
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2020

OBJETO: ALIENAÇÃO/VENDA DE 17 (dezesete) IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CFO (por lotes).

TIPO: MAIOR OFERTA DE PREÇO POR LOTE

Data: 12/02/2020 (certame) ÀS 10 HORAS;

Local: CFO – SHIN CA 7 Lote 2 – Lago Norte – CEP. 71.503-507–Brasília – DF

ANEXOS:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO REQUISITOS HABILITAÇÃO

ANEXO III - MODELO DE CREDENCIAMENTO

ANEXO IV- MODELO DE PROCURAÇÃO

ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA (OFERTA PREÇO)

ANEXO VI – DECLARAÇÃO PARENTESCO

ANEXO VII – MINUTA CONTRATO COMPROMISSO COMPRA E VENDA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA – MELHOR OFERTA DE PREÇO N.º 01/2020

PROCESSO CFO N.º 44.970/2019

O **CONSELHO FEDERAL DE ODONTOLOGIA**, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitações, instituída pela Portaria CFO-SEC-159/2019, torna pública, a todos os interessados, a realização do processo licitatório na modalidade **Concorrência Pública, do tipo maior oferta de preço por lote**, para a alienação de 17 (dezesete) imóveis urbanos, discriminados no Termo de Referência (Anexo I), em 17 (dezesete) lotes, sendo que a autorização de alienação dos imóveis públicos decorre da Resolução CFO-214/2019, cumprindo deliberação do Plenário, em Reunião Extraordinária, realizada no dia 05 de setembro de 2019, sob a égide da Lei Federal nº 8.666/93 e Regimento Interno do CFO – Resolução CFO-34/2002, alterado pela Resolução CFO 147/2014, além das demais especificações e condições constantes neste Edital e seus anexos.

APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE MAIOR OFERTA DE PREÇO E HABILITAÇÃO: 12/02/2020 às 10h.

LOCAL: SHIN CA 7 Lote 2 – Lago Norte – CEP. 71.503-507–Brasília – DF

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a alienação por venda de 17 (dezesete) imóveis urbanos individualizados e com matrículas autônomas, **devidamente discriminados em lotes separados (01 ao 17)**, que serão processados pela CPL de modo sucessivo e sequencial, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames (matrículas de ônus reais) de propriedade do Conselho Federal de Odontologia - CFO, conforme descrição contida no Anexo I deste edital.

1.1.1. Um licitante poderá participar com proposta de melhor oferta apenas para um lote ou para todos, devendo especificar na proposta (envelope 02) os lotes aos quais está participando, sendo que os documentos de habilitação jurídica e credenciamento podem ser os mesmos, pois os lotes neste caso são para fins de alienações autônomas de cada imóvel,

objeto da presente licitação (apenas devendo ser feito o depósito do item 8.7 linhas abaixo de forma autônoma para cada lote).

1.1.2. A autorização de alienação dos imóveis públicos decorre da Resolução CFO-214/2019 e Reunião Plenária Extraordinária.

2. RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES 01 (HABILITAÇÃO) E 02 (PROPOSTA)

2.1. Os documentos serão recebidos como segue:

RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO (Envelope 01) E PROPOSTAS (Envelope 02) – dia 12/02/2020 às 10 horas;

Local: CFO - SHIN CA 7 Lote 2 – Lago Norte – CEP. 71.503-507 – Brasília – DF

2.1.1. Se não houver expediente nessa data, os envelopes serão recebidos no primeiro dia útil subsequente.

2.1.2. A abertura dos envelopes e demais procedimentos licitatórios obedecerão ao disposto neste Edital e na legislação.

2.1.3. Os horários mencionados neste Edital referem-se ao horário de atendimento do CFO, em dias úteis das 08:00 às 17:00 horas.

3. RETIRADA DO EDITAL

3.1. Este edital poderá ser obtido através de solicitação a ser feita pelo e-mail cpl@cfo.org.br e será disponibilizado no Portal de Transparência do CFO (<http://transparencia.cfo.org.br/licitacoes/concorrenca/>)

4. INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O EDITAL

4.1. Os pedidos de esclarecimentos/informações necessários ao perfeito entendimento deste Edital deverão ser encaminhados por escrito à Comissão Permanente de Licitação do Conselho Federal de Odontologia, através do endereço eletrônico cpl@cfo.org.br ou ainda,

para o endereço da sede do CFO, em dias úteis, das 08:00 às 17:00 horas, até 02 (dois) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação.

4.2. Os esclarecimentos/informações serão encaminhados às respectivas consulentes e estarão à disposição das demais interessadas no mesmo endereço eletrônico indicado no item 3.1, sem a identidade da licitante consulente.

5. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

5.1. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital, perante a Comissão Permanente de Licitação do Conselho Federal de Odontologia:

- 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.

5.2. 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 08:00 às 17:00 horas, na sede do CFO, também podendo tal pleito ser enviado por e-mail, através do endereço eletrônico cpl@cfo.org.br.

5.3. 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 PARTICIPAÇÃO

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.

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

6.2. Não será admitida nesta licitação a participação de empresa cujo(s) sócio(s), dirigente(s) ou administrador(es):

6.2.1. Seja(m) servidor(es) do Conselho Federal de Odontologia.

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 Comissão Permanente de Licitação do Conselho Federal de Odontologia 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 III);

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 Federal de Odontologia 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 IV. Nesse caso, o preposto também entregará a Comissão de Licitação do Conselho Federal de Odontologia 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.

7.3. Caso a licitante não deseje fazer-se representar na sessão de abertura, deverá encaminhar os documentos de habilitação e as propostas por meio de portador. Nesse caso, o portador deverá efetuar a entrega dos envelopes diretamente à Comissão Permanente de Licitação do Conselho Federal de Odontologia, na data, hora e local indicados nos subitens 2.1 e 2.3 deste Edital.

8. ENTREGA E FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – Envelope 01:

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

8.2. 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
--

8.3. 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;

8.4. No caso de pessoa física:

- I. RG (Cédula de Identidade) 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;

8.5. 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).
- III. Conta caução: Conforme Instrução Normativa nº 205 de 18/10/19 no Art. 12 inciso 1º “A caução será recolhida em uma instituição financeira a ser indicada no edital, em conta específica a ser aberta em nome do licitante interessado”.
 - a) O licitante interessado deverá abrir a Conta Caução junta a **Caixa Econômica Federal**;
 - b) O Licitante interessado, após abrir a conta caução na Caixa Econômica Federal, receberá um comprovante de depósito dos 5% do valor de sua avaliação e um Formulário para a **liberação/Caução**, que poderá ser destinado de volta ao licitante interessado ou ao CFO;
 - c) Esses dois documentos deverão ser entregues ao CFO; e
 - d) Somente o CFO poderá fazer a liberação da conta caução após o término do processo através do preenchimento do formulário com assinatura do Presidente e Tesoureiro, conforme prazo estabelecido na IN 205/2019.

9. DA APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO (Maior Oferta) – Envelope 02:

9.1. A Proposta de Preço (melhor oferta), deverá ser digitada, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que venham a ensejar dúvidas, reconhecendo assim, a plena aceitação e aplicação das normas e critérios deste Edital e obedecer às especificações e condições previstas neste

instrumento convocatório e Anexos, que deste fazem parte integrante como transcritos, contendo os seguintes elementos:

- I. nome, endereço, CNPJ e inscrição estadual ou municipal (pessoa jurídica) ou CPF e RG (pessoa física);
- II. número do Processo, da Concorrência Pública e assinatura do representante legal da empresa ou do proponente;
- III. endereço completo, telefone, e-mail atualizados, para facilitar possíveis contatos;
- IV. indicação do prazo de validade da proposta, não inferior a **60 (sessenta) dias** consecutivos da apresentação da mesma, observado o disposto no § 3º, art. 64 da Lei nº 8.666/93 e alterações;

9.2. A Proposta de Preço deverá ser apresentada tal qual consta do Anexo V optando o licitante pelo pagamento à vista conforme o previsto, preenchendo a sua opção de lote na proposta de preços.

9.3. Os Documentos deverão estar acondicionados no envelope nº 02, que deverá estar fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação:

Envelope nº 02 Proposta de preço Nome empresarial e CNPJ da licitante Concorrência nº 01/2020
--

9.4. O valor da proposta deve respeitar o valor mínimo da avaliação de cada lote, conforme previsto no Anexo I – Termo de Referência. Sendo apresentada proposta com valor inferior, a mesma será desclassificada.

9.5. No caso de o licitante participar de mais de um lote, poderá apresentar uma única proposta, porém deve especificar os valores de forma separada, conforme o Anexo V.

10. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES:

10.1. Na data, hora e local indicado, na presença dos licitantes ou de seus representantes legais que comparecerem ao ato, a CPL iniciará os trabalhos examinando os documentos de CREDENCIAMENTO. Após, passa-se ao recebimento dos envelopes HABILITAÇÃO (Envelope 01)

e PROPOSTA DE PREÇOS (Envelope 02), os quais serão rubricados pelos membros da Comissão e representantes legais ou procuradores presentes.

10.2. Primeiramente serão abertos os envelopes com os documentos de habilitação (facultando aos presentes rubricá-las), sendo declarados habilitados os que atenderem às exigências do edital e desabilitados os que não atenderem.

