

---

**MINUTA DE EDITAL DE VENDA DIRETA N.º 001/2022**

**OBJETO: ALIENAÇÃO/VENDA DIRETA DE 17 (dezessete) IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CFO**

**TIPO: VENDA DIRETA**

**ANEXOS:**

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO REQUISITOS HABILITAÇÃO

ANEXO III- MODELO DE PROCURAÇÃO

ANEXO IV – DECLARAÇÃO PARENTESCO

ANEXO V – MINUTA CONTRATO COMPROMISSO COMPRA E VENDA

---

**VENDA DIRETA**

**PROCESSO CFO N.º 44.970/2019**

O **CONSELHO FEDERAL DE ODONTOLOGIA** torna pública a todos os interessados, a disponibilização, para **venda direta**, de 17 (dezessete) imóveis urbanos, discriminados no Termo de Referência (Anexo I), sendo que a autorização para alienação dos imóveis públicos decorre da Resolução CFO-214/2019, cumprindo deliberação do Plenário, em Reunião Extraordinária, realizada no dia cinco de setembro de 2019, sob a égide da Lei Federal nº 8.666/93, Lei 14.011/2020 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.

**ENCAMINHAMENTO DAS SOLITAÇÕES DE COMPRA:**

**LOCAL: SHIN CA 7 Lote 2 – Lago Norte – CEP. 71.503-507–Brasília – DF ou por correio eletrônico.**

**1. DO OBJETO**

**1.1.** O objeto da presente venda direta é a alienação por venda de 17 (dezessete) imóveis urbanos individualizados e com matrículas autônomas, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de propriedade do Conselho Federal de Odontologia - CFO, conforme descrição contida no Anexo I deste edital.

**1.1.1.** Os imóveis estarão disponíveis para solicitação de compras a partir das 08:00h do dia 02 de janeiro de 2023.

**2. RETIRADA DO EDITAL**

**2.1.** Este edital poderá ser obtido através de solicitação a ser feita pelo e-mail [cfo@cfo.org.br](mailto:cfo@cfo.org.br) e será disponibilizado no Portal da Transparência do CFO: <http://transparencia.org.br/licitacoes/vendadireta>.

### **3. INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O EDITAL**

**3.1.** Os pedidos de esclarecimentos/informações necessários ao perfeito entendimento deste Edital deverão ser encaminhados ao Conselho Federal de Odontologia, pelo endereço eletrônico [cfo@cfo.org.br](mailto:cfo@cfo.org.br) ou, ainda, para o endereço da sede do CFO, em dias úteis, das 08:00 às 17:00 horas, enquanto estiverem válidas e vigentes as condições deste edital.

**3.2.** Os esclarecimentos/informações serão encaminhados às respectivas consulentes e estarão à disposição das demais interessadas no mesmo endereço eletrônico indicado no item 3.1.

### **4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**4.1.** Poderão encaminhar solicitações de compra, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou jurídicas, nos termos da legislação.

**4.2.** Não será admitida a participação de empresa cujo(s) sócio(s), dirigente(s) ou administrador(es):

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

**4.3.** 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.

### **5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

**5.1.** Os documentos de habilitação serão apresentados pelos interessados, quando do encaminhamento da solicitação de compra, por e-mail.

#### **5.2. No caso de pessoa jurídica:**

- I. Cédula de Identidade dos responsáveis legais da solicitante;
- 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;

### 5.3. 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 solicitante reside no local;

### 5.4. 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 solicitante interessado”.

a) O solicitante interessado deverá abrir a Conta Caução na **Caixa Econômica Federal**;

b) O Solicitante 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 solicitante 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 com o preenchimento do formulário com assinatura do Presidente e Tesoureiro, conforme prazo estabelecido na IN 205/2019.

## **6. DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA:**

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

**6.2.** Ao adquirente/comprador será apresentado o Contrato de Promessa de Compra e Venda, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o –pagamento do sinal;

**6.3.** O adquirente/comprador será convocado para, no prazo estipulado acima, contado do recebimento da convocação pelo CFO, assinar o correspondente Contrato de Promessa de Compra e Venda e efetuar o pagamento restante do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos (a contar da assinatura do compromisso de compra e venda), e encaminhar ao CFO minuta da Escritura Pública a ser firmada em Cartório, por ele indicado.

