRATÉUS/CE.

ANEXO II- ESCRITURA PÚBLICA E LAUDO DO IMÓVEL DA CIDADE DE SOBRAL/CE.

CARTÓRIO MARTINS

2º Ofício de Notas
COMARCA DE CRATEÚS ESTADO DO CEARÁ

Maria Goretti Albuquerque Nascimento

Tabellã Pública

**Maria Efigênia Martins Rodrigues
Bel. Edmar Albuquerque Nascimento**

Substitutos

RUA CEL. LÚCIO, 580, CENTRO - TELEFAX: (88) 691 - 0312

1º TRASLADO

Livro nº 40-A

Fls: 56

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, que faz o Município de Crateús em prol do Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Ceará -CRC-CE, de um terreno medindo uma área total de **516,00 M²**, nesta cidade, na forma abaixo:-

S A I B A M quantos este público instrumento bastante virem que ao(s) vinte e um (21) dia(s) do mês de outubro do ano de dois mil e três (2003), nesta cidade de Crateús, Estado do Ceará, no Cartório do 2º Ofício, ante mim Escrevente Substituta compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante doadora - o MUNICÍPIO DE CRATEÚS, pessoa jurídica de direito público interno, sediado na Rua Cel. Zezé, n.º 1.141 - Centro - Paço Municipal de Crateús, com inscrição no CNPJ.MF. n.º 07.982.036/0001-67, representado pelo Prefeito PAULO NAZARENO SOARES ROSA, brasileiro, casado, médico, portador do RG. n.º 537.923-SSP.CE. - CIC n.º 056.424.773-15, e do outro como outorgado donatário o CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO CEARÁ - CRC-CE, com sede na Av. da Universidade, 3057 - Benfica - Fortaleza (CE), com inscrição no CNPJ.MF. n.º 07.093.503/0001-06, representado conforme Decreto Lei n.º 9.295/46, conforme dispõe o art. 180 pelo seu presidente, conforme Ata n.º 1135-001/2002, de 02/01/2002, Amândio Ferreira dos Santos, brasileiro, casado, contador, portador da Identidade n.º 273264 SPSP-CE e CIC n.º 015.152.683-49, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza- Ce, à Rua Leonardo Mota, 200, Apto 900 - Meireles; reconhecidos como os próprios - face à exibição do(s) documento(s) de identidade(s) referido(s) - por mim Escrevente Substituta, qualificadas e assinadas, minhas conhecidas, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. Então pelo outorgante doador, por seu representante legal, me foi dito que é senhor e legítimo possuidor, livre e desembaraçado de ônus, imposto e outros do imóvel constituído de: *Um terreno sito à Rua Cel. Antônio Catunda, bairro São Vicente, nesta cidade, com uma área de 516,02 (quinhentos e dezesseis metros quadrados), limitando-se: ao poente(frente), com a referida Rua Antônio Catunda, através de um segmento de reta no sentido Norte-sul, medindo 20,00 (vinte metros); ao sul, com prédio pertencente ao Ministério do Trabalho(anteriormente da Prefeitura), através de um segmento de reta no sentido poente - nascente, medindo 25,80 (vinte e cinco metros e oitenta centímetros); ao nascente, com terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Crateús, através de um segmento de reta no sentido sul- norte, medindo 20,00 (vinte metros); e ao norte, com terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Crateús, através de um segmento de reta no sentido leste - Oeste, medindo 25,80 (vinte e cinco metros e oitenta centímetros), perfazendo um perímetro de 91,60, adquirido em maior porção, na conformidade da Matrícula n.º 1784, fls. 48, livro 2-AF, em 03/09/2003, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.* Ressalto que as partes para fins de registro imobiliário