10.3. Ato contínuo, será procedida à abertura do envelope contendo a PROPOSTA DE PREÇOS (nº 02) dos licitantes declarados habilitados, facultando aos presentes rubricá-las;

10.4. Verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos do Edital e com a oferta mínima estabelecida, a Comissão de Licitação promoverá a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis.

10.5. Em ato contínuo a Comissão procederá o julgamento e classificação das propostas restantes de acordo com os critérios previstos no edital (vide o item 11 linhas abaixo).

10.6. Caso a Comissão julgue conveniente, poderá suspender a reunião para análise das propostas, em reunião específica e/ou diligenciar sobre aspectos relacionados com a CONCORRÊNCIA, registrando-se o fato em Ata;

10.7. Proclamado o resultado final do certame, o objeto será adjudicado ao vencedor de cada lote e homologado pela autoridade competente.

10.8. Qualquer declaração, contestação ou impugnação apresentada pelos licitantes, deverá constar das respectivas Atas, as quais deverão ser, obrigatoriamente, assinadas pelos membros da Comissão e representantes legais e procuradores presentes. Ocorrendo recusa à assinatura por qualquer licitante, tal fato deverá ser registrado em Ata;

10.9. A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA será processada e julgada ensejando a classificação das propostas, de acordo com o procedimento estabelecido na Lei 8.666/93 e demais critérios estabelecidos neste Edital;

10.10. É facultado à Comissão Permanente de Licitação solicitar das licitantes os esclarecimentos que se fizerem necessários com relação aos documentos de habilitação apresentados.



11. DO JULGAMENTO:

11.1. Para o julgamento desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA, a Comissão adotará o critério de MAIOR OFERTA, após ter verificado a satisfação pela proposta dos requisitos do Edital e de seus Anexos. As demais propostas serão classificadas na ordem dos valores ofertados;

11.2. No caso de a proposta ofertar valor de adjudicação inferior ao valor mínimo previsto no Termo de Referência (Anexo I), a partir de laudo de avaliação, a mesma será desclassificada;

11.3. EMPATE: Verificada absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas a classificação se fará, obrigatória e sucessivamente, conforme os seguintes critérios:

11.3.1. A proposta com melhor condição de Pagamento à vista.

11.3.2. Por sorteio, para a qual todas as licitantes em empate serão convocadas para ato público a ser realizado na mesma sessão de julgamento, estando todos os representantes presentes;

11.3.2.1. A não sorteada será considerada a subsequente classificada na forma do item 11.1;

11.4. Consoante reza a Lei nº 8.666/93, a Comissão de Licitação, caso tenha conhecimento posterior ao julgamento da licitação de atos ou fatos que desabonem a idoneidade da proponente vencedora, através de despacho fundamentado poderá desclassificá-la da presente licitação, não cabendo direito à indenização ou ressarcimento e sem prejuízo da aplicação de sanções, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

12.1. Eventuais recursos referentes à presente concorrência deverão ser interpostos no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso, em petição escrita dirigida à autoridade competente, por intermédio da Comissão de Licitação do Conselho Federal de Odontologia, no endereço mencionado no subitem 2.1.

12.2. Interposto o recurso, o fato será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.



12.3. Recebida(s) a(s) impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão de Licitação do Conselho Federal de Odontologia poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o recurso, devidamente instruído, e respectiva(s) impugnação(ões), à autoridade competente, que decidirá.

12.4. Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal ou subscrito por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo como representante da licitante.

12.5. Será franqueada aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos até o seu término, vista ao processo desta concorrência, em local e horário a serem indicados pela Comissão de Licitação do Conselho Federal de Odontologia.

13. HOMOLOGAÇÃO

13.1. Não tendo sido interposto recurso relativamente a quaisquer das fases da licitação, ou tendo havido a sua desistência ou, ainda, tendo sido julgados os recursos interpostos, à vista do relatório da Comissão de Licitação do Conselho Federal de Odontologia, o resultado da licitação será submetido à consideração da autoridade competente do Conselho Federal de Odontologia para fins de homologação e adjudicação dos objetos de cada lote às licitantes vencedoras.

14. DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA:

14.1. A transferência dos bens imóveis ofertados no presente edital será formalizada exclusivamente em nome do(s) respectivo(s) adjudicatário(s).

14.2. Ao adjudicatário/adquirente será apresentado o Contrato de Promessa de Compra e Venda, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a homologação e adjudicação;

14.3. O adjudicatário/adquirente será convocado para, no prazo estipulado acima no item 14.2, contado do recebimento da convocação pelo CFO, assinar o correspondente Contrato de Promessa de Compra e Venda e efetuar o pagamento de 20% do valor da proposta a título de arras no mesmo prazo e em qualquer hipótese, e, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após (a contar da assinatura do compromisso de compra e venda), efetuar o adimplemento do valor



restante da proposta (80%) e encaminhar ao CFO minuta da Escritura Pública a ser firmada em Cartório, por ele indicado.

