



**PROCESSO Nº 002/2020
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2020**

MAIOR OFERTA

OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL DE PROPRIEDADE DO CRO/PR

LOTE 1 - SALA COMERCIAL Nº. 510 LOCALIZADA NO 05º ANDAR DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL LINCE, SITUADO À RUA SOUZA NAVES, Nº. 3.983, CENTRO, CASCAVEL - PR, COM ÁREA TOTAL DE 44,07 M², DE PROPRIEDADE DO CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ.

LOTE 2 - SALA COMERCIAL Nº. 705 LOCALIZADA NO 07º ANDAR DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL INTERCENTER, LOCALIZADO NA RUA SANTOS DUMONT Nº 2166 NO MUNICÍPIO DE MARINGÁ/PR, COM ÁREA TOTAL DE 91,00 M², DE PROPRIEDADE DO CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ

LOTE 3 - SALA COMERCIAL Nº. 105 LOCALIZADA NO 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO COMERCIAL ITALIA, IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA TAPAJÓS Nº 305 NO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO/PR, COM ÁREA TOTAL DE 77,41 M², DE PROPRIEDADE DO CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ

ABERTURA: 19/11/2020 ÀS 14:00 HORAS



EDITAL
PROCESSO Nº 002/2020
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2020

CONDIÇÕES BÁSICAS

O **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ**, com sede à Avenida Manoel Ribas, 2.281, Mercês, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, através de sua Comissão de Licitação, torna público, para o conhecimento de todos os interessados que realizará Licitação, sob a modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do **tipo maior oferta**, para alienação (venda) de imóveis de sua propriedade aprovada na Reunião Plenária nº 825, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme Aviso de Venda – Anexo I, na forma da Lei nº. 8.666/93 com as alterações introduzidas pela Lei nº. 8.883/94, bem como pelas normas e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

1 - DO OBJETO

1.1 – Alienação dos imóveis, de propriedade do Conselho Regional de Odontologia do Paraná, relacionado e descrito no Anexo II do presente Edital.

2 – DOCUMENTOS E HABILITAÇÃO

2.1 – A habilitação dar-se-á pela comprovação do recolhimento de **5% (Cinco por cento)** do valor do imóvel, avaliado conforme especificado no Anexo II, da seguinte forma, a escolha do licitante:

2.1.1 - depósito, a título de caução, em favor do CRO/PR na Conta nº. 24.024-9 agência nº. 1244-0, do Banco do Brasil S/A;

2.1.2 – seguro garantia;

2.1.3 – fiança bancária;

2.2 – O depósito deverá ser efetuado pelo licitante em qualquer das agências do Banco do Brasil S/A, devendo o interessado indicar o Nome/Razão Social do proponente, o CPF/CNPJ, o Endereço e o valor.

2.3 – A liberação da caução aos licitantes vencidos ou desclassificados será efetivada após o julgamento e homologação da licitação, no prazo de 05(cinco) dias úteis, através da solicitação do proponente, indicando a conta para transferência, independente de qualquer comunicação por parte do CRO/PR.

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

2.4 – A caução do licitante vencedor somente será liberada na apresentação do contrato particular ou escritura pública registrada no competente Registro de Imóveis.

2.5 – A requerimento do licitante vencedor, poderá ser liberado até 50% (cinquenta por cento) do valor da caução, para custear despesas concernentes ao registro da escritura pública.

2.5 - Os documentos de habilitação serão apresentados pelos licitantes cadastrados e deverão atender ao que segue.

2.5.1- Os Documentos deverão estar acondicionados no envelope nº 01, que



deverá estar fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação: "*Envelope nº 01 Documentos de Habilitação Nome empresarial e CNPJ da licitante Concorrência nº 01/2020*"

2.5.2 - No caso de pessoa jurídica:

- I. Cédula de Identidade dos responsáveis legais da licitante;
- II. Registro comercial, em caso de empresa individual;
- III. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; ou
- IV. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova de eleição da diretoria em exercício; ou ainda
- V. 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, tratando-se de Cooperativa, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 5.764, de 16/12/1971, quando a atividade assim o exigir;

No caso de pessoa física:

- I. RG (Cédula de Identidade) e/ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação);
- II. Certidão de Casamento, se for o caso
- III. CPF/MF Cadastro de Pessoa Física;
- IV. Comprovante de residência em seu nome ou se em nome de terceiro com a declaração de que o licitante reside no local;

2.6 - Documentos comuns para pessoas físicas e Jurídicas:

- I. Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação (Anexo II).
- II. Apresentar declaração de parentesco (Anexo VI).