**6.4.** No prazo de 30 (trinta) dias corridos, 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 aquisição/compra, podendo o CFO, nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis visando a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação da multa e das demais sanções deste Edital e na legislação, observado o contraditório e a ampla defesa.

**6.5.** A não assinatura do contrato de promessa de compra e venda por desistência, inclusive presumida, ou não pagamento do adquirente/comprador ou por motivo a ele atribuído, acarretará as seguintes consequências:

**6.5.1.** Na perda de todos os direitos com relação à compra do objeto da presente venda direta, podendo o CFO adotar as medidas necessárias ao cancelamento da aquisição/compra, 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 5.4, inciso III e alíneas, sem prejuízo das sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa;

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

**6.7.** A partir da posse, todos os tributos e taxas que incidem sobre o (s) imóvel (eis) passam a ser de competência do adquirente/comprador.

## **7. DIVULGAÇÃO DOS ATOS ATINENTES À VENDA DIRETA**

**7.1.** A critério do Conselho Federal de Odontologia, todas as decisões referentes a esta Venda Direta 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 solicitantes, em especial através da página de internet do CFO, portal da transparência

## **8. FISCALIZAÇÃO**

**8.1.** 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 Venda Direta 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.

## **9. DA IMPUGNAÇÃO**

**9.1.** O prazo para impugnação será do dia 02/01/2023 ao dia 05/01/2023.

**9.2.** Qualquer pessoa poderá impugnar ou fazer pedidos de esclarecimentos ao Edital de Venda Direta, na forma eletrônica.

**9.2.1.** Caberá ao CFO, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração deste Edital e seus anexos e pela área requisitante, se for o caso, decidir sobre a impugnação no prazo de até dois dias úteis contados da data de recebimento da impugnação ou pedido de esclarecimento.

**9.3.** A impugnação poderá ser realizada na forma eletrônica pelo *e-mail* [cfo@cfo.org.br](mailto:cfo@cfo.org.br), ou, ainda, por petição dirigida ou protocolada no endereço: SHIN CA 7 Lote 2 – CEP: 71.503-507 – Brasília – DF, de segunda a sexta-feira (exceto feriados), no horário de 09:00 às 12:00h e de 13:00 às 17:00h. Quando enviada por *e-mail*, o emitente deve aferir a confirmação de recebimento pelo servidor.

## **10. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**10.1.** É facultada ao Conselho Federal de Odontologia, em qualquer fase desta venda direta, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo de alienação/venda direta, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente das Propostas ou dos Documentos de Habilitação.

**10.2.** O Conselho Federal de Odontologia poderá relevar omissões puramente formais nos documentos e propostas apresentados pelos interessados, desde que não comprometam a lisura deste ato administrativo.

**10.3.** A qualquer momento o 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 das solicitações de compra.

**10.4.** A Autarquia Federal poderá adiar ou revogar a presente venda direta 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.

**10.5.** O Conselho Federal de Odontologia resolverá os casos omissos com base na legislação vigente.

**10.6.** Os imóveis, objeto desta venda direta 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;

**10.7.** A apresentação da solicitação 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.

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

Brasília, 28 de dezembro de 2022.

**JULIANO DO VALE**  
PRESIDENTE



## ANEXO I EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

1.1. A presente venda direta tem por finalidade a ALIENAÇÃO, por VENDA DIRETA, dos 17 (dezesete) IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CFO, divididos em 17 (dezesete) 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:

| Unidade | Identificação   | Área Privativa (m <sup>2</sup> ) | Matrícula | Valor de Avaliação | Descontos Legais (25%) | Valor Final de Venda |
|---------|-----------------|----------------------------------|-----------|--------------------|------------------------|----------------------|
| 01      | Sala 205        | 27,70                            | 109.571   | R\$ 226.500,00     | R\$ 56.625,00          | R\$ 169.875,00       |
| 02      | Sala 206        | 27,70                            | 109.572   | R\$ 226.500,00     | R\$ 56.625,00          | R\$ 169.875,00       |
| 03      | Sala 207        | 27,70                            | 109.573   | R\$ 226.500,00     | R\$ 56.625,00          | R\$ 169.875,00       |
| 04      | Sala 208        | 27,70                            | 109.574   | R\$ 197.700,00     | R\$ 49.425,00          | R\$ 148.275,00       |
| 05      | Sala 209        | 27,70                            | 109.575   | R\$ 197.700,00     | R\$ 49.425,00          | R\$ 148.275,00       |
| 06      | Vaga de Garagem | 12,50                            | 109.312   | R\$ 40.700,00      | R\$ 10.175,00          | R\$ 30.525,00        |