14.4. No prazo previsto no item 14.3 contados da assinatura da Escritura Pública, deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, companhia de energia elétrica, de água etc., sob pena de decair o direito à adjudicação/aquisição, podendo o CFO, nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis visando a resilição do contrato, sem prejuízo da aplicação da multa estabelecida no subitem “14.5.1” e das demais sanções deste Edital e na legislação, observado o contraditório e a ampla defesa.

14.5. A não-assinatura do contrato de promessa de compra e venda previsto no item 14.3 por desistência, inclusive presumida, ou não pagamento do adjudicatário/adquirente ou por motivo a ele atribuído, acarretará as seguintes consequências:

14.5.1. Na perda de todos os direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, podendo o CFO adotar as medidas necessárias ao cancelamento da adjudicação/aquisição, bem como a aplicação de multa em seu favor correspondendo a 10% (dez por cento) do preço ofertado, sendo de imediato já integralizado em seu patrimônio o valor pago a título de caução nos termos do item 8.8, sem prejuízo das sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa;

14.5.2. Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, sendo o contrato celebrado com o licitante que aceitar a contratação em igual prazo e condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço;

14.5.3. Ao licitante remanescente que não aceitar a contratação nas mesmas condições propostas pelo primeiro adjudicatário, não se aplicam as disposições concernentes às sanções legais cabíveis previstas no subitem “14.5.1”;

14.6. A tomada de posse do imóvel adjudicado somente será autorizada após a lavratura da escritura pública de compra e venda;

14.7. A partir da posse, todos os tributos e taxas que incidem sobre o (s) imóvel (eis) passam a ser de competência do adjudicatário.

15. DIVULGAÇÃO DOS ATOS LICITATÓRIOS

15.1. A critério da Comissão de Licitação do Conselho Federal de Odontologia, todas as decisões referentes a esta Concorrência poderão ser divulgadas conforme segue, ressalvadas aquelas cuja publicação no Diário Oficial e/ou jornal de grande circulação seja obrigatória:

- 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 CFO, portal da transparência: <http://transparencia.cfo.org.br/licitacoes/concorrenca/>

16. FISCALIZAÇÃO

16.1. Nos termos do art. 67 da Lei Federal n.º 8.666/93, consolidada, o Conselho Federal de Odontologia nomeará um Gestor titular e um substituto para executar a fiscalização dos contratos resultantes desta Concorrência e registrar em relatório todas as ocorrências, deficiências ou falhas observadas na execução dos serviços, tendo poderes para notificar as contratadas, com o objetivo de sua imediata correção.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. É facultada à Comissão Permanente de Licitação do Conselho Federal de Odontologia, em qualquer fase desta concorrência, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente das Propostas ou dos Documentos de Habilitação.

17.2. A Comissão Permanente de Licitação do Conselho Federal de Odontologia poderá, no interesse do Conselho Federal de Odontologia, relevar omissões puramente formais nos documentos e propostas apresentados pelas licitantes, desde que não comprometam a lisura e o caráter competitivo desta Concorrência.

17.3. Se houver indícios de conluio entre as licitantes ou de qualquer outro ato de má-fé, o Conselho Federal de Odontologia comunicará os fatos verificados à Advocacia Geral da União

para as providências devidas junto ao Ministério Público Federal ou outro órgão competente e pertinente a matéria.

17.4. Antes de iniciada esta Concorrência, a Comissão de Licitação do Conselho Federal de Odontologia poderá, por motivo de interesse público, por sua iniciativa ou em consequência de solicitações de esclarecimentos, modificar este Edital e seus Anexos, bem como adiar ou prorrogar o prazo para recebimento dos envelopes das Propostas de Preço.

17.5. Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todos os atos constantes deste Edital serão transferidos, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente subsequente aos ora fixados.

17.6. A Autarquia Federal poderá adiar ou revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, observado o disposto na Lei nº 8.666/93, sem a obrigação de indenizar.

17.7. A Comissão Permanente de Licitação do **Conselho Federal de Odontologia** resolverá os casos omissos com base na legislação vigente.

17.8. Os imóveis, objeto desta licitação, serão alienados **no estado em que se encontram, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes;**

17.9. A apresentação da proposta de compra implica na aceitação plena e total das condições deste Edital, sujeitando-se a proponente às sanções previstas no artigo 87 e 88 da Lei 8.666/93.