atribuíram ao imóvel objeto da doação o valor de R\$ 13.000,00. Que por esta escritura DOA ao CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO CEARÁ CRC-CE. o imóvel acima descrito e caracterizado, de acordo com a Lei Municipal de n.º 527/03, de 26 de junho de 2003, que vai adiante transcrita, e desde logo cede e transfere ao Outorgado Donatário toda a posse, domínio, direito e ação que sobre ele possuía, para que dele pudesse usar, gozar e livremente dispor como melhor lhe aprouvesse; que a outorgante doadora se obrigava, a fazer a doação, sempre boa, firme e valiosa. Pelo outorgado donatário foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições, eis que estava de acordo com a doação que ora lhe é feita, com a aceitação plena. **CERTIDOES NEGATIVAS:** Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais sob n.º 6.435.023, em nome da Prefeitura Municipal, datada de 17/10/2003, que fica arquivada. Certidão Negativa de débitos quanto a dívida ativa da União sob n.º 0505.863B.C746.7E8B, em nome da Prefeitura Municipal de Crateús, datada de 06/10/2003, que fica arquivada. Certidão Negativa de Débitos Estaduais sob n.º 200301268988, em nome da Prefeitura Municipal de Crateús, datada de 05/10/2003, que fica arquivada. Certidão Negativa de Débitos do INSS sob n.º 010042003-05022030, em nome da Prefeitura Municipal de Crateús, datada de 15/09/2003, que fica arquivada. I.P.T.U - Prefeitura Municipal de Crateús, isenção de conformidade com a legislação pertinente a matéria. **Imposto de Transmissão:** Foi pago o imposto de Transmissão de Doação, no valor de R\$ 520,00, 4% sobre R\$13.000,00, conforme Guia n.º 22/2003, devidamente quitada, datada de 25/08/2003, que fica arquivada, dou fé. **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRATEUS - LEI N.º 527/03** - de 26 de junho de 2003 - Desafeta do domínio público Municipal o bem imóvel; que indica, autorizando a sua doação ao Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Ceará e dá outras providências. **O PREFEITO MUNICIPAL DE CRATEÚS, ESTADO DO CEARÁ,** no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Crateús, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei: Art. 1º - Fica desafetado do domínio público municipal, passando a integrar o patrimônio disponível do Conselho Regional de contabilidade do Estado do Ceará, o bem imóvel a seguir descrito: 1 (um) terreno urbano situado na Rua Coronel Antônio Catunda, bairro São Vicente, com área de 516,00m² (quinhentos e dezesseis metros quadrados), limitando-se: ao poente(frente), com a referida Rua Antônio Catunda, através de um segmento de reta no sentido Norte-sul, medindo 20,m00 (vinte metros); ao sul, com prédio pertencente ao Ministério do Trabalho(anteriormente da Prefeitura), através de um segmento de reta no sentido poente - nascente, medindo 25,m80 (vinte e cinco metros e oitenta centímetros); ao nascente, com terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Crateús, através de um segmento de reta no sentido sul- nort, medindo 20,m00 (vinte metros); e ao norte, com terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Crateús, através de um segmento de reta no sentido leste - Oeste, medindo 25,m80 (vinte e cinco metros e oitenta centímetros), perfazendo um perímetro de 91,m60. Artigo 2º Fica o módulo classista contábil citado precedentemente autorizado a levar a cabo quaisquer edificações, reformas e alterações estruturais objetivando aperfeiçoar a destinação do imóvel ora doado. § Único. Todas as despesas relacionadas com as benfeitorias previstas no "caput" deste artigo advirão, única e exclusivamente, das dotações orçamentárias próprias do Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Ceará. Artigo 3º . havendo desvio de finalidade da doação inserta nesta Lei, o bem imóvel descrito e caracterizado no artigo 1º reverterá ao patrimônio do Município de Crateús, sem que caiba ao donatário direito a indenizações ou retenções, seja a que título for, mormente as relativas a quaisquer benefícios ou acessões nele existentes na respectiva data. Artigo 4º . Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. **PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CRATEÚS, 26 de junho de 2003 (a) PAULO NAZARENO SOARES ROSA - Prefeito Municipal.** E, por estarem assim justo e contratado, pediram-me que lhes fizessem este instrumento nas minhas notas que, depois de lido e achado conforme vai assinada pelas partes. Eu, Maria Efigênia Martins Rodrigues, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi e assino em público e raso do que uso. Crateús, 21 de outubro de 2003. Em testemunho (estava o sinal) da verdade. (aa) **MARIA EFIGENIA MARTINS RODRIGUES** - Escrevente Substituta. **PAULO NAZARENO SOARES ROSA** - Prefeito Municipal. **AMANDIO FERREIRA DOS SANTOS.** Está conforme e dou fé. Data supra. Eu, libodga, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi.