1.1.1.2. Valor para alienação/venda direta das salas 205, 206 e 207: **R\$ 169.875,00 (cento e sessenta e nove mil e oitocentos e setenta e cinco reais);**

1.1.1.3. Valor para alienação/venda direta das salas 208 e 209: **R\$ 148.275,00 (cento e quarenta e oito mil e duzentos e setenta e cinco reais);**

1.1.1.4. Valor para alienação/venda direta da vaga de garagem: **R\$ 30.525,00 (trinta mil e quinhentos e vinte e cinco 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.**

| Unidade | Identificação | Área Privativa (m <sup>2</sup> ) | Matrícula | Valor de Avaliação | Descontos Legais (25%) | Valor Final de Venda |
|---------|---------------|----------------------------------|-----------|--------------------|------------------------|----------------------|
| 07      | Sala 508      | 66,00                            | 19.616    | R\$ 329.000,00     | R\$ 82.250,00          | R\$ 246.750,00       |
| 08      | Sala 718      | 99,00                            | 74.427    | R\$ 469.000,00     | R\$ 117.250,00         | R\$ 351.750,00       |
| 09      | Sala 1801     | 158,00                           | 07.897    | R\$ 985.000,00     | R\$ 246.250,00         | R\$ 738.750,00       |
| 10      | Sala 2304     | 36,00                            | 57.110    | R\$ 277.000,00     | R\$ 69.250,00          | R\$ 207.750,00       |
| 11      | Sala 2309     | 260,00                           | 56.744    | R\$ 1.355.000,00   | R\$ 338.750,00         | R\$ 1.016.250,00     |
| 12      | Sala 2312     | 65,00                            | 85.039    | R\$ 380.000,00     | R\$ 95.000,00          | R\$ 285.000,00       |
| 13      | Sala 2314     | 35,00                            | 83.582    | R\$ 203.000,00     | R\$ 50.750,00          | R\$ 152.250,00       |
| 14      | Sala 2316     | 115,00                           | 15.287    | R\$ 628.000,00     | R\$ 157.00,00          | R\$ 471.000,00       |
| 15      | Sala 2317     | 89,00                            | 15.286    | R\$ 500.000,00     | R\$ 125.000,00         | R\$ 375.000,00       |
| 16      | Sala 2318     | 115,00                           | 72.756    | R\$ 740.000,00     | R\$ 185.000,00         | R\$ 555.000,00       |

1.1.2.1. Valor para alienação/venda direta da sala comercial 508: **R\$ 246.750,00**  
**(duzentos e quarenta e seis mil e setecentos e cinquenta reais);**

1.1.2.2. Valor para alienação/venda direta da sala comercial 718: **R\$ 351.750,00**  
**(trezentos e cinquenta e um mil e setecentos e cinquenta reais);**

1.1.2.3. Valor para alienação/venda direta da sala comercial 1801: **R\$**  
**738.750,00 (setecentos e trinta e oito mil e setecentos e cinquenta reais);**

1.1.2.4. Valor para alienação/venda direta da sala comercial 2304: **R\$**  
**207.750,00 (duzentos e sete mil e setecentos e cinquenta reais);**

1.1.2.5. Valor para alienação/venda direta da sala comercial 2309: **R\$**  
**1.016.250,00 (hum milhão, dezesseis mil e duzentos e cinquenta reais);**

1.1.2.6. Valor para alienação/venda direta da sala comercial 2312: **R\$**  
**285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais);**

1.1.2.7. Valor para alienação/venda direta da sala comercial 2314: **R\$**  
**152.250,00 (cento e cinquenta e dois mil e duzentos e cinquenta reais);**

