



**CONSELHO REGIONAL DOS TÉCNICOS INDUSTRIAIS DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**EDITAL**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 1/2021**

O **CONSELHO REGIONAL DOS TÉCNICOS INDUSTRIAIS DO RIO GRANDE DO NORTE – CRT-RN**, autarquia federal, inscrita no CNPJ sob nº 32.752.798/0001-14, por intermédio da Comissão Especial da Licitação, torna público que pretende adquirir imóvel, no município de Natal, Estado do RN, para abrigar a sua sede definitiva. As propostas serão recebidas até às 14 horas (horário de Brasília) do dia 16 de dezembro de 2021 na recepção do CRT-RN, na Rua Antídio de Azevedo, 106, Lagoa Nova – CEP: 59056-190, Natal – RN, pessoalmente ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do chamamento. Até a data e horário limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la.

A ENTREGA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS deverá ser feita mediante protocolo até às 14 horas do dia 16/12/2021, na atual sede do CRT-RN, sito a Rua Antídio de Azevedo, 106, Lagoa Nova – CEP: 59056-190, Natal – RN.

A ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS ocorrerá no endereço citado acima, da seguinte forma:

- ENVELOPE 1: dia 16/12/2021, às 14h 30min.
- ENVELOPE 2: dia 16/12/2021, às 15h 30min.

O presente instrumento convocatório encontra-se disponível no endereço eletrônico do Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Rio Grande do Norte: [www.crtrn.gov.br](http://www.crtrn.gov.br), podendo ser requerido por meio do e-mail [licitacao@crtrn.org.br](mailto:licitacao@crtrn.org.br), ou na sede deste Conselho, sito Rua Antídio de Azevedo, 106, Lagoa Nova – CEP: 59056-190, Natal – RN. A obtenção do instrumento será exclusivamente por meio eletrônico e não implica qualquer tipo de pagamento a este Conselho.

## **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Edital tem por objeto a CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA AQUISIÇÃO em NATAL/RN, onde o CRT-RN irá analisar a possível compra de imóvel para abrigar a sua sede, com objetivo de coleta de propostas



comerciais que atendam às condições e especificações mínimas apresentadas neste Edital e respectivos anexos.

- 1.2. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
  - 1.2.1. ANEXO I – Projeto Básico;
  - 1.2.2. ANEXO II – Minuta de Contrato Compra e Venda;
  - 1.2.3. ANEXO III – Modelo de declaração conforme decreto 4.358 de 05/09/2002, de que não existe na empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da constituição federal;
  - 1.2.4. ANEXO IV – Modelo de declaração de inexistência de impedimento para contratar ou licitar com a administração pública.
  - 1.2.5. ANEXO V - Modelo de Declaração de veracidade dos documentos e sujeição aos termos do edital.
- 1.3. Como forma de garantir a ampla publicidade e transparência ao processo de aquisição de imóvel para instalação de sua sede, o CRT-RN publica o presente Chamamento Público para que seja garantida a livre concorrência entre os interessados, levando-se em consideração os critérios de oportunidade e conveniência para a escolha de imóvel que seja mais vantajoso ao CRT-RN.

## **2. DETALHAMENTO DO OBJETO**

- 2.1. O detalhamento das características necessárias ao imóvel, assim como os requisitos e critérios para seleção constam no Anexo I – Projeto Básico, devendo ainda ser observado o contido nesse instrumento convocatório.



### **3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE 1)**

- 3.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CRT/RN, os interessados deverão apresentar sua proposta, em envelope lacrado e rubricado (ENVELOPE 1).
- 3.2. Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.
- 3.3. A proposta deverá ser elaborada em papel timbrado da proponente, contendo as seguintes informações:
- a) Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
  - b) Identificação do(s) proprietário(s) e seus procuradores, caso seja necessário;
  - c) Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;
  - d) Tratando-se de proposta apresentada através de imobiliária ou corretor de imóveis, estas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização para realização da transação fornecida pelo proprietário;
  - e) Valor total do imóvel, das despesas condominiais (se for o caso), do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel;
  - f) Área útil disponível do imóvel;
  - g) Especificações do imóvel em função do Chamamento Público e do Projeto Básico (Anexo I), com apresentação de:
    - Memorial Descritivo, contendo detalhamento do(s) imóvel(is), fotos atualizadas (obrigatoriamente), inclusive internas se houver, e marcação no website Google Maps da localização do imóvel;



- Último projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Natal, acompanhado de habite-se;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, em vigor;
- Auto de Vistoria de Segurança – AVS, em vigor.