Em testemunho libodga da verdade

libodga
Escrevente Substituta

CARTÓRIO MARTINS
Maria Efigênia Martins Rodrigues
Escrevente Substituta
Crateús - Ceará



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (ALUGUEL)

1.0 - INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico foi elaborado por Corretor de Imóvel Avaliador devidamente Cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, na forma da Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2008

2.0 - OBJETO

Identificação: Prédio na Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE. Perfazendo uma área total de 516,00 m², limitando-se ao poente com a Rua Coronel Antônio Catunda, Norte/Sul 20,00m, ao Sul com prédio pertencente ao Ministério do Trabalho, Poente/Nascente 20,80m, ao nascente com terreno pertencente a Prefeitura, Sul/Norte 20,00m, ao Norte com terreno pertencente a Prefeitura, Leste/Oeste 20,80m.

Endereço: Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE.

Matrícula: 1784, de 21 de Outubro de 2003.

Cartório: Martins de 2º Ofício de Crateús.

3.0 - SOLICITANTE

Nome: Conselho Regional de Contabilidade do Ceará

CNPJ: 07.093.503/0001-06, Representado por seu Presidente Felipe Matos Guerra, Brasileiro, Casado, Contador, CPF 024.992.353-06

Endereço: Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE

4.0 - PROPRIETÁRIO

Nome: Conselho Regional de Contabilidade do Ceará

CNPJ: 07.093.503/0001-06, Representado por seu Presidente Felipe Matos Guerra, Brasileiro, Casado, Contador, CPF 024.992.353-06

Endereço: Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE

5.0 –OBJETIVO E FINALIDADE

Objetivo: Laudo Mercadológico de imóvel

Finalidade: Para fins de negociação de Aluguel

6.0 –ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Pesquisa para coleta de dados relativos a imóveis alugados e ofertados no mercado imobiliário.

Vistoria detalhada do imóvel, mediante descrição minuciosa dos elementos que o constituem.

7.0 –VISTORIAS

7.1 : Vistoria da região

Urbanização: Calçamento e saneamento

Serviços Comunitários: Residências, Comércio, Órgãos Públicos, Secretarias da Prefeitura e Hospitais.

Vocação predominante: Residencial e Comercial

7.2 Vistoriado Avaliando (descrever e classificar imóvel): Imóvel localizado em um Bairro de um excelente valor de mercado imobiliário, de fácil acesso aos equipamentos da Cidade.

Área avaliada (m²): 516,00m²

PRÉDIO COMERCIAL COM: Recuo Frontal, 01 Sala de Recepção, 03 (três) Salas, 01 (um) Salão para cursos, 01 (um) Salão para Auditório, Circulação para as Salas e outras dependências, 02(dois) Banheiros, Despensa, Área descoberta e Copa.

7.3 Zoneamento:

Área Urbana – Nível 1

7.4 Vistoria das Edificações e Benfeitorias do Avaliando. (Descrever): O referido imóvel precisa ser feito pequenas manutenções nas instalações, principalmente nos forros de PVC.

8.0 –METOLOGIA ADOTADA

Método Comparativo de Dados de Mercado.

9.0 –PESQUISA DE VALORES DE MERCADO

Procedeu-se a uma pesquisa de imóveis semelhantes (PRÉDIOS), junto aos agentes do mercado imobiliários.

10.0 –RESULTADO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (ALUGUEL)

O imóvel em pauta é avaliado para aluguel pelo valor total, arredondando, conforme as normas técnicas em: **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).**

LIMITE INFERIOR: R\$ 5.000,00 – 10% = R\$ 4.500,00

LIMITE SUPERIOR: R\$ 5.000,00 + 10% = R\$ 5.500,00

OBSERVAÇÃO: Avaliação refere-se a uma transação na data do laudo, com o imóvel sem ônus.

11.0 –DATAS

Da Vistoria: Crateús-CE, 19 de Dezembro de 2022.