3 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

3.1 – O preço mínimo da venda para o imóvel é o constante no Anexo II deste Edital, admitindo-se apenas proposta para pagamento em Reais (R\$), à vista.

4 – DAS PROPOSTAS

4.1 – O licitante ou seu procurador, devidamente investido por instrumento de mandato deve apresentar sua proposta preenchida e assinada, em modelo fornecido pelo **CRO/PR**, anexo a este Edital. O procurador deverá exhibir, ainda, documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, no caso da pessoa jurídica.

4.2 – A proposta deve ser entregue, em envelope lacrado, contendo externamente referência à **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2020 – CRO/PR**.

4.2.1 – Se a proposta estiver assinada por procurador, deve ser anexada, também, a respectiva procuração. No caso de pessoa jurídica, o procurador deverá exhibir, ainda, documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

4.3 – Cada proposta deve conter:

4.3.1 – Nome completo, número da inscrição CPF/CNPJ na Secretaria da Receita Federal, endereço completo com CEP e telefone de contato do



licitante.

4.3.2 – Referência e endereço completo do imóvel pretendido.

4.3.3 – Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações.

4.3.4 – Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de Concorrência Pública – Condições Básicas.

4.3.5 – Local, data e assinatura do licitante ou de seu procurador.

5 – INFORMAÇÕES, ESCLARECIMENTO / IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

5.1 - Os pedidos de esclarecimentos e informações necessários ao perfeito entendimento deste Edital deverão ser encaminhados por escrito à Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Paraná, através do endereço eletrônico contabilidade@cropr.org.br ou ainda, para o endereço da sede do CRO/PR, em dias úteis, das 11h:00 às 16h:00 horas, até 02 (dois) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação.

5.2 - Os esclarecimentos e informações serão encaminhados às respectivas consulentes e estarão à disposição das demais interessadas no mesmo endereço eletrônico indicado no item 5.1, sem a identidade da licitante consulente.

5.3 - Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital, perante a CPL do CRO/PR:

I. A pessoa que não se manifestar até 05 (cinco) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação; e

II. A licitante que não se manifestar até 02 (dois) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação.

5.4 - O pedido de impugnação, com a indicação das falhas ou irregularidades que, a juízo da pessoa ou da licitante, tenham viciado o Edital, deverá ser protocolado, por escrito, em dias úteis, das 11h:00 às 16:00 horas, na Sede do CRO/PR, também podendo tal pleito ser enviado por email, através do endereço eletrônico contabilidade@cropr.org.br

5.5. A impugnação feita tempestivamente, pela licitante, não a impedirá de participar do processo licitatório, até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

6 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÕES

6.1- Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou jurídicas, nos termos da legislação.

6.2 - Nenhuma licitante poderá participar desta licitação com mais de uma Proposta para cada lote.

6.3 - No caso de participação de empresas que estejam constituídas sob a forma de consórcio, deve ser atendido o previsto no artigo 33 da Lei 8.666/93.