1.1.2.8. Valor para alienação/venda direta da sala comercial 2316: **R\$**  
**471.000,00 (quatrocentos e setenta e um mil reais);**

1.1.2.9. Valor para alienação/venda direta para alienação da sala comercial  
2317: **R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais);**

1.1.2.10. Valor de alienação/venda direta para alienação da sala comercial  
2318: **R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais);**

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

| Un. | Identificação         | Área Total Edificada (m <sup>2</sup> ) | Matrícula | Valor de Avaliação | Descontos Legais (25%) | Valor Final de Venda |
|-----|-----------------------|--|-----------|--------------------|------------------------|----------------------|
| 17  | Casa de Uso Comercial | 301,00                                 | 112.601   | R\$ 1.000.000,00   | R\$ 250.000,00         | R\$ 750.000,00       |

1.1.3.1. Valor para alienação/venda direta da Casa de Uso Comercial: **R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais);**

1.2. As matrículas individuais atualizadas serão providenciadas aos eventuais interessados mediante solicitação.

1.3. Os valores de avaliação foram realizados pelas empresas: Aval Engenharia (imóveis DF) e JR Almeida Vaz Engenharia EIRELI (imóveis RJ) em processos administrativos nº 2.180/2022 e 2.177/2022, estando também disponível para acesso dos interessados.

1.4. Os pedidos de vistas e cópias devem ser realizados pelo e-mail [cfo@cfo.org.br](mailto:cfo@cfo.org.br).

## **2. DAS SOLICITAÇÕES DE COMPRA:**

2.1. A partir da data e hora estabelecidas em edital, qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá registrar solicitação de compra do imóvel pelo preço exato estabelecido em edital.

2.1.1. Para um mesmo imóvel, será admitido que pessoas distintas registrem solicitação de compra, procedendo-se à classificação das solicitações por ordem cronológica.

2.1.2. A solicitação de compra não gera obrigação para a administração pública federal de alienar o imóvel ou direito subjetivo à aquisição.

2.1.3. Os imóveis tornar-se-ão indisponíveis para solicitações de compra quando:

I - restarem menos de 45 (quarenta e cinco) dias corridos para o fim da vigência do laudo de avaliação do imóvel;

II - ocorrer a venda do imóvel, considerando-se o momento da realização do pagamento integral pelo comprador;

III - cessar o interesse do Conselho Federal de Odontologia na venda do imóvel, por superveniência de interesse público, econômico e/ou social.

2.2. Será vedada a participação de servidor, Diretor ou Conselheiro do Sistema Conselhos, nos termos do art. 9º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, bem como de pessoa física ou jurídica a qual esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com o Conselho Federal de Odontologia, nos termos da legislação vigente.

2.3. Será vedada, ainda, a participação de pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito, nos termos do § 3º do art. 3º do Decreto nº 7.203, de 04 de junho de 2010.

2.4. A formalização da solicitação de compra deve ser realizada pelo interessado, pessoa física ou jurídica, por encaminhamento de e-mail ao seguinte endereço eletrônico: e-mail: [cfo@cfo.org.br](mailto:cfo@cfo.org.br), e apresentação dos seguintes documentos:

Se pessoa física:

I – Documento de identidade oficial com foto;

II – CPF ou comprovante de situação cadastral de CPF;

III – Comprovante atual de residência (conta de água, energia ou telefone, ou outros comprovantes, desde que devidamente justificado);

IV – Certidão de regularidade perante a Justiça Eleitoral;

V - Em caso de interessado(a) casado(a), em qualquer regime de casamento, ou que viva em situação de união estável, deverá ser apresentada também a documentação exigida nos itens I a V do cônjuge/companheiro(a) e também a certidão de casamento ou de união estável.

Se pessoa jurídica:

I - CNPJ;

II - Cédula de Identidade dos responsáveis legais do solicitante;

III - Registro comercial, em caso de empresa individual;

IV - 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

V - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova de eleição da diretoria em exercício; ou ainda

VI - 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;

Documentos comuns a pessoa física e jurídica:

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 solicitante interessado”.

a) O solicitante interessado deverá abrir a Conta Caução junta a Caixa Econômica Federal;

b) O Solicitante interessado, após abrir a conta caução na Caixa Econômica Federal, receberá um comprovante de depósito do valor e um Formulário para a liberação/Caução, que poderá ser destinado de volta ao solicitante 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.