17.10. Fica eleito o foro da Justiça Federal do Distrito Federal para dirimir qualquer controvérsia resultante desta licitação, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Brasília, 13 de janeiro de 2020.

Clarissa e Palos Brito
Presidente da CPL

José Alves Magalhães Junior
Membro CPL

Rafaella Barbosa Jatobá
Membro CPL

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por finalidade a ALIENAÇÃO, POR VENDA, DOS 17 (DEZESSETE) IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CFO, divididos em 17 (dezessete) lotes, conforme descrição que segue:

1.1.1. Salas Comerciais e Vaga de Garagem localizadas na AOS 02/08 – Lote 05 – Terraço Shopping – Torre A – salas 205, 206, 207, 208 e 209 e Vaga de Garagem nº 497 – Área Octogonal – **Brasília/DF:**

Lote	Identificação	Área Privativa (m ²)	Área de Uso Comum	Área Total (m ²)	Fração Ideal	Matrícula	Valor (R\$) Mínimo
01	Sala 205	27,70	17,73	45,43	0,000754	109.571	R\$ 228.000,00
02	Sala 206	27,70	17,73	45,43	0,000754	109.572	R\$ 228.000,00
03	Sala 207	27,70	17,73	45,43	0,000754	109.573	R\$ 228.000,00
04	Sala 208	27,70	17,73	45,43	0,000754	109.574	R\$ 228.000,00
05	Sala 209	27,70	17,73	45,43	0,000754	109.575	R\$ 228.000,00
06	Vaga de Garagem	12,50	18,09	30,59	0,000339	109.312	R\$ 37.000,00

1.1.1.2. Valor mínimo de avaliação para alienação de **cada sala** (LOTES DE 01 A 05) comercial: **R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais);**

1.1.1.3. Valor mínimo de avaliação para alienação da vaga de garagem (LOTE 06) **R\$ 37.000,00 (trinte e sete mil reais).** – A alienação de vaga de garagem integrante do Condomínio do Terraço Shopping somente pode ter como

comprador outro condômino, vedando-se a alienação a terceiro não condômino, em respeito ao Art. 1.339 da Lei nº 10.406/2002 e à Convenção de Condomínio do empreendimento.

1.1.2. Salas Comerciais localizadas na Avenida Nilo Peçanha, 50 – Edifício Rodolpho de Paoli, salas 508, 718, 1801, 2304, 2309, 2312, 2314, 2316, 2317 e 2318, **Centro – Rio de Janeiro/RJ.**

Lote	Identificação	Área Privativa Total (m ²)	Fração Ideal	Matrícula	Valor (R\$) Mínimo
07	Sala 508	66,00	1296/1.000.000	19.616	R\$ 459.000,00
08	Sala 718	99,00	1914/1.000.000	74.427	R\$ 672.000,00
09	Sala 1801	89,00	3082/1.000.000	07.897	R\$ 607.000,00
10	Sala 2304	36,00	720/1.000.000	57.110	R\$ 266.000,00
11	Sala 2309	260,00	5071/1.000.000	56.744	R\$ 1.712.000,00
12	Sala 2312	65,00	1277/1.000.000	85.039	R\$ 452.000,00
13	Sala 2314	35,00	720/1.000.000	83.582	R\$ 259.000,00
14	Sala 2316	115,00	2300/1.000.000	15.287	R\$ 775.000,00
15	Sala 2317	89,00	2096/1.000.000	15.286	R\$ 607.000,00
16	Sala 2318	116,00	2296/1.000.000	72.756	R\$ 782.000,00

1.1.2.1. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 508 (LOTE 07): **R\$ 459.000,00 (quatrocentos e cinquenta e nove mil reais);**

1.1.2.2. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 718 (LOTE 08): **R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais);**



1.1.2.3. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 1801 (LOTE 09): **R\$ 607.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais);**

1.1.2.4. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 2304 (LOTE 10): **R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais);**

1.1.2.5. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 2309 (LOTE 11): **R\$ 1.712.000,00 (hum milhão, setecentos e doze mil reais);**

1.1.2.6. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 2312 (LOTE 12): **R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais);**

1.1.2.7. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 2314 (LOTE 13): **R\$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove mil reais);**

1.1.2.8. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 2316 (LOTE 14): **R\$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais);**

1.1.2.9. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 2317 (LOTE 15): **R\$ 607.000,00 (seiscentos e sete mil reais);**

1.1.2.10. Valor mínimo de avaliação para alienação da sala comercial 2318 (LOTE 16): **R\$ 782.000,00 (setecentos e oitenta e dois mil reais);**

1.1.3. Casa de Uso Comercial localizada na Rua Almirante Cochrane, 210 – **Tijuca** – **Rio de Janeiro/RJ.**



Lote	Identificação	Área Total (m ²)	Matrícula	Valor (R\$)
17	Casa de Uso Comercial	400,00	112.601	R\$ 1.786.000,00

