



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO LICITATÓRIO Nº4541544/2020
CONCORRÊNCIA Nº 001/2021

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA-RN, Autarquia Federal nos termos da Lei n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966, dotada de personalidade jurídica de direito público, por meio da Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria n.º 045/2021, de 02 de março de 2021, da Senhora Presidente deste Conselho, atendendo à solicitação da Superintendência do CREA-RN, e conforme autorização do Plenário, da Presidência e da Superintendência do CREA-RN, torna público aos interessados que fará realizar Licitação na MODALIDADE CONCORRÊNCIA, DO TIPO MAIOR OFERTA, destinada à ALIENAÇÃO de 01 (UM) Imóvel de sua propriedade localizada no município de Caicó/Rn, em conformidade com o disposto neste Edital e na Lei Federal n.º 8.666/93.

LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES (ENVELOPES “A” E “B”), ABERTURA DOS ENVELOPES (ENVELOPES “A” E “B”) E REALIZAÇÃO DA SESSÃO DA LICITAÇÃO: Sede do CREA-RN, localizada na Avenida Salgado Filho , nº 1840, Lagoa Nova CEP: 59.056000, telefones (84) 4006.7200 e (84) 4006.7292

DATA LIMITE DE ENTREGA DOS ENVELOPES (ENVELOPES “A” E “B”): até às 14h50 do dia 21/06/2021;

DATA DA ABERTURA DOS ENVELOPES (ENVELOPES “A” E “B”) E REALIZAÇÃO DA SESSÃO DA LICITAÇÃO: dia 21/06/2021 às 15h.

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA-RN realizará, no local, data e horário acima indicados, Licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, do tipo MAIOR OFERTA, conforme requisição da sua Superintendência e autorização da sua Presidência e do seu Plenário, observados os preceitos legais em vigor, especialmente a Lei Federal nº 8.666/93, suas posteriores alterações, e as condições deste Edital, o qual poderá ser obtido na Sede do CREA-RN, localizada a Av. Senado Salgado Filho, 1840, Lagoa Nova Natal/RN, bem como no site deste Conselho –<https://transparencia.crea-rn.org.br/crearn/licitacoes>.

Qualquer informação sobre esta Licitação deverá ser obtida com a Comissão Permanente de Licitação, na Sede do CREA-RN, situada a, Avenida Salgado Filho , nº 1840, Lagoa Nova CEP: 59.056000, telefones (84) 4006.7200 no horário comercial, pelo telefone(84) 4006.7292 ou através do e-mail cpl@crea-rn.org.br

I – DO OBJETO E DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA

1.1. A presente Licitação tem como objeto a alienação, mediante venda, do imóvel de propriedade do CREA-RN, caracterizado como antiga Sede da Inspeção Regional do Seridó – em alvenaria térreo, situado Avenida Senador José Bernardo, 767, Centro – Caicó/RN com 114,68 metros quadrados de área construída.

1.2. O valor da avaliação do imóvel, aceito como valor mínimo de venda, é de **R\$ 208.400,00 (duzentos e oito mil e quatrocentos reais)**.

1.2.1. O valor da oferta deverá ser, no mínimo, igual ao valor da avaliação do imóvel, tal qual delimitado acima.

1.3. O imóvel objeto do presente certame será alienado no estado de uso, ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações ou manutenções de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

1.4. O imóvel poderá ser vistoriado previamente pelos interessados, conforme item 4 do Termo de Referência.

1.5. O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e/ou dívidas de qualquer natureza, inclusive quanto a ações reais e pessoais reipersecutórias, bem assim, quites de impostos, taxas e demais cominações fiscais.

1.6. A venda será feita em caráter *ad corpus*, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. As dimensões do imóvel informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para o CREA-RN, não podendo ser invocadas a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

1.7. Autorização Legislativa:

a) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 - art. 34, "s", c/c art. 80:

"Art. 34. São atribuições dos Conselhos Regionais: (...)

*s) autorizar o presidente a adquirir, onerar ou, mediante licitação, alienar bens imóveis.
(...)*

Art. 80. Os Conselhos Federal e Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, autarquias dotadas de personalidade jurídica de direito público, constituem serviço público federal, gozando os seus bens, rendas e serviços de imunidade tributária total (art. 31, inciso V, alínea a da Constituição Federal) e franquia postal e telegráfica.";

b) Regimento Interno do CREARN- (Homologado pela Decisão Plenária PL 530/2020, da sessão plenária extraordinária 03/2020 - art. 9º, XXVIII:

"Art. 9º Compete privativamente ao Plenário: (...)

XXVIII. autorizar o presidente a adquirir, onerar e alienar bens imóveis integrantes do patrimônio do Conselho;"

"EMENTA: Aprova autorização para alienação de Bens Imóveis da antiga Sede da IRS"

II – DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta Licitação pessoas físicas ou jurídicas, individualmente, pessoalmente ou através de procuradores legalmente constituídos, e desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

2.1.1. Não é obrigatória a presença física da Proponente ou de seu representante para a entrega dos envelopes e/ou durante a Sessão da Licitação, podendo a Proponente encaminhar/entregar os seus envelopes da maneira que entender cabível (Correios, transportadoras, terceiros, etc...), resguardando-se, apenas, de que os envelopes sejam entregues no local determinado até a data e horário limites definidos neste Edital.

2.1.1.1. O CREA-RN não se responsabiliza pela forma escolhida pela Proponente para envio, entrega e protocolo de seus envelopes.

2.2. As Proponentes que se fizerem representar por procurador, deverão enviar conjuntamente com este a respectiva **Procuração por instrumento público**, com os competentes poderes para participação na Licitação e, se for o caso, para a formalização da compra.