2.4.1. Não será admitida posterior alteração da titularidade da solicitação de compra.

2.4.2. O Conselho Federal de Odontologia não se responsabiliza pelo não recebimento de solicitações de compra por motivos de ordem técnica dos computadores.

2.5. Havendo solicitação de compra para o imóvel, o setor de Compras do Conselho Federal de Odontologia iniciará o procedimento de venda em relação à primeira solicitação, classificada conforme ordem cronológica, restando sobrestadas as demais.

2.5.1. Caso não haja êxito na venda em relação à primeira solicitação, será iniciado novo procedimento para a solicitação seguinte, em continuidade à ordem cronológica.

2.5.2. As solicitações sobrestadas serão canceladas, caso:

- I - ocorra a venda do imóvel;
- II - não haja tempo hábil para assinatura do contrato de promessa de compra e venda dentro do período de vigência do laudo de avaliação do imóvel;
- III - cesse o interesse do Conselho Federal de Odontologia na venda do imóvel, por superveniência de interesse público, econômico e/ou social.

2.6. O Conselho Federal de Odontologia se manifestará ao solicitante em até 15 (quinze) dias corridos após o registro da solicitação, por intermédio de mensagem eletrônica.

2.6.1. Como condição prévia à convocação do solicitante, verificar-se-á existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

- a) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- b) Cadastro de Inabilitados e Inidôneos (TCU);
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade;
- d) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas;
- e) Cadastro Nacional de Empresas Punidas;
- f) SICAF - Restrição Contratar Administração Pública.

### **3. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E VENDA:**

3.1. Condições de Venda: Os bens serão disponibilizados para venda direta, pelo preço exato estabelecido no edital para cada imóvel, para pagamento em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, sob as seguintes condições:

- a) – Não havendo impedimento, o Conselho Federal de Odontologia convocará o solicitante a, no prazo de até 7 (sete) dias corridos, realizar pagamento de sinal, no valor de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel;
- b) - Realizado o pagamento de sinal, o Conselho Federal de Odontologia disponibilizará para assinatura contrato de promessa de compra e venda, convocando o comprador a realizar o pagamento restante do imóvel;
- c) - A escritura definitiva, a ser providenciada pelo comprador às suas expensas, deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos 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)

3.2. Condições de Pagamento: O prazo para pagamento integral do imóvel será de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da notificação respectiva.

3.2.1. O pagamento será no valor do preço definido em edital já aplicado os descontos legais, admitindo-se somente o pagamento com recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, procedimento que correrá sob inteira e única responsabilidade do comprador.

3.2.2. Findo o prazo de 30 (trinta) dias, até o centésimo vigésimo dia após a convocação, o comprador ainda poderá quitar o valor devido com recursos próprios ou mediante financiamento, com incidência de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como juros moratórios na ordem de 0,5% ao mês, *pro rata*.

3.2.3. O não pagamento integral até o centésimo vigésimo dia da convocação e, após a oportunidade de defesa pelo comprador em 10 (dez) dias úteis, acarretará, cumulativamente:



- a) perda, em favor do Conselho Federal de Odontologia, do valor pago a título de sinal, na forma do artigo 418 do Código Civil Brasileiro;
- b) perda do direito de compra;
- c) rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda; e
- d) reversão do bem ao patrimônio do Conselho Federal de Odontologia.

3.3. O não pagamento das arras (sinal) 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.

3.4. O contrato de compra e venda será assinado, sempre que possível, por meio digital, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a confirmação do pagamento integral.

3.4.1. Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário, o contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária poderá ser assinado antes do pagamento integral, desde que contenha cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, estabelecendo a reversão da venda do imóvel independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo estabelecido na cláusula 2.2.3.

3.4.2. É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato, ressalvada a hipótese

de, subsidiariamente, dentro do prazo, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios do adquirente.

3.5. Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel após o pagamento integral do preço constante no respectivo contrato de compra e venda.