1.1.3.1. Valor mínimo de avaliação para alienação da Casa de Uso Comercial (LOTE 17): **R\$ 1.786.000,00 (hum milhão, setecentos e oitenta e seis mil reais);**

- 1.2. As matrículas individuais (por imóvel) dos imóveis estão à disposição das licitantes, juntados ao Processo CFO nº 24.365/2018, para vistas e cópias.
- 1.3. Os valores mínimos de avaliação foram realizados pela Caixa Econômica Federal em processo administrativo nº 24.365/2018, estando também disponível para acesso aos licitantes.

2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E VENDA:

2.1 - Condições de Venda: Os bens serão vendidos pela **MAIOR OFERTA**, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote, para pagamento em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, sob as seguintes condições:

- a) - O valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance vencedor terá a natureza jurídica de Arras, na forma do artigo 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Lei 10.406/2002. O depósito efetuado para fins de caução no valor correspondente a 5% do valor total do lote (imóvel) arrematado/adjudicado poderá ser compensado para este fim, devendo ser paga a diferença;
- b)- O Contrato de Promessa de Compra e Venda será assinado pelo Arrematante/Adquirente em até 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação do processo de licitação e adjudicação do objeto, com a comprovação do pagamento do item “a” acima;
- c) - A escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas, deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda com o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, na ocasião da assinatura da escritura de compra e venda, através de depósito em conta bancária (Banco do Brasil, ag. 1769-8, C/C 74000-8)

2.2 - Condições de Pagamento: **O PAGAMENTO somente poderá ser efetuado À VISTA**, sendo 20% do valor ofertado e adjudicado em 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação da licitação em Contrato de Compromisso de Compra e Venda e o saldo em até 30 (trinta) dias na ocasião do ato da lavratura definitiva da escritura pública.

2.3 O não pagamento das arras na data da assinatura do Compromisso de Compra e Venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor, com cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de caução, sem prejuízo das demais penalizações cabíveis.

2.4 O não pagamento do saldo integral na ocasião da assinatura da escritura definitiva, que deve ser providenciada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do compromisso de compra e venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de arras por ocasião da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e venda, a título de multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor.

3. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1 – A visitação aos imóveis fica franqueada aos interessados, até **dia 10 de fevereiro de 2020, em horário a ser previamente marcado com a CPL, através do e-mail cpl@cfo.org.br**; ocasião em que poderão tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades.

3.2 - 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 (Envelope 02).

3.2. 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, conforme Anexo I.

3.3. 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 CFO;

3.4. 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 CFO ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.



4. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE:

4.1 Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do CFO, 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 CFO 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 CFO, 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 CFO.

5. JUSTIFICATIVA PÚBLICA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

5.1. 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 transferência 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.

5.2 Os bens em apreço estão classificados da seguinte maneira:

Titularidade: Federal

Destinação: Bens de uso especial

Disponibilidade: Disponíveis

Nota-se que após a desafetação ocorrida pelo Plenário do CFO, onde foi decidido que os bens não mais atendiam ao interesse público, há a justificativa e possibilidade jurídica para alienação.

5.3. E os imóveis já passaram pela necessária desafetação, nos termos legais, através de Resolução aprovada pelo Plenário do CFO.

5.4. Os 17 (dezesete) imóveis serviam como sede do CFO até janeiro de 2018, quando houve a mudança da sede para o prédio atual. Desde então, os imóveis em questão estão vazios e sem utilidade para o CFO, deteriorando-se a cada dia, o que vai de encontro ao princípio da economicidade.

5.5. 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.

6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA VENDA DOS IMÓVEIS:

6.1. Obedecendo à legislação e à jurisprudência do Tribunal de Contas da União, o produto da alienação (recursos provenientes da alienação dos imóveis) será colocado em conta do CFO, conforme e-mail enviado pela Gerente Financeira, Lucieni Alonso Gomes.



CONSELHO
FEDERAL DE
ODONTOLOGIA



ANEXO II

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS
REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

(deve ser apresentado dentro do envelope nº 01)

Ao
Conselho Federal de Odontologia
Comissão Permanente de Licitações

Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 01/2020

Senhores,

A empresa (nome pessoa física se licitante) _____ **(razão social)** _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____ (ou nº CPF), com sede no endereço/ou domicílio da _____, por meio de seu representante legal, Sr. (a) _____, portador da Cédula de Identidade nº _____, CPF nº _____, **DECLARA**, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que cumpre plenamente aos requisitos de habilitação, bem como que concorda com todas as obrigações previstas no instrumento convocatório. Por ser verdade assina a presente.