2.3. Não será permitida a participação de Proponentes ou procuradores menores de 18 (dezoito) anos, exceto se emancipados.

2.4. Não poderão participar desta Licitação empregados, comissionados, dirigentes ou Diretores (titulares ou suplentes) do CREA-RN, membros da Comissão Permanente de Licitação (titulares ou suplentes) do CREA-RN e os agentes ou entidades responsáveis pela avaliação do imóvel, bem como os respectivos cônjuges ou companheiras(os) de todos estes.

III – REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE

3.1. No ato da abertura da Sessão da Licitação, a **Proponente pessoa física** poderá comparecer pessoalmente ou estar representada por Procurador regularmente constituído. Neste momento, deverá ser entregue à Comissão de Licitação **os originais ou cópias autenticadas dos documentos de Identidade Civil e do CPF da Proponente e, se for o caso, também do Procurador, acompanhados, nesse último caso, da competente Procuração por instrumento público.**

3.2. No caso de **Proponente pessoa jurídica**, no ato da abertura da Sessão da Licitação deverão ser entregues à Comissão de Licitação os seguintes documentos:

a) comprovação, pelo representante presente na Sessão, da existência dos necessários poderes para a representação da pessoa jurídica e para a prática de todos os atos inerentes ao certame **(originais ou cópias autenticadas do Contrato Social, Estatuto, Ato Constitutivo, Documentos de Eleição/Posse, etc., e alterações/consolidação, devidamente registrado(s) pelo Órgão Público responsável pelo registro e arquivamento de tais documentos, e Procuração por instrumento público, se for o caso);**

b) **originais ou cópias autenticadas dos documentos de Identidade Civil e do CPF do representante e, se for o caso, também do Procurador.**

3.2.1. Se o representante da Licitante pessoa jurídica for alguém a quem o Ato Constitutivo confira tais poderes, não haverá a necessidade de instrumento de procuração próprio, bastando que ele apresente, devidamente registrado pelo Órgão Público responsável pelo registro e arquivamento de tais documentos, o respectivo **Ato Constitutivo e alterações posteriores/consolidação (fotocópia autenticada ou original) e documentos de Identidade Civil e do CPF (fotocópia autenticada ou original).**

3.2.2. Caso a Licitante encaminhe um Procurador para acompanhar o procedimento licitatório, deverá formalizar uma **Procuração por instrumento público**, nomeando o Procurador, com poderes expressos para formular propostas, acordar, discordar e transigir em nome da Licitante, bem como para acompanhar as demais ocorrências e realizar todos os atos inerentes ao certame, e, se for o caso, para a formalização da compra, dentre outros, a qual deverá ser entregue à Comissão de Licitação, no ato da abertura da Sessão da Licitação, conjuntamente com o respectivo **Ato Constitutivo e alterações posteriores/consolidação (fotocópia autenticada ou original) e documentos de Identidade Civil e do CPF (fotocópia autenticada ou original) do representante e também do Procurador.**

3.3. A falta de apresentação dos documentos exigidos nos subitens anteriores, ou a sua incorreção/apresentação de forma incompleta, impedirá o interessado de se manifestar e responder pela Proponente em quaisquer umas das fases do procedimento licitatório.

3.4. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma Proponente.

3.5. Não será permitida a participação, como representantes, de menores de 18 (dezoito) anos, exceto se emancipados.

IV – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

4.1. Até o dia e hora indicados no preâmbulo, serão recebidos das Proponentes os envelopes de **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - ENVELOPE “A”**, os quais deverão estar lacrados, contendo, obrigatoriamente, em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO
GRANDE DO NORTE – CREA-RN
CONCORRÊNCIA Nº 001/2021
ENVELOPE “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
PROPONENTE: _____**

4.2. Para habilitar-se à presente Licitação, a Proponente deverá apresentar o **ENVELOPE “A”** contendo a seguinte documentação:

4.2.1. Comprovante de recolhimento da quantia correspondente a **5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel = R\$ 10.420,00 (Dez mil e quatrocentos e vinte reais), a título de caução**, tal qual preceitua o artigo 18 da Lei n.º 8.666/93.

4.2.1.1. O valor supracitado (R\$ **10.420,00**) deverá ser depositado mediante transferência/depósito bancário, em moeda corrente nacional, conta corrente, na **AGÊNCIA** da Caixa econômica Federal Banco: 104, Agência 2044, Conta 1370-6, Operação 003 em **favor do CREA-RN - CNPJ/MF sob nº 08.025.934/0001-90**.

4.3. É documento indispensável à habilitação apenas o comprovante descrito no item 4.2.1. deste Edital, o qual deverá ser apresentado em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor do CREA-RN.

4.4. A Proponente será responsável por todas as informações fornecidas, sujeitando-se às penalidades legais caso essas informações venham induzir a Comissão Permanente de Licitações em erro de julgamento.

4.5. É facultado à Comissão Permanente de Licitações solicitar esclarecimentos, efetuar

diligências ou adotar quaisquer outras providências tendentes a confirmar as informações apresentadas pelas Proponentes.