7 – CREDENCIAMENTO



7.1 - Para participar presencialmente deste certame, o representante ou procurador da licitante apresentará à CPL do CRO/PR o documento que o credencia, juntamente com seu documento de identidade de fé pública, no dia marcado para o certame, programado para a abertura dos envelopes com a Habilitação e as Propostas de Preço (modelo Anexo IV);

7.1.1. Os documentos mencionados no subitem 7.1 deverão ser apresentados fora dos envelopes e comporão os autos do processo licitatório;

7.1.2. Quando a representação for exercida na forma de seus atos de constituição, por sócio ou dirigente, o documento de credenciamento consistirá, respectivamente, em cópia do ato que estabelece a prova de representação da empresa, em que conste o nome do sócio e os poderes para representá-la, ou cópia da ata da assembleia de eleição do dirigente, em ambos os casos autenticada em cartório ou apresentada junto com o documento original, para permitir que a Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Paraná ateste sua autenticidade;

7.1.3. Caso o preposto da licitante não seja seu representante estatutário ou legal, o credenciamento também poderá ser feito por intermédio de procuração, mediante instrumento público ou particular, no mínimo com os poderes para representação na presente licitação, conforme modelo do Anexo III. Nesse caso, o preposto também entregará a CPL do CRO/PR cópia autenticada em cartório do ato que estabelece a prova de representação da empresa, em que constem os nomes dos sócios ou dirigentes com poderes para a constituição de mandatários.

7.2. A ausência do documento hábil de representação não impedirá o representante de participar da licitação, mas ele ficará impedido de praticar qualquer ato durante o procedimento licitatório.

8 – DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

8.1 – Os envelopes, contendo as propostas, serão recebidos pelo **CRO/PR**, mediante protocolo, no local, data e hora estabelecidos no AVISO DE VENDA - ANEXO I.

8.2 – As propostas serão abertas e lidas pelos membros da Comissão, na data, hora e local estabelecidos no AVISO DE VENDA - ANEXO I, que é parte integrante do presente EDITAL, com a participação dos licitantes ou seus procuradores que comparecerem ao ato.

8.3 – Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

9 – DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 – A comissão analisará, julgará e classificará as propostas dos proponentes.

9.1.1 – A homologação da licitação ocorrerá em até 05 (cinco) dias úteis após a divulgação da Ata de Julgamento das Propostas.

9.2 – No julgamento das propostas, o **CRO/PR** levará em conta o MAIOR OFERTA.



9.2.1 – Havendo empate, a proposta vencedora será definida, obrigatoriamente, mediante sorteio a ser efetuado EM ATO PÚBLICO para o qual serão convocados os licitantes.

9.2.1.1 – A ausência de um ou mais licitantes **não** implicará em adiamento ou cancelamento do sorteio.

9.2.1.2 – A ausência do licitante ao sorteio implicará na aceitação do seu resultado.

10 – DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1 – Serão desclassificadas as propostas que:

10.1.1 – Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital.

10.1.2 – Não atendam às exigências deste Edital.

10.1.3 – Forem apresentadas fora do prazo estipulado no AVISO DE VENDA - ANEXO I, parte integrante deste Edital.

10.1.4 – Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos.

10.1.5 – Apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante no Anexo II deste Edital.

10.1.6 – Referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada.

10.1.7 – Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações.

10.1.8 – Forem apresentadas sem assinatura.

10.1.9 – Não estiverem acompanhadas de procuração e, em se tratando de pessoa jurídica, do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, se for o caso, conforme estipulado neste Edital.

10.1.10 – Tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

10.1.11 – Forem apresentadas desacompanhadas do documento comprobatório do depósito em caução.

10.1.12 – Estiverem acompanhadas dos recibos caução, cujo valor foi recolhido por meio de cheques, e estes tenham sido devolvidos.

10.1.13 – O valor caucionado seja inferior ao estabelecido no Anexo II deste Edital.

11 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL, DA CLASSIFICAÇÃO E DOS RECURSOS

11.1 - A critério da Comissão de Licitação do Conselho Regional de Odontologia do Paraná, todas as decisões referentes a esta Concorrência poderão ser divulgadas;

I. Nas reuniões de abertura de envelopes;

II. Em jornal de grande circulação;

III. Por qualquer outro meio que permita a comprovação inequívoca do recebimento da comunicação pelas licitantes, em especial através da página de internet do CRO/PR, portal da transparência:



<http://transparencia.cropr.org.br/licitacoes/>

11.2 – O resultado da concorrência será apurado pela Comissão de Licitações.