#### **4. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL (ENVELOPE 2)**

4.1. Juntamente com os envelopes contendo a proposta relativa ao imóvel ofertado (ENVELOPE 1), os interessados deverão apresentar, também em envelope lacrado, devidamente identificado (ENVELOPE 2) e rubricado, a seguinte documentação:

##### **I. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

- A) Em se tratando de Proprietário pessoa física (se o proprietário for casado(a) deverão ser apresentados os mesmos documentos abaixo relacionados relativos ao seu cônjuge):
- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
  - b) Certidão de estado civil atualizada;
  - c) Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o casamento tenha se realizado em data posterior a dezembro/1977, com regime de comunhão total ou de separação de bens;
  - d) Cópia do comprovante de endereço em nome do proprietário referente aos locais de residência e domicílio dos últimos 10 anos;
  - e) Certidões negativas válidas de:
    - Ações na Justiça Federal;
    - Ações cíveis;
    - Interdição, tutela e curatela;
    - Ações das Fazendas Estadual e Municipal (Executivos Fiscais);
    - Protesto de títulos – 5 anos;
    - Certidão de quitação de tributos e contribuições federais (se empresário/comerciante);
    - Certidão quanto à dívida ativa da União (se empresário/comerciante);
    - CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);
    - Ministério Público Estadual;



- Justiça do Trabalho, e
- Ministério Público Federal e do Trabalho.
- f) Certidão da Junta Comercial que comprove a existência ou não de registro de empresa em nome da pessoa física (proprietário e cônjuge).
- B) Em se tratando de Proprietário pessoa jurídica ou Proprietário e/ou cônjuge pessoa física integrante de quadro societário de pessoa jurídica:
  - a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF dos representantes legais da empresa;
  - b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
  - c) Registro comercial, no caso de empresa ou empresário individual;
  - d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva atualizada;
  - e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
  - f) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
  - g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
  - h) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
  - i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
  - j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas



- (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência);
- k) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante e do local do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- l) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, do domicílio ou sede do licitante e do local do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- m) Certidões Negativas correspondentes à sede, filiais, ainda que encerradas nos últimos 10 anos, e ao local de imóvel:
- Ações na Justiça Federal;
  - Ações cíveis;
  - Falências e concordatas;
  - Ações da Fazenda Estadual e Municipal (executivos Fiscais);
  - Protesto de títulos;
  - Ministério Público Estadual;
  - Justiça do Trabalho, e
  - Ministério Público Federal e do Trabalho.
- n) Declarações:
- II. DOCUMENTOS DO IMÓVEL: Os proponentes deverão apresentar também os seguintes documentos relativos ao imóvel ofertado:
- a) Certidão dominial vintenária;
  - b) Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
  - c) Certidão negativa de IPTU;
  - d) CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo;
  - e) Planta baixa, cortes e fachadas, de térreo, pavimento tipo e subsolo, quando for o caso, e demais documentos gráficos para compreensão do projeto arquitetônico;
  - f) Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
  - g) Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
  - h) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;



- i) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
  - j) Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura.
  - k) Relatório Fotográfico;
  - l) Preço total do imóvel e valor por m<sup>2</sup> da área construída, ou, em se tratando de condomínio, valor por m<sup>2</sup> da área privativa.
- III. DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS:
- a) Declaração expressa da licitante PESSOA JURÍDICA, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (conforme modelo constante no Anexo III);
  - b) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitatar com a Administração Pública (Anexo IV);
  - c) Declaração de veracidade dos documentos e sujeição aos termos do edital (Anexo V).

#### 4.2. Observações Gerais:

- a) Caso o proprietário não resida na localidade do imóvel, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da localidade do imóvel;
- b) Havendo certidões positivas, deverá ser encaminhada, no respectivo envelope, certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontada(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de objeto e pé ou declarações;
- c) A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos complementares, podendo a Comissão requerê-los, em função das peculiaridades de cada caso, concedendo-se prazo para a apresentação pelos proponentes;
- d) Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
- e) Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas em seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou, ainda, em cópia autenticada;
- f) Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;



- g) Deve ser anexada cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, quando for o caso;
- h) Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário, com firma reconhecida, e cópia da carteira de registro no CRECI em caso de intermediário pessoa física.

## **5. DA VALIDADE DA PROPOSTA**

- 5.1. A validade da proposta apresentada deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias contadas da data de entrega da mesma.
- 5.2. Caso o prazo de validade da Proposta estabelecido neste item não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de análise.