#### **4. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL:**

4.1 – A visitação aos imóveis fica franqueada aos interessados, dentro do prazo de vigência deste edital, **em horário a ser previamente marcado com o CFO, através do e-mail [cfo@cfo.org.br](mailto:cfo@cfo.org.br)** ocasião em que poderão tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades.

4.2 - De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado dos bens.

4.3. 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, conforme Anexo I.

4.4. 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, redesmembramento, 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;

4.5. 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 compra, 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 comprador e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título por parte do CFO ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

## **5. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE:**

5.1. Responsabilidades do comprador: Serão de responsabilidade única e exclusiva do comprador - 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 comprados. 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, e a lavratura da escritura pública após a quitação, nos prazos assinalados;

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 adquirente/comprador concorda e aceita, a sub-rogação 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 objetos desta venda direta ou dos contratos referidos no inciso VI, acima, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da assinatura do compromisso de compra e venda - relativos ao período anterior à data da presente aquisição/compra, serão devidos ao CFO.

## **6. JUSTIFICATIVA PÚBLICA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:**

6.1. 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 onerosidade. 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.

6.2 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.

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

6.4. Os 17 (dezessete) 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.

6.5. 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.

6.6. A alienação por venda direta, após a realização de três sessões de concorrência desertas, encontra respaldo legal, em especial na Lei nº 9.936/1998, aletrada pela Lei nº 13.813/2019 e a Lei nº 14.011 de 10 de junho de 2020.

## **7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA VENDA DOS IMÓVEIS:**

7.1. Obedecendo à legislação e à jurisprudência do Tribunal de Contas da União, o produto da alienação/venda Direta (recursos provenientes da alienação/venda Direta dos imóveis) será depositado 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**

Ao  
Conselho Federal de Odontologia

**Ref.: Venda Direta nº**

Senhores,

A empresa (ou nome pessoa física) \_\_\_\_\_ **(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 compra de imóvel por venda direta, 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 2023.

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**

**MODELO DE PROCURAÇÃO**

**PROCURAÇÃO**

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 à COMPRA POR VENDA DIRETA do CONSELHO FEDERAL DE ODONTOLOGIA, podendo, inclusive, complementar proposta, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar declarações e contratos oriundos desta venda direta, 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 IV**

**DECLARAÇÃO DE PARENTESCO**

**Ref.: Venda Direta nº**

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de contratação com o Conselho Federal de Odontologia, 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 INTERESSADA, A MESMA DEVE DECLARAR E FIRMAR.**



CONSELHO  
FEDERAL DE  
ODONTOLOGIA



## ANEXO V

### 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 comprador).

Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel (descrever o lote (s) e dados da matrícula), oriundo da **Venda Direta**, 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 solicitante \_\_\_\_\_, 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, referente ao imóvel xxxxxxxx, ora efetuada é de R\$ .....(.....), o qual deverá ser pago conforme segue:

**a)** – Arras no percentual de 5% (cinco 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** 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.

**2.2** Findo o prazo de 30 (trinta) dias, até o centésimo vigésimo dia após a convocação, o comprador ainda poderá quitar o valor devido com recursos próprios ou mediante financiamento, com incidência de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como juros moratórios na ordem de 0,5% ao mês, *pro rata*.

**2.3.** O não pagamento integral até o centésimo vigésimo dia da convocação e, após a oportunidade de defesa pelo comprador em 10 (dez) dias úteis, acarretará, cumulativamente:

- a) perda, em favor do Conselho Federal de Odontologia, do valor pago a título de sinal, na forma do artigo 418 do Código Civil Brasileiro;
- b) perda do direito de compra;
- c) rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda; e
- d) reversão do bem ao patrimônio do Conselho Federal de Odontologia.

**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 compromissado, 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 compromissado, 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 compromissado, 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.

**CLÁUSULA NONA:**

Todas as demais condições e circunstâncias constantes no Edital de Venda Direta 01/2022 (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 solicitantes, 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 venda direta, 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 2023.

\_\_\_\_\_  
**Promitente Vendedor**

\_\_\_\_\_  
**Promitente Comprador**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome  
CPF/MF

\_\_\_\_\_  
Nome  
CPF/MF