11.3 – O resultado da concorrência pública será divulgado por meio de afixação da Ata de Julgamento nos mesmos locais onde se procedeu à divulgação deste Edital e publicação no DIOE/PR e Site do CRO/PR.

11.4 – Qualquer recurso sobre os atos e decisões relativos à concorrência deverá ser apresentado, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para a Comissão, nos termos do artigo 109 da Lei 8666/93.

12 – DA HOMOLOGAÇÃO, DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL E DA CONVOCAÇÃO DOS LICITANTES

12.1 – Após o prazo recursal, o resultado final da licitação será submetido à consideração da autoridade do **CRO/PR**, para fins de homologação, e será divulgado nos mesmos locais onde se procedeu à divulgação do Edital.

12.2 – O licitante vencedor deverá comparecer na Sede do **CRO/PR**, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da divulgação do resultado final, para ciência do resultado e efetivação do pagamento.

12.3 – O **CRO/PR** mantém compromisso de venda do imóvel somente com o licitante vencedor.

13 – DO PAGAMENTO

13.1 – O licitante vencedor terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da divulgação do resultado final, para efetuar o pagamento do valor total. Sendo o mesmo efetuado por meio de depósito na conta referida no item 2.1 do presente edital.

13.2 – Os demais classificados terão o mesmo prazo, contados a partir da convocação, para proceder de igual forma ao 1º (primeiro) classificado.

13.3 – Serão de **responsabilidade** do adquirente:

13.3.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura pública.

13.3.2 – Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários.

13.3.3 – Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso.

14 – DA MULTA

14.1 – O licitante vencedor perde em favor do **CRO/PR** o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

14.1.1 – Não cumprimento do prazo para comparecimento.

14.1.2 – Não cumprimento do prazo para pagamento do valor total.

14.1.3 – Não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante, inclusive restrições cadastrais.

14.1.4 – Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

15 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 – Não poderão participar da presente licitação servidores e dirigentes do



CRO/PR, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

15.2 – O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a reforma, quando for o caso.

15.3 – Não reconhecerá o **CRO/PR** quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o licitante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

15.4 – A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do **CRO/PR**, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

15.5 – A participação na presente concorrência implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital e Anexos.

15.6 – O **CRO/PR** prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda.

15.7 – Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba.

16 – CONSTAM DESTES EDITAIS

Anexo I – Aviso de Venda

Anexo II – Descrição do imóvel

Anexo III – Modelo Carta Credenciamento

Anexo IV – Modelo Proposta Compra

Anexo V – Minuta da Escritura de Compra e Venda

Curitiba, 28 de Setembro de 2020.

Wellington Menyrval Zaitter
Presidente da Comissão de Licitação

PROCESSO Nº 002/2020

Anexo I

Aviso de Venda – Concorrência Pública nº. 001/2020

O **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ – CRO/PR** torna público aos interessados que venderá pela melhor oferta, no estado físico em que se encontra, imóveis de sua propriedade, discriminado no Anexo II do Edital.

O Edital de Concorrência Pública – Condições Básicas, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados a partir do dia **01/10/2020**, das 11:00 hrs às 16:00 hrs, na Sede do **CRO/PR**, situado na Avenida Manoel Ribas, nº 2.281, Mercês, Curitiba/PR e **na página do CRO/PR, no endereço www.cropr.org.br/licitacoes** .

Os envelopes de habilitação e propostas de preços deverão ser entregues pessoalmente ou por Sedex, na **Sede** do CRO/PR, sito na Avenida Manoel Ribas, nº 2.281, Mercês, Curitiba/Pr, até às 16h:00min do dia 18/11/2020 ou nas **Regionais** do CRO/PR na cidade de **Cascavel-PR**, situada à Rua Minas Gerais, nº 2.566, Salas 11 e 12, Centro, Cascavel-PR, **até às 16h:00min do dia 11/11/2020** com a **Sra Daniela**. Na Cidade de **Maringá-Pr**; Situada à Av. Pedro Taques, nº 294 – Sala nº 407 – Zona Armazém, **até às 16h:00min do dia 11/11/2020** com as Sras **Luciane ou Carol e/ou Sr. Luciano**.