## **6. DA FORMA, PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DA PROPOSTA**

- 6.1. As propostas e documentação de habilitação deverão ser entregues na sede do CRT/RN, na Rua Antídio de Azevedo, 106, Lagoa Nova – CEP: 59056-190, Natal – RN até a data e o horário indicados no preâmbulo deste instrumento convocatório, em envelopes lacrados e endereçados à Comissão Especial de Aquisição da Sede Própria instituída pelo CRT/RN.
- 6.2. Os envelopes deverão conter, na parte externa, os seguintes dizeres: PROPOSTA DE IMÓVEL PARA VENDA CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 – CRT-RN, DATA e HORA da ABERTURA e RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL.
- 6.3. As propostas encaminhadas via correio deverão ser postadas até a data final determinada para a entrega dos envelopes, certificando o interessado que a correspondência seja entregue no CRT/RN até a data da Sessão Pública de abertura dos envelopes, sob pena de desclassificação.
- 6.4. Até a data e horário limites especificados neste Edital, os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la.
- 6.5. Envelopes postados após a data limite especificada serão devolvidos lacrados aos interessados.
- 6.6. Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes após o prazo determinado neste Edital, independentemente da forma de entrega.





## **7. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES**

- 7.1. A proposta será analisada conforme os seguintes requisitos cumulativos: atendimento aos critérios estabelecidos nesse Projeto Básico; atendimento da qualificação técnica, jurídica e fiscal; avaliação positiva quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste Projeto Básico e no Caderno de Especificações pela Comissão Especial para Aquisição da Sede Própria do CRT/RN; e atendimento ao valor de mercado, conforme avaliação técnica especializada.
- 7.2. Serão lavradas atas circunstanciadas da sessão de abertura e análise das propostas, nas quais deverão ser registradas, também as eventuais anotações solicitadas pelos representantes, bem como demais ocorrências que interessarem à análise das propostas, e que serão assinadas pelos membros da Comissão Especial e demais presentes em momento oportuno da sessão.
- 7.3. Na primeira etapa da Sessão Pública, a Comissão Especial procederá à abertura dos envelopes relativos às propostas dos proponentes (ENVELOPE 1), avaliando objetiva e fundamentadamente os requisitos exigidos no Caderno de Especificações anexo a este Projeto Básico.
- 7.4. Após a avaliação das propostas, a Comissão qualificará as propostas que estiverem de acordo com as exigências estabelecidas pelo CRT/RN.
- 7.5. Em seguida, será realizada a segunda etapa da Sessão Pública, sendo analisados os envelopes contendo a documentação de habilitação e a documentação do imóvel ofertado (ENVELOPE 2), somente daqueles proponentes qualificados na primeira etapa.
- 7.6. A Sessão Pública será suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 2. Poderá ainda, neste momento, a Comissão solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado.
- 7.7. A Comissão poderá, a seu critério, realizar vistoria no imóvel constante da proposta considerada como mais vantajosa, com a finalidade de verificar a veracidade das informações apresentadas e atendimento das normas técnicas atinentes.
- 7.8. A Comissão proferirá decisão contendo toda a fundamentação e análise das propostas, da documentação de habilitação, dos documentos relativos aos imóveis, e de eventual vistoria realizada, indicando a proposta mais vantajosa dentre aquelas cuja documentação constante do ENVELOPE 2 esteja de acordo com o exigido pelo CRT/RN, e será encerrada a Sessão Pública.



## **8. DOS RECURSOS**

- 8.1. A decisão da Comissão Especial, informando a proposta mais vantajosa ao encerramento da Sessão Pública, será publicada no DOU, abrindo-se nesse momento o prazo de 5 (cinco) dias úteis para recurso.
- 8.2. O recurso deverá ser encaminhado à Comissão Especial que poderá reconsiderar sua decisão, ou ainda, não o fazendo, encaminhá-lo para análise do Sr. Presidente do CRT/RN, que dará ciência de sua decisão aos interessados publicando-a oportunamente.

## **9. DOS CRITÉRIOS DE ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

- 9.1. O presente edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste processo, nem tampouco daquela de menor valor, reservando-se este Conselho o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância aos ditames do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.
- 9.2. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação e o valor pretendido, além de avaliações e laudos apresentados.
- 9.3. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.
- 9.4. Serão desclassificadas as propostas que:
- a) Ultrapassarem o valor máximo fixado neste edital;
  - b) Não atenderem às exigências deste edital e de seus Anexos, que apresentarem preços baseados em outras propostas ou que contiverem item condicionante para a entrega e execução do objeto, inclusive, apresentarem qualquer outra forma de remuneração não prevista no presente instrumento;



c) Estiverem em desacordo ou não obedecerem às exigências mínima estabelecidas neste Edital.

9.5. No caso de atendimento das condições do Edital por apenas um dos proponentes, a contratação será direta, por dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do Art. 24, da Lei 8666/93. Havendo mais de uma proposta que atenda a todas as especificações constantes neste Projeto Básico e seus Anexos, o CRT/RN procederá a abertura de procedimento licitatório para a contratação do imóvel.