Brasília, ___ de _____ de 2020.

Ass. _____
Identificação do Proponente (ou Representante Legal)

Se Pessoa Jurídica constar:

Razão Social da Empresa _____

Nome do responsável/procurador _____

Cargo do responsável/procurador _____

Nº do documento de identidade _____

ANEXO III

CARTA DE CREDENCIAMENTO

(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 FEDERAL DE ODONTOLOGIA, 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)

ANEXO VI

MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

(deve ser apresentado fora dos envelopes)

Pelo presente instrumento, a empresa (razão social), inscrita no CNPJ, (ou nome completo, CPF e RG da pessoa física outorgante), 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 FEDERAL DE ODONTOLOGIA, 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)



ANEXO V

MODELO DE PROPOSTA

Ao
Conselho Federal de Odontologia
Comissão Permanente de Licitações

Ref.: Concorrência Pública 01/2020

Nome da Empresa: ou Nome do proponente (PF)

CNPJ: ou CPF:

Endereço:

Apresentamos nossa Proposta (oferta) para a aquisição (compra) do imóvel de propriedade do Conselho Federal de Odontologia, a seguir descrito e caracterizado.

Sou ciente de que o imóvel é vendido no estado em que se encontra o mesmo, tendo tido a oportunidade para realizar a vistoria.

Salas Comerciais e Vaga de Garagem localizadas na AOS 02/08 – Lote 05 – Terraço Shopping – Torre A – salas 205, 206, 207, 208 e 209 e Vaga de Garagem nº 497 – Área Octogonal – Brasília/DF:

LOTE	DESCRIÇÃO	PROPOSTA OFERTA AQUISIÇÃO
01	Sala 205	R\$ ()
02	Sala 206	R\$ ()
03	Sala 207	R\$ ()
04	Sala 208	R\$ ()
05	Sala 209	R\$ ()
06	Vaga Garagem	R\$ ()

Salas Comerciais localizadas na Avenida Nilo Peçanha, 50 – Edifício Rodolpho de Paoli, salas 508, 718, 1801, 2304, 2309, 2312, 2314, 2316, 2317 e 2318, Centro – Rio de Janeiro/RJ.

LOTE	DESCRIÇÃO	PROPOSTA OFERTA AQUISIÇÃO
07	Sala 508	R\$ ()
08	Sala 718	R\$ ()



CONSELHO
FEDERAL DE
ODONTOLOGIA



09	Sala 1801	R\$ ()
10	Sala 2304	R\$ ()
11	Sala 2309	R\$ ()
12	Sala 2312	R\$ ()
13	Sala 2314	R\$ ()
14	Sala 2316	R\$ ()
15	Sala 2317	R\$ ()
16	Sala 2318	R\$ ()

Casa de Uso Comercial localizada na Rua Almirante Cochrane, 210 – Tijuca – Rio de Janeiro/RJ.

LOTE	DESCRIÇÃO	PROPOSTA OFERTA AQUISIÇÃO
17	Casa Comercial	R\$ ()

Declaramos que TEMOS CIÊNCIA da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda com o pagamento das Arras (20% do valor total) no prazo de 05 dias úteis a contar da homologação e que teremos o prazo de 30 dias para providenciar o encaminhamento da lavratura da escritura definitiva com o pagamento do saldo total.

VALIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL: _____

(no mínimo, 60 - sessenta - dias da data-limite para a entrega dos envelopes).

CIDADE, ___ de _____ de 2020.

Assinatura do Representante Legal ou proponente (PF)

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE PARENTESCO

APRESENTAR NO ENVELOPE Nº 01

Ref.: **Concorrência Pública 01/2020**

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de contratação com o Conselho Federal de Odontologia, Concorrência Pública 01/2020, que nos quadros da empresa CNPJ, inexistem sócios, gerentes ou diretores que sejam membro ou funcionário em exercício no Conselho Federal de Odontologia, ou, ainda, cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, inclusive, em linha reta, colateral ou por afinidade, dos respectivos membros e funcionário em exercício no Conselho Federal de Odontologia, bem como empregados a serem utilizados na prestação dos serviços que sejam parentes até o terceiro grau dos respectivos membros ou funcionário em exercício no Conselho Federal de Odontologia.

Local e data.

Razão Social

(assinatura do(s) representante(s) legal(is) da proponente e carimbo).

ATENÇÃO: A PRESENTE DECLARAÇÃO DEVE SER FIRMADA PELO(S) PROPRIETÁRIO(S), DIRIGENTE(S) DA(S) EMPRESA(S), CONFORME O CASO. NO CASO DE PESSOA FÍSICA LICITANTE A MESMA DEVE DECLARAR E FIRMAR.