4.6. Serão inabilitadas as Proponentes que não atenderem a quaisquer das disposições contidas neste Edital.

V – DA PROPOSTA

5.1. Até o dia e hora indicados no preâmbulo, serão recebidos das Proponentes os envelopes de **PROPOSTA DE PREÇOS - ENVELOPE “B”**, os quais deverão estar lacrados, contendo, obrigatoriamente, em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA-RN

CONCORRÊNCIA Nº 001/2021

ENVELOPE “B” – PROPOSTA DE PREÇOS

PROPONENTE: _____

5.2. A Proposta deverá ser elaborada de forma clara e concisa, em língua portuguesa, devendo ser apresentada sem emendas, rasuras, entrelinhas ou borrões, bem como ser devidamente assinada pela Proponente ou seu representante legal, e rubricada pela mesma em todas as suas folhas. Recomenda-se que todas as páginas estejam numeradas sequencialmente.

5.3. A Proposta deverá apresentar, nos moldes do Anexo IV deste Edital:

5.3.1. o **número desta Concorrência**, constante do preâmbulo deste Edital;

5.3.2. o **preço ofertado para o imóvel, em moeda corrente nacional e expresso em algarismos e por extenso. Todas as propostas deverão ser apresentadas com valor considerando o pagamento à vista, na forma deste Edital;**

5.3.3. o **nome ou razão social da Proponente, sua qualificação, o seu endereço e telefone, bem como os seus dados bancários**, para devolução do valor da caução, caso não seja declarada vencedora do certame;

5.3.4. **declaração de que a Proponente se submete ao que está estipulado neste Edital e que, se vencedora, aceitará o imóvel na situação e condição em que este se encontra;**

5.3.5. **declaração de que a Proponente não é empregada, comissionada, dirigente ou Diretor (titular ou suplente) do CREA-RN, membro da Comissão Permanente de Licitação (titular ou suplente) do CREA-RN e/ou agente ou entidade responsável pela avaliação do imóvel, nem cônjuge ou companheira(o) de algum destes;**

5.3.6. o **prazo de validade da oferta não inferior a 90 (noventa) dias corridos**, a contar da data de sua apresentação; e

5.3.7. o **local, data e assinatura da Proponente ou de seu Procurador.**

5.4. Para cada Proponente será permitida a apresentação de apenas uma proposta/oferta para o imóvel, sob pena de desclassificação. Tratando-se de pessoa casada sob o regime de comunhão de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, sob pena de desclassificação de ambas as propostas.

5.5. Serão desclassificadas as propostas que ofertarem valor inferior ao mínimo estabelecido no objeto (valor da avaliação = R\$ 208.400,00 (Duzentos e oito mil e quatrocentos reais).

5.6. A apresentação da Proposta em desacordo com as exigências deste Edital acarretará, sumariamente, a desclassificação da Proponente e sua exclusão do certame.

5.7. No caso de omissões puramente formais em Propostas, inclusive quanto ao seu prazo de validade, serão considerados aqueles previstos no Edital.

5.8. A Proponente será responsável por todas as informações prestadas na sua Proposta, sujeitando-se às penalidades legais caso essas informações venham induzir a Comissão Permanente de Licitação em erro de julgamento.

VI – DO PROCEDIMENTO

6.1. Do Credenciamento e da Habilitação

6.1.1. Inicialmente, após o Presidente da CPL declarar aberta a Sessão, a Comissão procederá ao credenciamento das Proponentes presentes, ou dos seus Representantes, com base na documentação exigida na cláusula III deste Edital, credenciando-os para acompanhar o procedimento licitatório.

6.1.2. Logo após, serão abertos os **ENVELOPES "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, devendo-se consignar em Ata todos os eventos ocorridos na Sessão.

6.1.3. Em seguida submeterá aos presentes credenciados toda a documentação para apreciação e rubrica.

6.1.4. Verificada a documentação de todos os participantes, a Comissão se pronunciará sobre o resultado da habilitação e, após a renúncia expressa de todos os participantes ao prazo recursal, passará à fase de Abertura das Propostas, ou, caso julgue conveniente, suspenderá a reunião pelo prazo necessário, para analisar os documentos e proceder ao julgamento, podendo ocorrer no mesmo dia ou em nova data e horário.

6.1.5. Ocorrendo a hipótese prevista na parte final do item anterior, todos os documentos e os Envelopes contendo as Propostas, devidamente lacrados, serão rubricados pelos

membros da Comissão e pelos representantes presentes, ficando em poder da Comissão até que seja julgada a Habilitação.

6.1.6. Após o término do período recursal ou não havendo recurso, ou após a renúncia expressa de todos os participantes, a sua denegação ou julgamento, serão devolvidas as respectivas Propostas, constantes dos **ENVELOPES “B”**, às Proponentes inabilitadas. Caso não sejam retirados no prazo de 10 (dez) dias contados da data da homologação do processo, os envelopes serão inutilizados.

6.1.7. Nos casos em que a Proponente não puder comparecer e não mandar um representante para a abertura dos envelopes, poderá mandar junto ao **ENVELOPE “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, o **“Termo de Renúncia”**, conforme modelo **(Anexo I)**, a fim de agilizar os prazos legais para andamento do processo licitatório.

6.2. Da Abertura da Proposta

6.2.1. A Comissão procederá à abertura do **ENVELOPE “B” - PROPOSTA DE PREÇOS** das Proponentes habilitadas, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recursos, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos.

6.2.2. As dúvidas quanto às Propostas que surgirem durante a reunião serão, a juízo do Presidente da Comissão, por este resolvidas na presença das Proponentes ou deixadas para ulterior deliberação, devendo o fato ser registrado em Ata, em ambos os casos.

6.2.3. A não participação da Proponente, bem como a participação de pessoa não credenciada para tal, na reunião de Abertura da Licitação, importa em preclusão quanto aos atos ali praticados.

6.2.4. Ao final, todos os documentos componentes das Propostas serão rubricados pelos presentes credenciados e pelos membros da Comissão, encerrando-se a Sessão com a emissão da Ata de Abertura e Julgamento da Licitação, a ser rubricada e assinada por todos.