## **10. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

10.1. Definido o imóvel a ser adquirido, será providenciado laudo de avaliação imobiliário que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653), realizado por Instituição Oficial (Caixa Econômica Federal) ou pessoa física ou jurídica por ela credenciada, neste último caso, deverá conter no laudo a devida chancela da instituição oficial validando a avaliação.

## **11. DO VALOR DO IMÓVEL**

11.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região, estipulando-se como valor máximo admissível R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

11.2. O preço deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.

11.3. Ocorrendo discordância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

## **12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1. Os valores eventualmente pagos na aquisição do imóvel ocorrerão por conta da dotação orçamentária 5.2.2.1.01.04.01 – Aquisição de imóvel, sede.

## **13. DA CONTRATAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**



- 13.1. A aquisição do imóvel constante da proposta vencedora deste procedimento somente será efetuada após a autorização do Plenário do CRT/RN.
- 13.2. As obrigações decorrentes serão formalizadas por meio de Contrato, celebrado entre o CRT/RN e o proponente escolhido, que observará os termos da Lei nº 8.666/93 e das demais normas pertinentes.
- 13.3. Se concretizado o interesse do CRT/RN na aquisição do imóvel do proponente, o pagamento será realizado concomitantemente à assinatura da escritura pública com a transferência da propriedade e da posse do imóvel, mediante a entrega das chaves e do pagamento do preço acordado.
- 13.4. O pagamento será realizado em parcela única, através de transferência bancária ou cheque administrativo no ato da transferência do imóvel via cartório.
- 13.5. O pagamento de taxas e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo do CRT/RN, a partir da transferência definitiva de propriedade e posse do imóvel.
- 13.6. Fica desde já esclarecido que o CRT/RN não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

#### **14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 14.1. A recusa da contratada em assinar a escritura dentro do prazo estabelecido pelo CRT/RN, estando às propostas dentro de sua validade, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, ficando a mesma sujeita a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global da proposta, além de decair do direito à contratação.
- 14.2. Além das já especificadas neste instrumento, sujeita-se a parte inadimplente às demais penalidades previstas nos artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo de outras medidas cabíveis preconizadas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8.078/90.

#### **15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



- 15.1. O presente chamamento não gera compromisso ou obrigatoriedade de aquisição de nenhum dos bens eventualmente ofertados, ainda que sejam preenchidos integralmente os requisitos estabelecidos, reservando-se o CRT/RN o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, bem como por optar por não adquirir nenhum dos ofertados.
- 15.2. É facultado ao CRT/RN, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública (art. 43, parágrafo 3º da Lei 8666/93).
- 15.3. Se no dia previsto para a abertura deste chamamento público, não houver expediente no CRT/RN, o mesmo será aberto no primeiro dia útil de expediente que se seguir, obedecendo-se ao horário.
- 15.4. Os proprietários de imóveis que não possuírem todas as instalações mínimas exigidas poderão apresentar propostas, desde que se comprometam a providenciar as adaptações necessárias antes da efetiva aquisição.
- 15.5. Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, Servidores, Membros ou dirigentes do CRT/RN, bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.
- 15.6. O resultado deste chamamento público será publicado no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico do CRT/RN ([www.crtrn.gov.br](http://www.crtrn.gov.br)).
- 15.7. Casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial para compra do imóvel e/ou pela autoridade superior, conforme o caso, que decidirão com base na legislação vigente.
- 15.8. As normas que disciplinam este chamamento público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

Natal, 08 de novembro de 2021.

---

JERONIMO ANDRADE

**Presidente**

**Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Rio Grande do Norte**



## **ANEXO I**

### **CONSELHO REGIONAL DOS TÉCNICOS INDUSTRIAIS DO RIO GRANDE DO NORTE PROJETO BÁSICO**

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE DO CONSELHO REGIONAL DOS TÉCNICOS INDUSTRIAIS DO RIO GRANDE DO NORTE, IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AOS REQUISITOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS.**

#### **1. OBJETO**

- 1.1. O presente documento tem por objeto a aquisição de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico, para abrigar a sede do Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Rio Grande do Norte.

#### **2. MOTIVAÇÃO E JUSTIFICATIVA**

- 2.1. Considerando que para o início do desenvolvimento das atividades do Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Rio Grande do Norte, foi necessária a locação de um imóvel e contratação de funcionários mediante processo seletivo e de livre provimento para a realização das atividades inerentes ao CRT-RN.
- 2.2. Pretende-se com a aquisição reduzir despesas e deixar de gerar custo de aluguel, que a longo prazo significaria desperdício de recursos, fato este que pode ser afastado, através da realização da aquisição de sede própria na Capital.