CONSELHO
FEDERAL DE
ODONTOLOGIA



ANEXO VII

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Nº ____/____

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem o **Conselho Federal de Odontologia** e _____(dados licitante vencedor).

Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel (descrever o lote (s) e dados da matrícula), oriundo da **Concorrência Pública nº 01/2020**, cuja condição do Edital e a proposta vencedora, fazem parte integrante deste contrato e sendo de propriedade do **Conselho Federal de Odontologia**, autarquia federal de fiscalização do exercício profissional, criada pela Lei nº 4324, de 14 de abril de 1964, com sede n Setor de Habitações Norte CA 7, Lote 2, Lago Norte, CEP 71.503.507, Brasília/DF, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.919.643/0001-28, representado pelo seu Presidente, o Senhor Juliano do Vale, brasileiro, casado, cirurgião-dentista, CRO – TO 539, inscrito no CPF/MF sob o nº 451.715.301-06, se comprometem a **VENDER**, como de fato o **VENDERAM** ao Licitante vencedor _____, CNPJ/CPF ou CPF/MF nº _____, com endereço a _____, aqui representada pelo Senhor _____, CPF/MF nº _____ - RG nº _____SSP/__, nas condições adiante convencionadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O preço total da venda ora efetuada é de R\$(.....), o qual deverá ser pago conforme segue:

a) – Arras no percentual de 20% (vinte por cento) do valor total da venda correspondente a R\$(.....) que será adimplida na ocasião da assinatura deste Contrato de Promessa de Compra e Venda e;

b) – O SALDO, no valor de R\$ (.....) em parcela única a ser adimplida na ocasião da lavratura da assinatura da escritura definitiva no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os pagamentos deverão ser efetuados através de depósito/transferência bancária para a conta do Conselho junto ao Banco do Brasil, valendo os comprovantes bancários como recibo de pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

2.1 Condições de Pagamento: Condições de Pagamento: O PAGAMENTO somente poderá ser efetuado À VISTA, sendo 20% do valor ofertado e adjudicado em 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação da licitação em Contrato de Compromisso de Compra e Venda e o saldo em até 30 (trinta) dias no ato da lavratura definitiva.

2.2 O não pagamento das arras na data da assinatura do Compromisso de Compra e Venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas no edital e na Legislação em vigor, com cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de caução, sem prejuízo das demais penalizações cabíveis.

2.3 O não pagamento do saldo integral na ocasião da assinatura da escritura definitiva, que deve ser providenciada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do compromisso de compra e venda, implicará no cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de arras por ocasião da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e venda, a título de multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A presente transação é consumada sob a vigência do instituto do Arras, artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O compromissário comprador somente tomará posse do imóvel comprometido, após o pagamento do preço total, com a lavratura da escritura definitiva.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Todos os impostos, tributos ou taxas que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora comprometido, a partir da posse, serão custeados pelo compromissário comprador.

CLÁUSULA QUARTA:

O presente contrato poderá ser rescindido, imediatamente e sem nenhum efeito indenizatório, independentemente de qualquer aviso ou formalidade, a critério do promitente vendedor, se o compromissário comprador deixar de cumprir quaisquer das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA QUINTA:

O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros.

CLÁUSULA SEXTA:

O CFO se obriga e se compromete, por si e por seus sucessores, a outorgar e assinar em favor do comprador, seus herdeiros e sucessores, a respectiva escritura definitiva do imóvel ora comprometido, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que haja recebido do compromissário comprador, seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica convencionada.

CLÁUSULA SÉTIMA:

Correrão por conta do comprador todas as despesas deste Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, bem como todas as despesas com escritura definitiva, taxas, impostos, etc. incidentes sobre a presente transação imobiliária.

CLÁUSULA OITAVA:

Fica designado o funcionário _____, do CFO como Gestor e Responsável pelo acompanhamento, fiscalização e prática dos atos inerentes à execução do presente Instrumento.



CONSELHO
FEDERAL DE
ODONTOLOGIA



CLÁUSULA NONA:

Todas as demais condições e circunstâncias constantes no Edital de Concorrência Pública nº 01/2020 (e seus anexos), do qual foi objeto o imóvel ora transacionado, farão parte integrante deste contrato, o que é de conhecimento e aceite pelas partes licitantes, sem ressalvas.

O presente contrato é firmado em três vias de igual forma e teor aceitos pelas partes contratantes que o assinam na presença de 2 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA

Fica eleito o foro da Justiça Federal do Distrito Federal para dirimir qualquer controvérsia resultante desta licitação, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

Brasília/DF, _____ de _____ de 2020.

Promitente Vendedor

Promitente Comprador

Testemunhas:

Nome
CPF/MF

Nome
CPF/MF