6.2.5. O não comparecimento de qualquer das Proponentes à Sessão não impedirá que esta se realize.

6.2.6. Se todos os Licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

VII – DO JULGAMENTO

7.1. O julgamento das propostas será objetivo e de conformidade com o tipo de licitação especificado no inciso IV do §1º do artigo 45, e os critérios previstos no artigo 44, ambos

da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, levando-se em consideração a **MAIOR OFERTA**, considerando-se o pagamento à vista, desde que esta atenda às especificações e às condições estabelecidas neste Edital.

7.2. Dentre as propostas das Proponentes consideradas habilitadas, serão classificadas as propostas pela ordem crescente dos preços apresentados (considerando-se o pagamento à vista), considerando-se vencedora a Proponente que apresentar a maior oferta para o imóvel, que não poderá ser inferior ao limite mínimo (valor da avaliação) estabelecido no item I deste Edital.

7.3. Verificada a absoluta igualdade de valores entre as classificadas em primeiro lugar, a Comissão Permanente de Licitação convocará as Proponentes para, em Ato Público, realizar o sorteio para desempate da classificação, podendo o mesmo ocorrer na própria Sessão.

7.4. Serão desclassificadas as propostas que:

7.4.1. não atenderem às exigências do Edital;

7.4.2. imponham condições estranhas ao Edital;

7.4.3. apresentarem ofertas em valores inferiores ao mínimo (valor da avaliação) estabelecido neste Edital;

7.4.4. apresentarem mais de uma oferta para o imóvel, ocasião em que todas serão desclassificadas;

7.4.5. condicionarem sua oferta, ou que contenham quaisquer outras condições não previstas neste Edital;

7.4.6. apresentarem divergências de número, dados ou valores, bem como que contiverem rasuras ou emendas;

7.4.7. apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas neste Edital;

7.4.8. não estejam corretamente preenchidas e assinadas;

7.4.9. se refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta;

7.4.10. suscitem dúvidas quanto à modalidade ou forma de pagamento.

7.5. A Comissão poderá solicitar, em qualquer fase da Licitação, esclarecimentos e informações adicionais a qualquer Proponente, mas a oferta não poderá ser modificada (§ 3º do art. 43 da Lei nº 8.666/93).

7.6. Fica ressalvado ao CREA-RN o direito de rejeitar todas as Propostas ou ainda revogar ou anular a Licitação, em conformidade com a legislação pertinente.

VIII – DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

8.1. O CREA-RN dirimirá as dúvidas eventualmente suscitadas pelo Edital e seus Anexos, sendo que as arguidas por escrito, na forma de impugnação, deverão ser dirigidas à Comissão Permanente de Licitação do CREA-RN, até 05 (cinco) dias úteis antes da data limite fixada para a entrega dos envelopes, preferencialmente por email cpl@crea_rn.org.br.

8.2. As respostas e as informações adicionais que se façam necessárias serão informadas à Licitante suscitante/impugnante, bem como, se substanciais, dada publicidade através do site do CREA-RN, na forma de Adendos Esclarecedores ou Modificadores.

8.3. No caso de emissão de Adendo Modificador, por parte do CREA-RN, que afete a elaboração da Proposta, o Aviso do Edital será republicado e o prazo original para a entrega dos Documentos de Habilitação e das Propostas será adiado/reaberto.

8.4. A não arguição de dúvidas por parte das Licitantes implicará na tácita admissão de que os elementos contidos no Edital e seus Anexos foram considerados suficientes e corretos.

8.5. Os recursos interpostos pelas Licitantes, nas decisões proferidas pela Comissão de Licitação, referentes ao processamento da Licitação, somente serão acolhidos nos termos do Capítulo V da Lei nº 8.666/93, devidamente protocolados no CREA-RN e dirigidos ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação do CREA-RN.

8.6. É facultado a qualquer Licitante – através de seu representante legal para o certame - formular observações no transcurso das sessões da licitação, sendo as mesmas transcritas na respectiva Ata ou em documento próprio, o qual fará parte integrante daquela.

8.7. A Licitante presente que se retirar da Sessão antes da mesma ter sido lavrada em Ata, e dada por encerrada, será considerado ausente na Sessão.

8.8. Para a efetiva interposição de recurso, deverão ser observados os seguintes elementos:

- a) Ser dirigido ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação;
- b) Protocolado dentro do prazo previsto na legislação, no horário de expediente do CREA-RN, na Recepção do Edifício Sede do CREA-RN, cujo endereço está descrito neste Edital;
- c) O recurso deverá ser fundamentado em fatos e legislação;

d) O documento deverá ser assinado pela Proponente, pelo representante legal da Licitante ou por mandatário devidamente munido de instrumento de procuração, o qual deverá ser colacionado em anexo ao recurso;

e) Não serão conhecidos os recursos que estejam em desacordo com o aqui estabelecido.

8.9. Todas as Licitantes habilitadas serão informadas dos recursos e terão o prazo legal para apresentar impugnação. Uma vez com todas as informações em mãos, a Comissão de Licitação dará seu provimento e o submeterá para decisão, ou não, da Autoridade Superior.

8.10. Os recursos manifestamente protelatórios não serão considerados pelo CREA-RN.

IX – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. Decorrido o prazo para recebimento dos recursos e, se for o caso, julgados os que forem interpostos, o processo será encaminhado ao Presidente do CREA-RN, para fins de adjudicação e homologação do objeto desta Licitação.