Autor do PTAM:

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA, TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS

TITULAR: José EDILSON MENDES Carneiro

1ª Substituta: TAMARA Helena Moreira Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088)-611-4433 - C.POSTAL, 40
Rua DOMINGOS OLÍMPIO, Nº 190 - Fones: (088) 611-4433/611-4273
SOBRAL - CE (CEP 62011-140)

1º TRASLADO

Livro nº CD-16

Fls.: 40/41

CARTORE-RAT04

ESCRITURA PÚBLICA de RE-RATIFICAÇÃO de outra de doação com cláusula de reversão, que fazem entre si SINDICATO DOS CONTABILISTAS DA ZONA NORTE DO ESTADO DO CEARÁ em prol do CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO CEARÁ, como abaixo se declara:-

S A I B A M quantos este público instrumento bastante virem que ao(s) trinta (30) dia(s) do mês de novembro do ano dois mil e quatro (2004), nesta cidade de Sobral, Estado do Ceará, no Cartório do 1º Ofício, ante mim Tabelião compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s)- **SINDICATO DOS CONTABILISTAS DA ZONA NORTE DO ESTADO DO CEARÁ**, pessoa jurídica sediada nesta cidade, à Rua Mar Del Plata, s/nº - bairro Domingos Olímpio e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.580.799/0001-19, representada por seu Presidente Cesário Apoliano Gomes, brasileiro, casado, contador, CI-RG nº 387.491 (CE), CPF nº 033.146.933-20, domiciliado à Rua Pe. Ibiapina, nesta cidade, nº 657, devidamente autorizado pela Resolução nº 001/2004, de 16/11/2004, que fica arquivada e, de outro lado, como outorgado/a(s)- **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO CEARÁ**, pessoa jurídica com sede em Fortaleza, à Avenida da Universidade, nº 3057 - bairro do Benfica, inscrita no CNPJ sob o nº 07.093.503/0001-06, representado por seu presidente Amândio Ferreira dos Santos, brasileiro, casado, contador, CI-RG nº 273.264 (SSP-CE), CPF nº 015.152.683-49, domiciliado em Fortaleza, todos do meu conhecimento e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé (face as CI exibidas e referidas). E, por ele outorgante, por seu representante, me foi dito à presença das mesmas testemunhas que: 1º) por escritura pública de doação com cláusula de reversão, lavrada nestas Notas, no livro CD-10, às fls. 161/162, em 23 de maio de 2003 e registrada no 6º Ofício desta comarca, sob o nº R-1 da matrícula 1.218, de 03 de junho de 2003, doaram ao outorgado, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** medindo 20,00 metros de frente, por 11,50 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 230,00 m2, situado à Rua Mar Del Plata, no bairro Domingos Olímpio, nesta cidade, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 06.23.851.02.140.220, controle nº 37008, devidamente descrito e caracterizado pela matrícula acima; 2º) que, pela citada escritura de doação, o outorgante doou o citado imóvel, com a seguinte cláusula: **Fica estipulado o prazo de 02 (dois) anos para a conclusão da construção da sede do donatário, sob pena de reversão ao patrimônio do doador;** 3º) que não mais havendo razão para a manutenção da cláusula restritiva constante de dita escritura de doação com cláusula de reversão, ele outorgante, por seu representante legal, pela presente e nos melhores termos de direito, **CANCELAM** de modo definitivo, a cláusula restritiva, a fim de que dito imóvel, fique totalmente livre e desembaraçado de tal condição, que ora fazem, sem nenhuma restrição ou condição, e se obrigam a fazê-la sempre boa, firma e valiosa a todo tempo, ficando a presente a fazer parte integrante e complementar da escritura de doação já referida, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos Pelo(s) outorgado(s) foi dito que aceitava(m) esta escritura como aqui se contém. E, por terem assim justo e contratado pediram-me lhes fizesse este instrumento nas minhas notas que, sendo por mim lido e achado conforme assinam com as testemunhas Antonio Cedro Aragão e Carlos Janser Dias Lobo, brasileiros, casados, escriturários, ambos residentes nesta cidade. Eu, José Edilson Mendes Carneiro José Edilson Mendes Carneiro, 1º Tabelião, digitei, assino e dou fé. **RESSALTO QUE O PRESENTE TRASLADO SOMENTE TERA VALIDADE COM A APOSIÇÃO DO SELO DE AUTENTICIDADE.**

OUTORGANTE:

(a) Cesarino Apoliano Gomes

OUTORGADO:

(a) Amândio Ferreira dos Santos

TESTEMUNHAS:



SELO Nº AA425136 Codigo Nº 002007/6 Emolumentos: R\$ 32,97 + Fermoju : R\$ 02,00 +
ACM: R\$ 0,10 + FERC: R\$ 02,00 = TOTAL: R\$ 37,07:Translado 01 (um).