#### **3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS**

- 3.1. Do imóvel ofertado:
  - I. Área desejável de no mínimo 350 m<sup>2</sup>, o imóvel podendo ser distribuído em pavimentos diferentes, cujos ambientes e demais dependências estejam em boas condições de uso e ter no mínimo 04 (quatro) banheiros e espaço (vaga) para estacionamento de no mínimo 06 (seis) veículos em área fechada na mesma edificação e que seja assistido por amplo sistema de transporte público nas proximidades.
  - II. O imóvel deve ser localizado preferencialmente nos bairros centrais da cidade de Natal-RN, constituindo ponto estratégico para



- atendimento ao público, com infraestrutura adequada, agências bancárias e estabelecimentos de alimentação;
- III. Com localização em um dos seguintes bairros: Lagoa Nova, Candelária, Morro Branco, Nova Descoberta, Tirol e Petrópolis;
  - IV. Atender à legislação vigente de acessibilidade (Norma ABNT NBR 9050);
  - V. O imóvel deve dispor de no mínimo uma copa equipada com pia, torneira, bancadas e tomadas de energia;
  - VI. O imóvel deverá conter equipamentos de proteção contra incêndio, conforme exigido pela legislação vigente;
  - VII. As instalações elétricas devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica, atendendo as prescrições das normas técnicas NBR 5410/2008 – Instalações elétricas de baixa tensão;
  - VIII. O imóvel deve estar em condições para uso imediato com pequenas reformas;
  - IX. Todos os documentos do imóvel e dos vendedores deverão estar em ordem, atualizados e livres de quaisquer ônus;
  - X. Será pago como valor máximo a avaliação de ente público;

#### **4. DA GESTÃO, CONTRATAÇÃO E CRITÉRIO DE ESCOLHA FORNECEDOR**

- 4.1. O imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a aquisição e demais exigências legais a serem observadas neste processo.
- 4.2. A lei nº 8.666/1993, nos artigos 17 e 24 dispõe sobre as hipóteses em que a Administração poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica ser efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais. Dispõe o inciso X do artigo 24: É dispensável a licitação: X - para a **compra** ou locação **de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração**, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.



- 4.3. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. (Acórdão nº444/2008, Plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar).
- 4.4. Havendo mais de uma proposta que atenda a todas as especificações constantes neste Projeto Básico e seus Anexos, o CRT/RN deverá proceder a abertura de procedimento licitatório para a contratação do imóvel.
- 4.5. Além da documentação relativa à proposta comercial devem ser apresentados os seguintes documentos:
- I. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:
- A) Em se tratando de Proprietário pessoa física (se o proprietário for casado(a) deverão ser apresentados os mesmos documentos abaixo relacionados relativos ao seu cônjuge):
- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
  - b) Certidão de estado civil atualizada;
  - c) Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o casamento tenha se realizado em data posterior a dezembro/1977, com regime de comunhão total ou de separação de bens;
  - d) Cópia do comprovante de endereço em nome do proprietário referente aos locais de residência e domicílio dos últimos 10 anos;
  - e) Certidões negativas válidas de:
    - Ações na Justiça Federal;
    - Ações cíveis;
    - Interdição, tutela e curatela;
    - Ações das Fazendas Estadual e Municipal (Executivos Fiscais);
    - Protesto de títulos – 5 anos;
    - Certidão de quitação de tributos e contribuições federais (se empresário/comerciante);
    - Certidão quanto à dívida ativa da União (se empresário/comerciante);
    - CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);
    - Ministério Público Estadual;
    - Justiça do Trabalho, e
    - Ministério Público Federal e do Trabalho.
  - f) Certidão da Junta Comercial que comprove a existência ou não de registro de empresa em nome da pessoa física (proprietário e cônjuge).





- B) Em se tratando de Proprietário pessoa jurídica ou Proprietário e/ou cônjuge pessoa física integrante de quadro societário de pessoa jurídica:
- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF dos representantes legais da empresa;
  - b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
  - c) Registro comercial, no caso de empresa ou empresário individual;
  - d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva atualizada;
  - e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
  - f) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
  - g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
  - h) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
  - i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
  - j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência);



- k) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante e do local do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- l) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, do domicílio ou sede do licitante e do local do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- m) Certidões Negativas correspondentes à sede, filiais, ainda que encerradas nos últimos 10 anos, e ao local de imóvel:
- Ações na Justiça Federal;
  - Ações cíveis;
  - Falências e concordatas;
  - Ações da Fazenda Estadual e Municipal (executivos Fiscais);
  - Protesto de títulos;
  - Ministério Público Estadual;
  - Justiça do Trabalho, e
  - Ministério Público Federal e do Trabalho.
- n) Declarações:
- Declaração expressa da licitante, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (conforme modelo constante no Anexo III).
  - Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública (Anexo IV).
  - Declaração de veracidade dos documentos e sujeição aos termos do edital (Anexo V).
- II. DOCUMENTOS DO IMÓVEL: Os proponentes deverão apresentar também os seguintes documentos relativos ao imóvel ofertado:
- m) Certidão dominial vintenária;
  - n) Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
  - o) Certidão negativa de IPTU;
  - p) CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo;
  - q) Planta baixa, cortes e fachadas, de térreo, pavimento tipo e subsolo, quando for o caso, e demais documentos gráficos para compreensão do projeto arquitetônico;