X – DA CONTRATAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

10.1. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, cujo prazo máximo para lavratura será de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data da realização da Sessão final desta Licitação, prorrogáveis a critério do CREA-RN, mediante pedido prévio e motivo justificado.

10.2. Lavrada a Escritura, o adquirente deverá fornecer ao CREA-RN, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, o comprovante do traslado e registro da Escritura e respectiva certidão no Ofício de Registro de Imóveis competente.

10.3. Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma do Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância dos prazos fixados para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, ou o seu registro, a venda poderá ser transferida, sucessivamente aos Licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

10.4. Da data da realização da Sessão final desta Licitação, começará a correr para a Licitante vencedora os seguintes prazos para as seguintes providências:

a) 30 (trinta) dias corridos, para o pagamento do saldo devedor (valor da oferta – valor da caução) do valor da oferta pela aquisição do imóvel, sem qualquer acréscimo ou correção;

b) 60 (sessenta) dias corridos para assinar, no Cartório, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, correndo a iniciativa e todas as despesas para a sua lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura da Escritura Pública iniciará a contagem do prazo para entrega das chaves pelo CREA-RN;

60 (sessenta) dias corridos para que o adquirente comprove ao CREA-RN o devido traslado e registro da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel no Ofício de Registro de Imóveis competente, a contar da data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel.

10.5. No ato da assinatura da Escritura Pública e do seu traslado e registro, a Proponente vencedora deverá apresentar os seguintes documentos, às suas expensas, e sem prejuízo de outros que venham a ser necessários e solicitados pelos Cartórios:

10.5.1. Do imóvel:

10.5.1.1. Matrícula de Registro atualizada;

10.5.1.2. Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reipersecutórias;

10.5.2. Se pessoa jurídica – S.A., Cooperativa ou Conselho:

10.5.2.1. Estatuto Social em vigor, devidamente registrado;

10.5.2.2. Documentos de eleição e posse de seus administradores, com a comprovação da respectiva publicação do ato;

10.5.2.3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF;

10.5.2.4. Prova de regularidade tributária para com a Fazenda Municipal do seu domicílio ou sede, mediante a apresentação de certidão negativa de tributos;

10.5.2.5. Prova de regularidade tributária para com a Fazenda Estadual do seu domicílio ou sede, mediante a apresentação de certidão negativa de tributos;

10.5.2.6. Prova de regularidade tributária para com a Fazenda Federal – Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais e de Dívida Ativa da União;

10.5.2.7. Certificado de Regularidade de Situação junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRS/FGTS;

10.5.2.8. Certidão Negativa de Débitos expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social - CND/INSS;

10.5.2.9. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

10.5.2.10. Cópia do CPF e do documento de Identidade Civil dos seus administradores.

10.5.3. Se pessoa jurídica - Ltda.:

10.5.3.1. Contrato Social em vigor, devidamente registrado;

10.5.3.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF;

10.5.3.3. Prova de regularidade tributária para com a Fazenda Municipal do seu domicílio ou sede, mediante a apresentação de certidão negativa de tributos;

10.5.3.4. Prova de regularidade tributária para com a Fazenda Estadual do seu domicílio ou sede, mediante a apresentação de certidão negativa de tributos;

10.5.3.5. Prova de regularidade tributária para com a Fazenda Federal – Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais e de Dívida Ativa da União;

10.5.3.6. Certificado de Regularidade de Situação junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRS/FGTS;

10.5.3.7. Certidão Negativa de Débitos expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social - CND/INSS;

10.5.3.8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

10.5.3.9. Cópia do CPF e do documento de Identidade Civil dos seus administradores.

10.5.4. Se pessoa física:

10.5.4.1. Cópia do CPF;

10.5.4.2. Cópia do documento de Identidade Civil;

10.5.4.3. Certidão Atualizada de Casamento ou Nascimento.

10.6. É assegurada à Proponente vencedora a desocupação do imóvel (entrega das chaves) em até 60 (sesenta dias) corridos contados da data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel.

10.7. A partir da entrega das chaves pelo CREA-RN, ficará sob a responsabilidade do adquirente o pagamento de todo e qualquer encargo (impostos, taxas, condomínios, ...) que incidir sobre o imóvel.

10.8. Todos os valores, encargos, taxas, emolumentos e impostos de transferência e transmissão do imóvel, a qualquer título, serão de responsabilidade exclusiva do comprador, bem assim a iniciativa para a obtenção dos documentos.

XI – DAS PENALIDADES

11.1. De conformidade com o estabelecido na legislação vigente e neste Edital, a Proponente vencedora que desistir da compra perderá em prol do CREA-RN todos os valores até então pagos, a qualquer título, em especial o valor depositado como caução, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral da alienação (oferta), bem como perderá, também, o direito à aquisição do imóvel objeto deste certame.

11.2. Havendo atraso de pagamento do saldo devedor (valor da oferta – valor da caução), incidirão multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor do saldo, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados da data de vencimento até a data do efetivo pagamento.

11.3. O atraso no pagamento do saldo devedor por mais de 30 (trinta) dias corridos implicará na rescisão da compra e venda, na perda do valor caucionado e de todos os valores até então pagos, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral da alienação (oferta), bem como na perda, também, do direito à aquisição do imóvel objeto deste certame.

XII – DO PAGAMENTO

12.1. Condições de pagamento (modalidade de venda):

a) À VISTA:

I. Sinal de negócio de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel – valor já caucionado;

II. Saldo (valor da oferta – valor da caução) em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da realização da Sessão final desta Licitação, sem qualquer acréscimo ou correção.