Registro de Imóveis – 6º Ofício

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Fone: (088) 611-1760
Rua Cel. Antônio Regino do Amaral, nº 445

Maria Teresa Lima Martins de Suazo
OFICIALA REGISTRADORA

Matricula

REGISTRO GERAL

1218

Data: 03/06/2003

Ficha: 01

Rubrica: *[assinatura]*

IMÓVEL: UM TERRENO medindo 20,00 metros de frente, por 11,50 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 230,00m², situado na rua Mar Del Plata, no bairro Domingos Olímpio, nesta cidade, estremando-se: pela frente, com a rua Mar Del Plata; pelo lado direito, com a rua Pedro Aguiar Carneiro, antiga rua Monsenhor José Osmar Carneiro; pelo lado esquerdo e fundos, com prédio da rua Mar Del Plata, nº 182, de propriedade do Sindicato dos Contabilistas de Sobral, lado par, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06.23.851.02.140.220; controle nº 37008.
NOME DO PROPRIETÁRIO: SINDICATO DOS CONTABILISTAS DA ZONA NORTE DO ESTADO DO CEARÁ, pessoa jurídica sediada nesta cidade, na rua Mar Del Plata, s/nº, bairro Domingos Olímpio, inscrito no CNPJ/MF nº 06.580.799/0001-19

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.137, de 13 de maio de 1997, do RGI do 1º Ofício desta Comarca. Subcrevo: *[assinatura]*

R- 1- 1218 – Sobral, 03 de junho de 2003.

NOME DO TRANSMITENTE: SINDICATO DOS CONTABILISTAS DA ZONA NORTE DO ESTADO DO CEARÁ, acima qualificado.

NOME DO ADQUIRENTE: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO CEARÁ, pessoa jurídica com sede em Fortaleza, à Avenida da Universidade, nº 3057 – bairro do Benfica, inscrita no CNPJ sob nº 07.093.503/0001-06.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: doação.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de doação com cláusula de reversão, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, a cargo do Oficial José Edilson Mendes Carneiro, em 23 de maio de 2003, no Livro CD-10, às fls. 161/162.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 09/95. Subcrevo: *[assinatura]*

AV-2-1218 – Sobral, 30 de novembro de 2004. RETIFICAÇÃO.

Procede-se a presente averbação, conforme escritura pública de re-ratificação apresentada, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, em 30/11/2004, no Livro CD-16, às fls. 40/41, para constar a retirada da cláusula de reversão constante da escritura anterior. Portanto, fica Cancelada a cláusula restritiva, tornando-se o imóvel livre e desembaraçado de tal restrição. Subcrevo e dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

6º OFÍCIO DE SOBRAL - Cartório Viana Martins

AVERBAÇÃO

Protocolo nº 2423 Fls: 11 Livro: J.E.
Prenotado no dia 30 de novembro de 2004.
Matrícula nº 1218 Averbação- Livro 2 nº AV-2
Indicador Pessoa - Ficha(s) nº(s): 1169
Sobral, 30 NOV. 2004 *[assinatura]*

Titular: Maria TERESA Lima Martins de Suazo
Substituta: Maria MARGARIDA Lima
Rua Cel. Antônio Regino do Amaral, nº 445 - Centro, Sobral/Ce
Fone: (088)613.1131 - FAX: (088) 611.1760

valida somente com selo de autenticação



CARTÓRIO 6º OFÍCIO - Sobral - CE	
DOCUMENTOS	RS 134,33
FERMOJU	RS 7,57
FERC	RS -
ACM	RS 15,00
TOTAL	RS 156,90

Registro de Imóveis – 6º Ofício

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Fone: (088) 611-1760
Rua Cel. Antônio Regino do Amaral, nº 445

Maria Teresa Lima Martins de Suazo
OFICIALA REGISTRADORA

Matrícula

REGISTRO GERAL

1218

Data: 03/06/2003

Ficha: 01

Rubrica:

IMÓVEL: UM TERRENO medindo 20,00 metros de frente, por 11,50 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 230,00m², situado na rua Mar Del Plata, no bairro Domingos Olímpio, nesta cidade, estremando-se: pela frente, com a rua Mar Del Plata; pelo lado direito, com a rua Pedro Aguiar Carneiro, antiga rua Monsenhor José Osmar Carneiro; pelo lado esquerdo e fundos, com prédio da rua Mar Del Plata, nº 182, de propriedade do Sindicato dos Contabilistas de Sobral, lado par, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06.23.851.02.140.220, controle nº 37008.