- r) Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
  - s) Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
  - t) Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
  - u) Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
  - v) Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura.
  - w) Relatório Fotográfico;
  - x) Preço total do imóvel e valor por m<sup>2</sup> da área construída, ou, em se tratando de condomínio, valor por m<sup>2</sup> da área privativa.
- IV. DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS:
- d) Declaração expressa da licitante PESSOA JURÍDICA, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (conforme modelo constante no Anexo III);
  - e) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitatar com a Administração Pública (Anexo IV);
  - f) Declaração de veracidade dos documentos e sujeição aos termos do edital (Anexo V).
- 4.6. Caso o proprietário não resida na localidade do imóvel, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da localidade do imóvel.
- 4.7. Havendo certidões positivas, deverá ser encaminhada, no respectivo envelope, certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontadas(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de objeto e pé ou declarações;
- 4.8. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos complementares, em função das peculiaridades de cada caso, concedendo-se prazo para a apresentação pelos proponentes;
- 4.9. Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;



- 4.10. Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas em seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou, ainda, em cópia autenticada;
- 4.10. Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;
- 4.11. Deve ser anexada cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, quando for o caso;
- 4.12. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário, com firma reconhecida, e cópia da carteira de registro no CRECI em caso de intermediário pessoa física.

## **5. DA FISCALIZAÇÃO**

- 5.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 5.2. O Fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 5.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização deverão ser encaminhadas à Autoridade Competente, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.
- 5.4. O fiscal deverá atestar a fatura desde que constatada a execução do objeto em conformidade com o estabelecido neste Projeto Básico.

## **6. OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE (PROPRIETÁRIO)**

- 6.1. O PROPRIETÁRIO obriga-se a:
  - a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e em estrita observância das especificações do Edital e de sua proposta;
  - b) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do imóvel;



- c) Cumprir todos os itens e obrigações previstas em edital, independente de transcrição;
- d) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houve, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- e) Cumprir os prazos constantes do Edital e do instrumento de contrato;
- f) Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Territorial Urbano – IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do mesmo com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- g) Manter, durante o contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- h) Providenciar a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus;
- i) Providenciar e entregar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- j) Substituir, sem custos adicionais e no prazo de 20 (vinte) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega do imóvel;
- k) Entregar as cópias de projetos, manuais e especificações para manutenção de equipamentos eventualmente instalados no imóvel;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição, bem como por eventual evicção do objeto;
- m) Responder, em até 72h, solicitações, mediante telefone, fax, e-mail ou site a serem fornecidos, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas acerca do objeto;
- n) Atender prontamente qualquer exigência do representante do CRT-RN inerente ao objeto do contrato;
- o) Comunicar ao CRT-RN, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- p) Executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da contratante, observando os critérios de qualidade dos materiais a serem fornecidos, conforme prévia vistoria



dos produtos a serem adquiridos, de modo a não alegar desconhecimento.

## **7. OBRIGAÇÕES DO CRT-RN**

7.1. O CRT-RN obriga-se a:

- a) Efetuar o pagamento do preço, na forma e no prazo estabelecido neste Projeto Básico e no Edital;
- b) Dar ao Proponente as condições necessárias à regular execução do Contrato;
- c) Realizar vistoria no imóvel escolhido para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel e aos eventuais defeitos existentes;
- d) Comunicar ao Proponente qualquer dano ou defeito cuja reparação à esta incumba;
- e) Responsabilizar pela avaliação do imóvel escolhido, a fim de certificar que o valor do mesmo está de acordo com o praticado no mercado;
- f) Entregar ao Proponente os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel, cujos pagamentos não sejam de seu encargo.
- g) Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato na forma estipulada pela Lei 8.666/93 e alterações;
- h) Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;
- i) Indicar funcionário para atuar como fiscal do contrato;
- j) Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- k) Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contratado;
- l) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

## **8. DO VALOR DO IMÓVEL**



- 8.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região, estipulando-se como valor máximo admissível R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

## **9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 9.1 Os valores eventualmente pagos na aquisição do imóvel ocorrerão por conta da dotação orçamentária 5.2.2.1.2.01.04.01 – Aquisição de imóveis.