A abertura dos envelopes será efetuada a partir **das 14:00 horas, do dia 19/11/2020**, na **Sede** do **CRO/PR** em Curitiba-PR, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem ao ato.

Maiores informações pelo telefone (0xx41) 3025-9503 / 3025-9531.



PROCESSO Nº 002/2020

Anexo II

Descrição do Imóvel – Concorrência Pública nº. 001/2020

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por finalidade a ALIENAÇÃO, POR VENDA, dos 3 (Três) IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CRO/PR, divididos em 03 (Três) lotes, conforme descrição que segue:

Lote 01 - Sala Comercial nº. 510 do Edifício Centro Comercial Lince, matrícula nº. 32.151, com área total de 44,07 m², sito à Rua Souza Naves nº. 3.983, na Cidade de **Cascavel-PR**.

O valor mínimo para venda do referido imóvel é de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte cinco mil reais).

O valor para depósito a título de caução, 5% (cinco por cento) é de R\$ 6.250,00 (Seis mil duzentos e cinquenta reais).

Lote 02 - Sala Comercial nº. 705 Localizada no 7º Andar do Edifício Centro Comercial Intercenter, matrícula nº 51.276, localizado na Rua Santos Dumont nº 2166 no Município de **Maringá/Pr**, Com Área Total de 91,00 M², com vaga de garagem sob nº 21.

O valor mínimo para venda do referido imóvel é de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

O valor para depósito a título de caução, 5% (cinco por cento) é de R\$ 9.000,00 (Nove mil reais).

Lote 03 - Sala Comercial nº. 105 Localizada no 2º Pavimento do Edifício Comercial Itália, Imóvel localizado na Rua Tapajós nº 305, matrícula nº 27.544, no Município de **Pato Branco/Pr**, Com Área Total de 77,41.

O valor mínimo para venda do referido imóvel é de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

O valor para depósito a título de caução, 5% (cinco por cento) - é de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais).



LOTE	CIDADE	Área Privativa (m ²)	Área de Uso Comum	Área Total (m ²)	Matricula	Valor (R\$) Mínimo
01	Cascavel	33,000	8,23	44,07	32.151	R\$ 125.000,00
* 02	Maringá	52,625	38,375	91,000	51.276	R\$ 180.000,00
03	Pato Branco	70,879	6,532	77,411	27.544	R\$ 160.000,00

* Inclui garagem

2 - DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 - A visitação aos imóveis fica franqueada aos interessados, em horário e dia a ser previamente marcado com a CPL, através do e-mail contabilidade@cropr.org.br ou telefone 41 3025-9503; pois o CRO/PR irá verificar com algum colaborador ou pessoa responsável das cidades específicas onde constam as salas, para poder encaminhar os interessados; ocasião em que poderão tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades.

2.2 - De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado dos bens. Aos que realizarem visita de vistoria será fornecido o devido atestado, a ser inserido no envelope de Habilitação.

2.3 - Os bens imóveis estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad corpus' e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas e outras descritas junto ao respectivo bem

2.4 - Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), realização de parcelamento, desmembramento, redesmbramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/ endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do CRO/PR



2.5 - Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título por parte do CRO/PR ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

3 - TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE

3.1 Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante /adquirente - não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do CRO/PR, assim como as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos. São eles:

I - todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição dos bens;

II - todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outra despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como ITBI, Funrejus, laudêmio, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;

III - regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas porém já não mais existentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

IV - A assinatura do compromisso de compra e venda após a convocação será consumada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da homologação do processo, e a lavratura da escritura pública após a quitação, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

V - Estas iniciativas deverão ser noticiadas ao CRO/PR no momento da adoção/conclusão dessas providências.

VI - Na eventualidade de qualquer ação judicial envolvendo os bens objeto da presente venda, bem como da existência de contrato de arrendamento, comodato, parceria, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com proprietários anteriores dos bens, o CRO/PR, autoriza, desde já, e o arrematante/adquirente concorda e aceita, a Subrogação dos direitos e

obrigações decorrentes de tais atos, exceto o estabelecido no Inciso VII, abaixo.