12.1.1. Os recolhimentos dos valores de que trata a alínea “a” acima deverão ser efetivados mediante transferência/Depósito bancário na AGÊNCIA da Caixa econômica Federal Banco: 104, Agência 2044, Conta 1370-6, Operação 003 em **favor do CREA-RN - CNPJ/MF sob nº 08.025.934/0001-90.**

12.2. A antecipação de pagamento de qualquer parcela ou a quitação antecipada do montante integral da dívida não gerará nenhum desconto e/ou abatimento do preço devido.

XIII – DA CAUÇÃO

13.1. Nos termos da legislação que rege esta Concorrência, constitui exigência de habilitação para participar nesta Licitação o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do imóvel = R\$ 10.420,00 (Dez mil quatrocentos e vinte reais), a título de caução, conforme preceitua o artigo 18 da Lei nº 8.666/93.

13.2. A caução da Proponente vencedora constituir-se-á, na oportunidade em que for formalizada a venda do imóvel, como sinal de negócio e parte do pagamento total devido pela mesma, sendo o seu valor descontado do montante total devido.

13.3. O valor da caução deverá ser realizado mediante transferência/depósito bancário, em moeda corrente nacional, na conta corrente mencionada no subterm 12.1.1.

13.4. Os valores depositados pelas Proponentes - para fins de caução - que forem consideradas inabilitadas, desclassificadas ou não vencedoras deste certame, serão devolvidos em até 05 (cinco) dias corridos a contar da publicação do Resultado de Julgamento desta Concorrência no Diário Oficial da União.

13.4.1. Caso não sejam informados os dados bancários na Proposta da Licitante, os valores caucionados serão devolvidos somente mediante requerimento protocolado no CREA-RN pelo interessado.

13.4.2. Em ambas as situações acima, a devolução se dará sem juros e sem correção monetária.

13.5. A Proponente que for declarada vencedora da Concorrência, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel ou não realizar os pagamentos devidos, perderá o direito ao valor da caução e demais até então pagos, que não lhe serão devolvidos, além de outras multas constantes deste Edital.

XIV – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

14.1. Os valores aludidos são fixos e irremovíveis, nos termos da Legislação em vigor e de acordo com os critérios estabelecidos neste Edital, salvo nos casos de atraso nos pagamentos.

XV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. A participação neste certame implica na aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital.

15.2. A presente Licitação somente poderá ser revogada por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, ou anulada, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

15.3. A Comissão Permanente de Licitação, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na Documentação e Proposta, desde que não contrariem a Legislação vigente e não comprometam a lisura da Licitação, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

15.4. Quaisquer esclarecimentos sobre dúvidas eventualmente suscitadas, relativas às orientações contidas no presente Edital, deverão ser solicitados, por escrito, à Comissão Permanente de Licitação, na Avenida Salgado Filho, 1840, Lagoa Nova - Natal/RN - 59056-000 através do telefone nº (4) 40067200, ou pelo e-mail: cpl@crea-rn.org.br.

15.5. No caso de ocorrência de feriado nacional, estadual ou municipal, ou de falta de expediente no CREA-RN, no dia previsto para a Sessão de Abertura dos Envelopes, o ato ficará automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário, independentemente de nova publicação.

15.6. As Proponentes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação das Propostas, independente da condução ou resultado do Processo Licitatório.

15.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e se incluirá o do vencimento.

15.8. Não serão aceitos documentos transmitidos através de fac-símile, com exceção daqueles solicitados pelo CREA-RN para esclarecimentos e/ou renúncia de qualquer ato da Proponente.

15.9. Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, nos regulamentos que vierem a ser adotados e, ainda, nas normas técnicas gerais ou especiais aplicáveis.

15.10. O CREA-RN reserva-se o direito de alterar a data da Licitação ou revogá-la totalmente sem que com isso caiba à Proponente o direito a qualquer tipo de indenização, a não ser a devolução da caução eventualmente já recolhida.

15.11. O CREA-RN reserva-se ainda, o direito de não concretizar a venda, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das exigências indicadas no presente Edital.

15.12. O CREA-RN faz saber desde já, aos Licitantes interessados, que a efetivação da caução e a apresentação da proposta implicam pleno conhecimento dos termos deste Edital, seus anexos e instruções.

15.13. As Proponentes poderão ser representadas por procurador, tanto na Licitação quanto na formalização da compra e venda, devendo ser anexada à documentação comprobatória a procuração pública, outorgando poderes para tal fim.

15.14. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação ou complementação da documentação exigida e não inserida nos envelopes. No entanto, a seu exclusivo critério, a Comissão de Licitação poderá solicitar informações ou esclarecimentos adicionais que julgar necessário, de conformidade com o § 3º do artigo 43, da Lei Federal nº 8.666/93.

15.15. Na hipótese da Proponente optar por enviar os envelopes via Correios ou equivalente, a Comissão de Licitação não se responsabilizará pela sua correta entrega e protocolo – independentemente da data de postagem - não sendo dada à Proponente qualquer garantia de participação na Licitação no caso de haverem falhas ou atrasos na entrega.

15.16. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas e/ou assemelhados, anteriores à transferência do domínio do bem, o CREA-RN autorizará, expressamente, mediante requerimento, o adquirente a quem houver sido adjudicado o imóvel, a efetuar a quitação dos mesmos débitos e se ressarcir quando da lavratura da escritura, contra a apresentação do(s) competente(s) comprovante(s).