## **10. DA VISTORIA E AVALIAÇÃO**

- 15.9. Durante a fase de análise e julgamento das propostas e respectiva documentação de habilitação, o CRT-RN poderá realizar vistoria no imóvel constante da proposta considerada como mais vantajosa, com a finalidade de verificar a veracidade das informações apresentadas e atendimento das normas técnicas atinentes.
- 10.1. Sem prejuízo da vistoria informada no item anterior, definido o imóvel a ser adquirido, o CRT-RN providenciará laudo de avaliação imobiliário que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653), realizado por Instituição Oficial (Caixa Econômica Federal) ou pessoa física ou jurídica por ela credenciada, neste último caso, deverá conter no laudo a devida chancela da instituição oficial validando a avaliação, em atendimento ao art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993.

## **11. DA CONTRATAÇÃO E RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

- 11.1. A aquisição do imóvel constante da proposta vencedora deste procedimento somente será efetuada com a devida autorização do Plenário do CRT/RN.
- 11.2. As obrigações ora decorrentes serão formalizadas por meio de Contrato, celebrado entre o CRT-RN e o proponente escolhido, e serão observados os termos da Lei nº 8.666/93 e das demais normas pertinentes.
- 11.3. Estando o imóvel escolhido efetivamente disponível para ocupação pelo CRT-RN, e uma vez confirmado que o mesmo está de acordo com as



características propostas, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Objeto.

11.3.1. Em caso de necessidade de adaptações e/ou serviços para a efetivação da entrega do imóvel, e que não impliquem em prejuízo à concorrência, o CRT-RN concederá prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato para que as medidas sejam providenciadas pelo proponente.

11.4. O CRT-RN emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Objeto em até 30 (trinta) dias, a contar da data da emissão do Termo de Recebimento Provisório do Objeto, desde que o imóvel atenda a todas as características previstas neste documento e que todas eventuais pendências tenham sido sanadas.

## **12. DO PRAZO PARA CONCRETIZAÇÃO DO CERTAME**

12.1. Todo o processo de compra, após a escolha do imóvel, incluindo os trâmites de cartório, será concluído num prazo previsto de 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis por igual período desde que devidamente justificado e aceito pelo CRT-RN.

## **13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

13.1. A recusa da contratada em assinar a escritura dentro do prazo estabelecido pelo CRT-RN, estando às propostas dentro de sua validade, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, ficando a mesma sujeita a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global da proposta, além de decair do direito à contratação.

13.2. Além das sanções já especificadas, sujeita-se a parte inadimplente às demais penalidades previstas nos artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo de outras medidas cabíveis preconizadas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8.078/90.





## 14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Natal, de 08 novembro de 2021.

Manoel Jusselino de Almeida e Silva  
Coordenador da Comissão da Compra da Sede  
Diretor de Normas e Fiscalização do CRT-RN

José Nelson Tinoco de Souza  
Coordenador Adjunto da Comissão  
Diretor Administrativo

Luiz Henrique Dantas  
Membro da Comissão  
Gerente de Fiscalização

### **Autorização superior**

Jerônimo Andrade  
Presidente do CRT-RN

Idalmo Cesar de Freitas Pinto  
Diretor Financeiro



## ANEXO II

### MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

O **CONSELHO REGIONAL DOS TÉCNICOS INDUSTRIAIS DO RIO GRANDE DO NORTE – CRT-RN**, autarquia federal instituída nos termos da Lei nº 13.639/2018, com endereço na Rua Antídio de Azevedo, 106, Lagoa Nova – CEP: 59056-190, Natal – RN, inscrito no CNPJ sob o nº. 32.752.798/0001-14, neste ato representado por seu Presidente, **JERONIMO ANDRADE**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 168.377 – ITEP/RN e do CPF/MF nº 091.634.254-91, doravante denominado simplesmente **CRT-RN** ou **COMPRADOR**, e de outro lado \_\_\_\_\_, portador da cédula de identidade R.G. nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **VENDEDOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº \_\_\_\_\_, ENO Edital De Chamamento Público nº \_\_/2021, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE COMPRA E VENDA**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES:**

**1.1 VENDEDOR:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, portador da cédula de identidade R.G. nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

**1.2 COMPRADOR:** Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Rio Grande do Norte (CRT-RN), inscrito no CNPJ/MF sob nº 32.752.798/0001-14, com sede na Rua Antídio de Azevedo, 106, Lagoa Nova – CEP: 59056-190, Natal – RN.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

**2.1 IMÓVEL:** \_\_\_\_\_, Matrícula nº \_\_\_\_\_, área privativa de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Área Total de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, com Box para Estacionamento nº \_\_\_\_\_, Matrícula \_\_\_\_\_, área privativa de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> no endereço Rua \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_ - na cidade de \_\_\_\_\_.