VII - Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo os bens licitados ou dos contratos referidos no inciso VI, acima, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação - relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição, serão devidos ao CRO/PR.

4- JUSTIFICATIVA PÚBLICA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

4.1 - A Alienação de um bem público é promover a transferência da posse e da titularidade de algum item, móvel ou imóvel, que integra o acervo patrimonial da administração pública. A Cessão de um bem público é promover a destinação de utilização de algum item, móvel ou imóvel, que integra o acervo patrimonial da administração pública, para particulares; de acordo com o interesse da Administração Pública. O patrimônio público possui como características a inalienabilidade, a impenhorabilidade, a imprescritibilidade e a não onerabilidade. Devendo existir para suprir demanda estatal e populacional. E contando sempre, portanto, com rígida proteção legal e administrativa. Todavia, uma vez já sem uso e, portanto, acarretando ônus econômico financeiro à instituição pública, itens móveis ou imóveis, que integram o acervo patrimonial, podem ser vendidos, doados, permutados, dados em pagamento etc. Desde que sejam respeitadas as determinações legais pertinentes. Pode o patrimônio de uma entidade pública ser alienado para Pessoa jurídica ou física; Entidade pública; ou mesmo privada.

4.2 - Os bens em apreço estão classificados da seguinte maneira: Titularidade: Federal Destinação: Bens de uso especial Disponibilidade: Disponíveis Nota-se que após Reunião Plenária pelo Plenário do CRO/PR, onde foi decidido que os bens não mais atendiam ao interesse público, há a justificativa e possibilidade jurídica para alienação.

4.3 - Os imóveis serviam como Regionais do CRO/PR, portanto houve a mudança de prédio nas cidades de Cascavel/PR e Maringá/PR para melhor atender os profissionais e a população e na cidade de Pato Branco/PR foi fechada; pois pela quantidade de profissionais não era necessário os custos gerados, sendo que foi criado as delegacias online para melhor atender os profissionais da cidade e região. Desde então, os imóveis em questão estão vazios e sem utilidade para o CRO/PR, deteriorando-se a cada dia, o que vai de encontro ao princípio da economicidade.

4.4 - Por essas razões, vê-se que se encontra justificado o interesse público



da alienação dos referidos bens imóveis, já tendo havido autorização para isso, inclusive, além da necessária avaliação prévia. E tais vendas devem ser concretizadas na forma da lei, por regular processo licitatório, na modalidade de Concorrência, na linha do que dispõe o artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93.



PROCESSO Nº 002/2020

Anexo III

**Modelo de Carta de Credenciamento –
Concorrência Pública nº. 001/2020**

(deve ser apresentado fora dos envelopes)

Pelo presente instrumento, a empresa (razão social), inscrita no CNPJ, com sede na (endereço completo), por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), nomeia e constitui como procurador o Sr. (a) (qualificação completa), inscrito no CPF portador do RG, residente em (endereço completo), ao qual OUTORGA AMPLOS PODERES para representá-la em todos os atos inerentes a Concorrência Pública 01/2020 do CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANA, podendo, inclusive, formular lances, complementar proposta, negociar preço, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar declarações e contratos oriundos desta licitação, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Local e data.

Razão Social (assinatura do(s) representante(s) legal(is) da proponente e
carimbo).
(Reconhecer Firma)



PROCESSO Nº 002/2020

Anexo IV

**Modelo Proposta de Compra de Imóvel - Concorrência
Pública
nº. 001/2020**

1 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

AO CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ

Avenida Manoel Ribas, 2.281, Mercês, Curitiba/PR

Prezado Senhor,

Pela presente, eu _____, Carteira de
Identidade nº _____, Órgão expedidor: _____, CPF: _____,
representante legal da Licitante: _____
autorizo o(a) Senhor (a): _____

_____ / _____ / _____
nome completo estado civil
_____ / _____ / _____
naturalidade nacionalidade CPF
_____ / _____
céd. identidade/órgão expedidor residência
_____ / _____
telefone profissão

a quem confere amplos poderes para representar nossa empresa junto a esse Órgão em todos os atos e reuniões relativos à licitação em referência, conferindo-lhe poderes especiais para desistir de recursos, interpô-los, apresentar lances verbais, negociar preços e demais condições, confessar, transigir, desistir, firmar compromissos ou acordos, assinar atas, rubricar documentações e propostas de licitantes, podendo ainda, substabelecer esta para outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. Por ser verdade firmo a presente.