15.17. É facultado à Comissão de Licitação:

a) promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, em qualquer fase da licitação, sendo vedada a inclusão posterior de documento que deveria constar originariamente da proposta;

b) solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvidas e/ou julgar necessário para a eficiente elucidação de eventuais questionamentos;

c) dirimir no ato, quaisquer controvérsias fúteis e improcedentes, que bem indiquem a intenção dos seus autores de impedir, fraudar ou perturbar os atos licitatórios;

d) relevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de habilitação e classificação da Proponente, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios da Licitação;

e) convocar Licitantes para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento de suas propostas e/ou documentação;

f) desclassificar as propostas que não atenderem às exigências contidas neste Edital.

15.18. A apresentação da proposta de Licitação fará prova de que a Proponente:

a) examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e seus Anexos, que os comparou entre si e obteve do CREA-RN as informações necessárias, nada tendo a reclamar sobre sua forma e seu conteúdo;

b) conhece todas as especificações e condições de execução do objeto do Edital;

c) considerou que os elementos desta Licitação permitiram a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória;

d) assumirá integralmente, se vencedor, sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste Edital, a responsabilidade pelo perfeito e completo atendimento das exigências contidas neste Edital.

15.19. Não será admitida, sob qualquer argumento, a modificação ou substituição da proposta ou de elementos que a compõem.

15.20. Somente a Comissão de Licitação está autorizada a prestar todo o esclarecimento e informação complementar, que se fizer necessário, para que a Licitante possa elaborar sua proposta.

15.21. Os documentos necessários poderão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, ou publicação em órgão da imprensa oficial. Será admitida a validação das cópias simples com autenticação dos documentos pela própria Comissão, desde que seja apresentada imediatamente na abertura dos envelopes de habilitação os respectivos originais.

15.22. Recomenda-se que toda a documentação apresentada contenha numeração sequencial no topo direito das folhas, devendo ser apresentada em apenas 01 (uma) via.

15.23. Compõem o presente Edital os seus Anexos, ficando estabelecido que as informações ali encontradas complementam este Edital e entre si.

15.24. Fica a exclusivo critério do CREA-RN, para o caso de atrasos provocados pelo cumprimento dos prazos recursais, administrativos ou judiciais, a solicitação junto às Licitantes da prorrogação dos prazos de validade das propostas de preços, das garantias de propostas ou outras que o CREA-RN entenda ser necessário para o bom andamento do certame e manutenção da segurança da Administração.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

15.25. Os interessados em participar desta Licitação deverão ler exaustivamente o presente Edital e seus Anexos, considerando de igual importância todos os textos descritos em itens, cláusulas, parágrafos, incisos, alíneas, quadros, rodapés, textos simples e em negrito, informações e esclarecimentos prestados posteriormente, a fim de evitar transtornos à própria Licitante, pela inobservância das regras estabelecidas.

15.26. Eventuais modificações ao presente Edital serão comunicadas pela Internet, através do sítio do Conselho (www.crea-rn.org.br). Se a modificação afetar a formulação das propostas, será reaberto o prazo legalmente previsto para esta modalidade de licitação, momento em que, será divulgada pela mesma forma que se deu o texto original.

15.27. A Administração fica isenta da responsabilidade, no caso do pedido de esclarecimento ou informação complementar ser realizada de forma diferente daquela aqui estipulada.

15.28. É de exclusiva responsabilidade da Licitante a verificação diária do sítio do CREA-RN na Internet, com o objetivo de se manter atualizada em relação ao andamento do certame licitatório.

15.29. As decisões referentes a este procedimento licitatório e todos os demais procedimentos deste Edital que visem assegurar o conhecimento dos atos pelos interessados poderão ser comunicados às Licitantes por qualquer meio que comprove o recebimento, em especial o correio eletrônico (e-mail) enviado com pedido de confirmação de leitura, ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial da União.

15.30. Quaisquer pedidos de esclarecimento serão respondidos às Licitantes autoras dos mesmos, preferencialmente via correio eletrônico (e-mail) e, desde que substanciais, serão anunciados a todos os interessados via publicação na página do CREA-RN na Internet.

15.31. Face à natureza de entidade autárquica do CREA-RN, a Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Norte – Subseção Judiciária de Natal/Rn, é o foro competente para dirimir eventuais dúvidas ou litígios oriundos do presente Edital, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

15.32. Farão parte integrante deste Edital os seguintes Anexos, a saber:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – AVALIAÇÃO DA CEF

ANEXO III – MODELO DE TERMO DE RENÚNCIA;

ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA;

ANEXO V – MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA.

Natal, 05 de maio de 2021

Engº Civil Victor Hugo Gomes e Souza Bráz
Presidente da CPL



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

ANEXO III
TERMO DE RENÚNCIA

(Lei nº 8.666/93, art. 43, III)

Ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA-RN
Concorrência nº 001/2021

Proponente: _____

CNPJ/CPF: _____

Telefone: _____

Endereço: _____

A Proponente acima identificada e abaixo assinada, participante da Concorrência nº 001/2021 do CREA-RN, **declara**, na forma e sob as penas da Lei Federal nº 8.666/93, que não pretende recorrer da decisão da Comissão Permanente de Licitações do CREA-Rn que julgou os documentos de habilitação, renunciando assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo e concordando, em consequência, com o curso do procedimento licitatório.

(Cidade) – (Estado), (dia) de (mês) de 2021.