**2.2** Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes, antes nomeadas e qualificadas, tem certo e ajustado, por um lado compra e por outro a venda do imóvel antes descrito e caracterizado.

**2.3** O imóvel descrito no “caput” desta Cláusula encontra-se na posse do



**VENDEDOR**, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO**

**3.1** O **VENDEDOR** compromete-se a vender ao **COMPRADOR** o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com o Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, inteiramente quites de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_, correspondente à proposta de compra e venda.

**3.2.** O pagamento será realizado conforme disposições do Edital de Chamamento Público.

**3.3.** As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº \_\_\_\_\_.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURAÇÃO**

**4.1.** A venda se faz nos moldes do art. 24, X da Lei nº 8.666/93, cabendo ao **COMPRADOR** a publicação do extrato do Contrato e a lavratura da escritura pública de promessa de compra e venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma via ao **VENDEDOR**, no prazo de 30 (trinta) dias ou quando da convocação pelo CRT-RN

**4.2.** As demais providências notarias previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo **COMPRADOR**.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE, DAS VEDAÇÕES E DAS BENFEITORIAS**

**5.1.** Feito e comprovado o pagamento do valor constante na Cláusula Terceira deste instrumento, fica o **COMPRADOR** legitimamente imitado na posse, no uso e gozo do imóvel, a partir da data da lavratura da escritura, transferindo-lhe o **VENDEDOR**, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do **COMPRADOR**, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

**5.2.** Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias, necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.



**5.3.** Imitido o **COMPRADOR** na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhoria, água e esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome do **VENDEDOR**.

**5.4.** Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do bem correm por conta do **VENDEDOR**, e os do preço por conta do **COMPRADOR**.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

**6.1.** Os direitos e deveres da parte são aqueles previstos no edital de Chamamento Público.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CERTIDÕES**

**7.1.** As Certidões Negativas, conforme listadas no edital de Chamamento Público, deverão ser entregues pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais tratados no caput da Cláusula Quarta, e quando da transferência.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES**

**8.1.** As sanções são aquelas previstas no Edital de Chamamento Público.

**8.2.** Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado ao **VENDEDOR** o contraditório e a ampla defesa.

#### **CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**9.1** Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

**9.2** O **VENDEDOR** responde pela evicção e se compromete a firmar o contrato de financiamento, com força de escritura pública, livre e desembaraçada de ônus, juntamente com o **COMPRADOR**, e ainda a resolver eventuais impugnações do Registro de Imóveis.

**9.3** O **VENDEDOR** obriga-se a apresentar toda a documentação necessária, inclusive as certidões negativas, suas e do bem, sem qualquer encargo ou



responsabilidade para o **COMPRADOR** e, este igualmente compromete-se a encaminhar toda a documentação exigida pelo agente financeiro, visando o encaminhamento do financiamento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES**

**10.1.** O presente contrato poderá sofrer aditamento, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

**11.1.** Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte, para dirimir qualquer dúvida ou questão originária deste Contrato.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, por um mesmo fim, juntamente com duas testemunhas presenciais.

Natal,

\_\_\_ de \_\_\_ de 2021

---

**VENDEDOR**

---

**COMPRADOR**

### **TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_



### ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO CONFORME DECRETO 4.358 DE 05/09/2002, DE QUENÃO EXISTE NA EMPRESA, TRABALHADOR NAS SITUAÇÕES PREVISTAS NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.**

Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Rio Grande do Norte

Chamada Pública nº 1/2021

Objeto: Aquisição de imóvel para sede própria do CRT-RN

\_\_\_\_\_, inscrito no **CNPJ** no \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade no \_\_\_\_\_ e do CPF no \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei no 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de dezesseis anos.

\_\_\_\_\_  
(local e data)

\_\_\_\_\_  
(representante legal)

**Observação:** A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa.



## ANEXO IV

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Rio Grande do Norte

Chamada Pública nº 1/2021

Objeto: Aquisição de imóvel para sede própria do CRT-RN

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

\_\_\_\_\_  
(local e data)

\_\_\_\_\_  
(representante legal)

**Observação:** A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, quando for o caso.



## ANEXO V

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES E AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS

Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Rio Grande do Norte

Chamada Pública nº 1/2021

Objeto: Aquisição de imóvel para sede própria do CRT-RN

\_\_\_\_\_, inscrito no **CNPJ/MF** sob o no \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade no \_\_\_\_\_ e do CPF/MF no \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins legais, para fins de direito, sob as penas do art. 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações e os documentos apresentados para participação deste Chamamento são verdadeiros e autênticos.

E por ser esta a expressão da verdade, firma-se o presente.

\_\_\_\_\_  
(local e data)

\_\_\_\_\_  
(representante legal)

**Observação:** A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, quando for o caso.