NOME DO PROPRIETÁRIO: SINDICATO DOS CONTABILISTAS DA ZONA NORTE DO ESTADO DO CEARÁ, pessoa jurídica sediada nesta cidade, na rua Mar Del Plata, s/nº, bairro Domingos Olímpio, inscrito no CNPJ/MF nº 06.580.799/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.137, de 13 de maio de 1997, do RGI do 1º Ofício desta Comarca. Subcrevo:

R- 1- 1218 – Sobral, 03 de junho de 2003.

NOME DO TRANSMITENTE: SINDICATO DOS CONTABILISTAS DA ZONA NORTE DO ESTADO DO CEARÁ, acima qualificado.

NOME DO ADQUIRENTE: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO CEARÁ, pessoa jurídica com sede em Fortaleza, à Avenida da Universidade, nº 3057 – bairro do Benfica, inscrita no CNPJ sob nº 07.093.503/0001-06.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: doação.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de doação com cláusula de reversão, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, a cargo do Oficial José Edilson Mendes Carneiro, em 23 de maio de 2003, no Livro CD-10, às fls. 161/162.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 09/95. Subcrevo:

AV-2-1218 – Sobral, 30 de novembro de 2004. RETIFICAÇÃO.

Procede-se a presente averbação, conforme escritura pública de re-ritificação apresentada, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, em 30/11/2004, no Livro CD-16, às fls. 40/41, para constar a retirada da cláusula de reversão constante da escritura anterior. Portanto, fica Cancelada a cláusula restritiva, tornando-se o imóvel livre e desembaraçado de tal restrição. Subcrevo e dou fé. A Oficiala:

6º OFÍCIO DE SOBRAL - Cartório Viana Martins

Certifico que na matrícula nº 1218, não consta(m) outro(s) lançamento(s), além do(s) que figura(m) nesta cópia do original existente em Cartório. Dou fé. Sobral, 30 de novembro de 2004.

A Tabelião:

Titular: Maria TERESA Lima Martins de Suazo
Substituta - Maria MARGARIDA Lima
Rua Cel. Antônio Regino Amaral, 445 - Centro - Sobral/Ce
Fone: (088) 613.1131 - FAX: (088) 611.1760 - CEP: 52010-310
Valida somente com selo de autenticidade por 30 (trinta) dias, exceto para loteamento e incorporação que terá validade por 90 (noventa) dias.



CARTÓRIO 6º OFÍCIO - Sobral - CE	
EMPAQUETAMENTO	RS. 9,92
FERMOJU	RS. 0,49
FERC	RS. 2,00
ACM	RS. -
TOTAL	RS. 12,43

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr.

Conselho Regional de Contabilidade do Ceará, Autarquia Federal, com sede e foro jurídico na Cidade de Fortaleza/CE, na Av. da Universidade, 3057, Benfica, inscrito no CNPJ sob o número 07.093.503/0001-06, representado por seu Presidente - Felipe Matos Guerra, brasileiro, casado, contador, CPF: 024.992.353-06.

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de locação do imóvel, de sua responsabilidade, situado à Rua Mar Del Plata, nº 182, Domingos Olímpio, Sobral/Ce, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de um TERRENO com 20 metros de frente, por 11,50m de fundos, perfazendo uma área de 230m² de área total, onde há construído um PRÉDIO com dois pavimentos, sendo pavimento térreo com salas p/ escritório(s), e, pavimento superior c/ sala p/ escritório e auditório.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de LOCAÇÃO em:

R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) mensal.

Sobral, CE, 19 de Dezembro de 2022.

Atenciosamente,

Francisco Ferreira de Souza
CRECI 9550F

FFERREIRA
CORRETOR IMOBILIÁRIO

Rua Paulo Aragão, 306 | Centro | CEP 62.011-250 | Sobral/CE
88 98105-4264 | www.ferreiraimob.com.br

**ANEXO II DO EDITAL
MODELO DA PROPOSTA
PREGÃO ELETRÔNICO CRCCE Nº 02/2023
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 02/2023**

AO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO CEARÁ-CRCCE
PREGÃO ELETRÔNICO nº 02/2023

Razão social	
CNPJ	
Inscrição estadual	
Endereço	
Telefone	
Nome do representante legal	
CPF do representante legal	
Endereço eletrônico	

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	PREÇO MENSAL PROPOSTO POR UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL R\$
01	Concessão do uso do imóvel localizado no endereço: Rua Coronel Antônio Catunda, 551 – Bairro São Vicente – Crateús-CE, a título oneroso.	
02	Concessão do uso do imóvel localizado no endereço: Rua Mar Del Plata, 182 – Bairro Domingos Olímpio – Sobral-CE, a título oneroso.	