Proponente/Procurador



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

ANEXO IV
PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

Ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA-RN
Concorrência nº 001/2021

1) DA QUALIFICAÇÃO DA PROPONENTE:

- Se Pessoa Física:

Nome da Licitante: _____

Naturalidade: _____

Estado civil: _____

Profissão: _____

Identidade: _____

Órgão expedidor: _____

CPF: _____

Endereço: _____

- Se Pessoa Jurídica:

Razão Social: _____

CNPJ/MF: _____

Nome do Representante Legal: _____

Naturalidade: _____

Estado civil: _____

Profissão: _____

Identidade: _____

Órgão expedidor: _____

CPF: _____

Endereço: _____

Endereço para contato: _____

Telefone(s) para contato: _____

Dados bancários para devolução do valor da caução:

Banco: _____

Agência: _____

Conta: _____

Operação (se for o caso): _____

2) DO PREÇO OFERTADO:

R\$ _____ (_____ **reais**), à vista, na forma e condições impostas pelo Edital.

3) DAS DECLARAÇÕES:

Declaro (ramos), expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital referente ao objeto da presente Licitação:

- que me (nos) submeto (emos) ao que ali está estipulado e que, se vencedor, aceito o imóvel na situação e condição em que este se encontra.

- que não sou empregado, comissionado, dirigentes ou Diretor (titular ou suplente) do CREA-RN, membro da Comissão Permanente de Licitação (titular ou suplente) do CREA-RN e/ou agentes ou entidade responsável pela avaliação do imóvel, nem cônjuge ou companheira(o) de algum destes.

4) DO PRAZO DE VALIDADE:

90 (noventa) dias corridos, a contar desta data.

(Cidade) – (Estado), (dia) de (mês) de 2021.

Proponente/Procurador



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

ANEXO V

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

** A presente minuta poderá sofrer alterações, no todo ou em parte, em decorrência de exigências posteriores por conta do Tabelionato escolhido ou pela legislação aplicável.*

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA-RN E _____

Saibam quantos esta virem que aos dias do mês de do ano de nesta cidade de....., na sede deste Tabelionato, na Rua....., perante mim....., Escrevente Notarial doTabelião.....da Comarca, compareceram as partes entre si juntas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, o CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA-RN, Autarquia Federal

dotada de personalidade jurídica de direito público nos termos da Lei 5.194/66, com sede na Avenida Salgado Filho, 1840, Lagoa Nova – Natal/RN, CEP 59.056.000, CNPJ...doravante denominado apenas OUTORGANTE VENDEDOR, neste ato representado por seu Presidente, e, de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR(qualificação padrão)....., daqui por diante denominado simplesmente OUTORGADO COMPRADOR, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei..... (inclusão e ajustes de praxe)..... E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito o seguinte: 1) que é senhor e legítimo possuidor do imóvel que assim se descreve e caracteriza: 2) que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme registrado sob o nº matrícula nº às fls. do Livro.....do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de 3) que, pela presente e na melhor forma de direito, vende ao OUTORGADO COMPRADOR o imóvel antes descrito, que lhe foi adjudicado através do Edital de Licitação N.º Concorrência N.º - livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....), correspondente ao lance vencedor naquela Concorrência, do qual declara já haver recebido R\$ (.....), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo, no valor de R\$ (.....) lhe foi pago através de depósito bancário identificado junto a Caixa Econômica Federal, na data de .../.../....., sendo neste ato, perante mim comprovado

através do recibo de depósito autenticado sob nº..... e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao OUTORGADO COMPRADOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa. 4) Que a presente venda é feita em caráter *ad corpus*, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo OUTORGADO COMPRADOR, sem ônus para o OUTORGANTE VENDEDOR, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio. 5) Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente, incluindo taxas, impostos e demais tributos, correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR, constituindo ainda, obrigação do OUTORGADO COMPRADOR promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente e apresentá-lo ao OUTORGANTE VENDEDOR no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura da presente escritura. 6) O negócio é regido pelas Leis nº 6.015/1973, 10.406/2002 e 8.666/1993. 7) É assegurado ao OUTORGADO COMPRADOR a desocupação do imóvel em até 60 (sessenta dias) após a assinatura da presente escritura pública, sendo que a partir da entrega das chaves pelo OUTORGANTE VENDEDOR, ficará sob a responsabilidade do OUTORGADO COMPRADOR o pagamento de todo e qualquer encargo (impostos, taxas, condomínios, ...) que incidir sobre o imóvel. 8) As partes elegem o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Norte – Subseção Judiciária de Natal/RN, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, para a solução de qualquer pendência ou dúvida resultante deste instrumento. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita(m) a venda e a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pelo OUTORGANTE VENDEDOR, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e os vendedores. DO IMPOSTO RECOLHIDO - ITBI - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE - INTER VIVOS - Prefeitura Municipal de__. Imposto Recolhido:____, conforme Guia de Recolhimento nº_, autenticada pelo Banco____, sob o nº_em__. Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ - A importância de__, relativa ao Fundo de Reparcelamento da Justiça, foi recolhida conforme Guia autenticada pelo Banco____, sob o nº____em__ Boleto Bancário com "nosso número" _____. DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS: Pelas partes foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Nota os seguintes documentos (inclusão e ajustes de praxe, de acordo com as disposições do Edital e da legislação aplicável)..... DAS DECLARAÇÕES - As partes declaram que: a) o imóvel ora vendido se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas e débitos condominiais; b) não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afete o bem imóvel acima mencionado; c) a transação comercial resultante da presente Escritura não foi intermediada por meio do Corretor de Imóveis. As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos após o seu registro no competente Ofício de

Registro de Imóveis desta Comarca..... Estado do Rio Grande Norte. (EMITIDA A DOI - Emitida nesta data a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, a qual será encaminhada à Receita Federal do Brasil, no prazo legal). ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS, pediram-me que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme e assinam comigo Escrevente Notarial do.....Tabelião.....da Comarca, que a fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.(Encerramento e ajustes de praxe).....