Local/data

Assinatura do proponente (com Carimbo)

2 - IMÓVEL PRETENDIDO

Endereço do Imóvel: _____
Bairro: _____
Cidade: _____
UF: _____
CEP: _____



LOTE	CIDADE	PROPOSTA OFERTA AQUISIÇÃO
01	Cascavel	R\$ ()
* 02	Maringá	R\$ ()
03	Pato Branco	R\$ ()

3 – FORMA DE PAGAMENTO: à vista, em 05 (cinco) DIAS ÚTEIS após a adjudicação.

4 – DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições às quais devo satisfazer para a compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes do "Edital de Concorrência Pública – Condições Básicas".

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma. Declaro, ainda, que aceito reverter a caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Local/data

Assinatura do proponente



PROCESSO Nº 002/2020

Anexo V

Minuta Contrato de Compra e Venda

MINUTA CONTRATUAL Nº ____ /2020

O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ, autarquia de Direito Público, instituído pela Lei n. 4.324, de 14/04/1964, e Regulamentada pelo Decreto n. 768.704, de 03/06/1971, com sede a Avenida Manoel Ribas, 2.281 – Mercês, na cidade de Curitiba (PR) CEP 80.810-002, por seu presidente, _____, brasileiro, Cirurgião Dentista, portador da cédula de identidade nº _____ e inscrito no CPFMF sob o nº _____ e, **“VENDEDOR”**, e, de outro lado, **(nome do comprador e dados pessoais)**, daqui por diante chamado apenas de **“COMPRADOR”**, perante testemunhas instrumentárias no final assinadas, fica ajustada a presente compra e venda, mediante as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam e outorgam, pela forma seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **VENDEDOR**, sendo único, legítimo e senhor proprietário do imóvel, com as seguintes características: **(dados do imóvel)**, o vende ao **COMPRADOR**, na forma estipulada neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **VENDEDOR**, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao **COMPRADOR**, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo **COMPRADOR**, pelo preço certo e ajustado de R\$ (____), recebido neste ato por meio de depósito bancário, efetuado a favor do **VENDEDOR**, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo **COMPRADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – Assim, pago e satisfeito o preço de venda, ele **VENDEDOR**, dá ao **COMPRADOR** plena e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel, não só por força deste contrato, como em virtude da “Cláusula Constitui”, obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

CLÁUSULA QUARTA – O **VENDEDOR** declara, também, que está quite com as obrigações para com o condomínio.

CLÁUSULA QUINTA – O **COMPRADOR** obriga-se a proceder ao registro da escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste instrumento. Bem como, são de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários, assim como, todas as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso.

CLÁUSULA SEXTA – O **COMPRADOR** aceita a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, adquirindo o imóvel acima descrito no estado de



conservação e ocupação em que se encontra, eximindo o **VENDEDOR** de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto à sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, eventuais providencias de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros.

CLÁUSULA SÉTIMA – O **VENDEDOR** não se responsabiliza por quaisquer promessas, declarações ou cessões firmadas pelo **COMPRADOR** em desacordo com o previsto neste instrumento contratual.

CLÁUSULA OITAVA – O foro competente para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente contrato será o da Justiça Federal da Seção Judiciária de Curitiba/PR, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, depois de lido e em tudo achado conforme, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, que também assinam para os devidos fins e efeitos.

Curitiba (PR), de _____ de 2020.

CONTRATANTE

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ

PRESIDENTE

CONTRATADO

Testemunhas: 1) _____

2) _____