Observação:

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA (não inferior a 60 dias): _____ (_____ por extenso) dias.

Em caso do não preenchimento deste valor, o prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias.

Declaramos que os itens constantes desta planilha correspondem exatamente às especificações e exigências contidas neste Edital e em seus Anexos, às quais aderimos formalmente.

_____, _____ de _____ de _____.

(representante Legal do Licitante no âmbito da Licitação, com identificação completa)

**ANEXO III DO EDITAL
MINUTA DO TERMO DO CONTRATO
PREGÃO ELETRÔNICO CRCCE Nº02/2023
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 02/2023**

**CONTRATO P.E. Nº ____/2023
PROCESSO LICITATÓRIO Nº ____/2023
PREGÃO ELETRÔNICO Nº ____/2023**

**TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE
ESPAÇO PÚBLICO, ONEROSO, Nº_/2023, QUE FAZEM
ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DO CEARÁ E A EMPRESA**

O Conselho Regional de Contabilidade do Ceará, com sede na Av. da Universidade, 3057, Benfica, na cidade de Fortaleza/Estado do Ceará, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 07.093.503/0001-06 neste ato representado pelo Presidente, portador do CPF nº, doravante denominada CONTRATANTE, e o(a) inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designada CONTRATADA, 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 012/2021 e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018 e da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 26 de maio de 2017, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Concessão de Uso de Espaço Público, oneroso, decorrente do Pregão nº/20 , mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1 O objeto da presente licitação é a concessão de uso de bem imóvel do CRCCE, a título oneroso, para fins comerciais, os quais se encontram localizados nas Cidades de Crateús e Sobral no Ceará, conforme Termo de Referência e seu anexo.
- 1.2 Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Pregão, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1.1 O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Edital, com início na data de/...../....., e encerramento em/...../....., e somente poderá ser prorrogado nos termos do artigo 57, § 1º, da Lei n. 8.666, de 1993, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, desde que haja autorização formal da autoridade competente.

Subcláusula primeira. A pelo menos cento e vinte dias do término da vigência deste instrumento, o Concedente expedirá comunicado à Concessionária para que esta manifeste, dentro de três dias contados do recebimento da consulta, seu interesse na prorrogação do contrato.

Subcláusula segunda. Se positiva a resposta, o Concedente providenciará, no devido tempo, o respectivo termo aditivo.

Subcláusula terceira. A resposta da Concessionária terá caráter irrevogável, portanto ela não poderá, após se manifestar num ou noutro sentido, alegar arrependimento para reformular a sua decisão.

Subcláusula quarta. Eventual desistência da Concessionária após a assinatura do termo aditivo de prorrogação ou mesmo após sua expressa manifestação nesse sentido merecerá do Concedente a devida aplicação de penalidade.

Subcláusula quinta. Para fins de prorrogação a Concessionária deverá comprovar todas as condições de habilitação exigidas na licitação, bem como atualizar a declaração apresentada no momento da assinatura do contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1 Pela CONCESSÃO do uso dos bens imóveis do CRCCE no endereço _____ a CONTRATADA efetuará o pagamento em favor do CONTRATANTE da quantia de R\$, pagamento a ser efetuado em moeda corrente na forma determinada pelo CRCCE, o que deverá ser efetivado até o 5º (quinto) dia subsequente ao mês de referência, sob pena de incidência de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da referida mensalidade, sendo que o atraso superior a 30 (trinta) dias constituirá em descumprimento contratual passível de aplicação de sanção consistente na rescisão da Concessão por culpa da CONTRATADA.

4. CLÁUSULA QUARTA – PAGAMENTO

4.1 O prazo para pagamento à CONTRATADA e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência e no Anexo XI da IN SEGES/MP n. 5/2017.

5. CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE

5.1 As regras acerca do reajuste do valor contratual são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo do Edital.

6. CLÁUSULA SEXTA – GARANTIA DO CONTRATO

6.1 Para segurança do Cedente quanto ao cumprimento das obrigações contratuais, a Concessionária deverá optar, no montante de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, por uma das seguintes modalidades de garantia:

- I. caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes terem sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;
- II. seguro-garantia;
- III. fiança bancária.

Subcláusula primeira. A Concessionária deverá providenciar a garantia contratual impreterivelmente em 10 (dez) dias úteis, contados da assinatura deste contrato, prorrogáveis por igual período a critério do Cedente desde que solicitado dentro do prazo inicial, sob pena de ser-lhe imputada multa, conforme subcláusula terceira da cláusula doze.

Subcláusula segunda. A vigência da garantia apresentada deverá abranger todo o período de execução do contrato, estando sua liberação condicionada ao recebimento definitivo do objeto.

- I. É de inteira responsabilidade da Concessionária a renovação da garantia prestada, quando couber.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO

7.1 O regime de execução dos serviços a serem executados pela CONTRATADA, as atividades que serão empregados e a fiscalização pela CONTRATANTE são aqueles previstos no Termo de Referência, anexo do Edital.

8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

8.1 As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

9. CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

9.1 As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

10.1 Este CONTRATO poderá ser rescindido unilateralmente, total ou parcialmente, nos casos previstos nos incisos I a XII e XVII do Art. 78 da Lei Federal n.º 8.666/93, e amigavelmente nos termos do Art. 79, inciso II, combinado como Art. 78 da mesma Lei.

10.2 Parágrafo único - Na hipótese de a rescisão ser procedida por culpa da CONTRATADA, fica a CONTRATANTE autorizada a reter os créditos a que tem direito, até o limite do valor dos prejuízos comprovados.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INTRODUÇÃO DE BENS E REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS

11.1 A CONTRATADA somente poderá introduzir na área objeto da presente concessão modificações ou adaptações que julgar indispensáveis ao perfeito desenvolvimento de suas atividades, mediante a anuência prévia e por escrito do CONTRATANTE.

11.2 Essas benfeitorias incorporar-se-ão de pleno direito ao imóvel, com exceção feita aos móveis e instalações próprias da atividade exercida.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VEDAÇÕES

12.1. É vedado à CONTRATADA:

12.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.2 Compete a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento, na Lei n.º 8.666/93 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, via termo aditivo, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 10.520, de 2002 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal - Seção Fortaleza/CE, para dirimir as questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes e por duas testemunhas.

....., de..... de 20.....

**ANEXO IV DO EDITAL-
MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA OU DISPENSA DE VISTORIA
PREGÃO ELETRÔNICO CRCCE Nº 02/2023
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 02/2023**

AO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO CEARÁ-CRCCE
PREGÃO ELETRÔNICO nº 02/2023

(*As declarações abaixo deverão conter os dados da empresa: Razão Social, CNPJ, endereço, telefone, assinatura do representante, com nome e cargo do signatário.)

Opção 1

A empresa _____ (razão social da empresa), CNPJ Nº _____, juntamente com o Responsável Técnico _____ (nome do responsável técnico), identidade Nº _____/UF, declara, para fins de participação no pregão eletrônico Nº _____, que está ciente, na presente data de todas as condições das instalações/condições do imóvel no endereço _____ bem como de todas as características encontradas in loco, (dia) _____ de (mês) _____ de (ano) _____.
(Assinatura do Responsável Técnico da empresa)

Opção 2

A empresa _____, sob o CNPJ Nº _____ declara para fins de participação do Pregão Eletrônico nº _____, que se absteve de vistoriar as instalações do imóvel deste órgão CRCCE localizado na cidade de _____, se responsabilizando por todas as consequências deste ato. Ciente que não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores de desconhecimento das condições e instalações do imóvel em questão.

Cidade-UF, (dia) _____ de (mês) _____ de (ano) _____.
(Assinatura do Responsável Técnico da Empresa)

**ANEXO V DO EDITAL
DECLARAÇÃO VÍNCULO
PREGÃO ELETRÔNICO CRCCE Nº 02/2023
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 02/2023**

AO: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO CEARÁ-CRCCE
PREGÃO ELETRÔNICO nº 02/2023

DECLARAÇÃO

(Razão Social da Proponente) _____, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com sede _____, por seu representante legal _____, portador da Cédula de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, declara, sob as penas da lei, que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Órgão ou Entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação 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.

Fortaleza, _____ de _____ de 20 _____.

Representante Legal