



EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 003/2014

Processo nº 053/2014

Objeto: Alienação de bens imóveis

Tipo de Licitação: Maior oferta

Data da Sessão: 28.08.2014

Horário da Sessão: 10h00min, horário de Brasília/DF

Local: Rua dos Carijós, 244 – 10º andar, Centro, Belo Horizonte/MG

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRECI/4ª Região, autarquia federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.481.268/0001-95, com sede na Rua Carijós, 244/10º andar, Centro, Capital, por intermédio da sua Comissão Permanente de Licitação, nomeada pela Portaria Creci – 4ª Região/MG nº 024/2013, torna público que realizará certame licitatório, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, tipo **MAIOR OFERTA**, o qual será processado e julgado em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, e de acordo com as cláusulas e condições estabelecidas neste edital.

1. DO OBJETO

1. A presente concorrência tem por objeto a alienação de bens imóveis de propriedade do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região, constituídos por conjuntos de salas comerciais localizados no 10º andar, do Edifício Walmap, situado na Rua dos Carijós, 244, Centro, Belo Horizonte/MG, conforme especificações constantes deste edital e seus anexos.

2. DA DESCRIÇÃO DOS BENS

2.1. Os bens consistem em cinco itens, a saber:

2.1.1. Item 1: Imóvel constituído pelo Grupo 1.001, com área de 139,37m², formado por 04 (quatro) salas de nºs 1001, 1003, 1005, 1007 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0116m² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido conforme R-1, da Matrícula 32.447, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

2.1.2. Item 2: Imóvel constituído pelo Grupo 1.002, com área de 101,93m², formado por 02 (duas) salas de nºs 1009, 1011 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0085m² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido conforme R-1, da Matrícula 22.061, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

2.1.3. Item 3: Imóvel constituído pelo Grupo 1.003, com área de 156,92m², formado por 05 (cinco) salas de nºs 1013, 1015, 1020, 1022, 1024 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0130m² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido conforme R-1, da Matrícula 22.062, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

2.1.4. Item 4: Imóvel constituído pelo Grupo 1.004, com área de 179,37m², formado por 05 (cinco) salas de nºs 1010, 1012, 1014, 1016, 1018 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0149m² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido conforme R-1, da Matrícula 22.063, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.



2.1.5. Item 5: Imóvel constituído pelo Grupo 1.005, com área de 151,21m², formado por 04 (quatro) salas de n^{os} 1002, 1004, 1006, 1008 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0126m² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido conforme R-1, da Matrícula 32.448, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

2.2. Os interessados deverão apresentar propostas para todos os itens.

2.2.1. Devido à escassez de andares à venda na região central de Belo Horizonte/MG, a reunião dos grupos de salas torna a alienação potencialmente mais atraente.

2.3. A documentação necessária à habilitação e às propostas deverão atender todas as exigências deste edital. Qualquer descumprimento por parte do proponente implicará na sua inabilitação ou na desclassificação de sua proposta.

2. DA VISTORIA

2.1. Os bens serão vendidos no estado de conservação e regularidade em que se encontram e na forma apresentada pela Comissão Permanente de Licitação, entendendo-se que o licitante examinou-os antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores, inclusive desistência da compra.

2.2. As vistorias, se julgadas necessárias pelo licitante, deverão ser previamente agendadas através do telefone (31) 3271.6044 – ramais 108, 117, 119 e 168, de segunda-feira a sexta-feira, das 09h00min às 12h00min e 13h30min às 17h00min.

2.3. As vistorias deverão ser realizadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a abertura da sessão pública, de segunda-feira a sexta-feira, em dias úteis, das 14h00min às 16h00min.

2.4. Os bens serão franqueados para vistoria no endereço da situação: Rua dos Carijós, 244/10º andar, Centro, Belo Horizonte/MG.

2.5. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante.

2.6. Declaração de Vistoria, se realizada pelo proponente, será emitida pelo CRECI/MG, comprovando que o licitante efetuou a visita, conforme modelo constante do anexo II.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta concorrência os interessados que atendam integralmente todas as condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

3.2. Não poderão participar da presente licitação:

3.2.1. Menores.

3.2.2. Empresas em processo de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, dissolução ou liquidação.

3.2.3. Aqueles que estejam impedidos de licitar e contratar com a União, consoante dispõem o artigo 7º, da Lei nº 10.520/2002 e o artigo 28, Decreto nº 5.450/2005.

3.2.4. Aqueles que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

3.2.5. Aqueles que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o CRECI/MG.

3.2.6. Aqueles que estejam proibidos de contratar com a Administração Pública, em razão de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do artigo 72, § 8º, inciso V, da Lei nº 9.605, de 1998.

3.2.7. Empresas cujo sócio-majoritário esteja proibido de contratar com o Poder Público, nos termos do artigo 12, da Lei nº 8.429/92.

3.2.8. Pessoas físicas em processo de insolvência civil.

3.2.9. Ocupantes de cargo efetivo, comissionado e de assessoramento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região, bem como seus Diretores e Conselheiros efetivos e suplentes.



3.3. A participação na presente licitação implica na aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste edital e de seus anexos, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e na responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

4. DA ENTREGA E ABERTURA DE ENVELOPES

4.1. Os envelopes, contendo a habilitação e a proposta de preço, serão recebidos pela Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região na sessão pública a ser realizada no dia 28 de agosto de 2014, às 10h00min (horário de Brasília), na sede do Órgão, localizada na Rua dos Carijós, 244/10º andar, Centro, Belo Horizonte/MG, logo após o credenciamento dos licitantes.

4.1.1. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil seguinte, nos mesmos horário e local, desde que não haja comunicação da Comissão em contrário.

4.2. Cada licitante entregará à Comissão Permanente de Licitação do CRECI/MG:

4.2.1. Envelope contendo a Habilitação; e

4.2.2. Envelope contendo a Proposta de Preço.

4.3. Os envelopes, contendo a documentação de habilitação e a proposta de preço, deverão ser entregues à Comissão Permanente de Licitação do CRECI/MG pelo representante do proponente, no caso de pessoa jurídica, ou pelo próprio licitante, tratando-se de pessoa física, ou pelo procurador, em ambos os casos, não sendo admitido qualquer outro modo.

5. DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

5.1. O credenciamento ocorrerá no dia, hora e local mencionados no subitem 4.1, anteriormente ao recebimento dos envelopes contendo a habilitação e a proposta de preço, com a apresentação dos documentos abaixo relacionados, em cópias autenticadas por cartório de notas, em original com cópias para autenticação pela Comissão Permanente de Licitação, ou publicação em órgão da imprensa oficial:

5.1.1. Se pessoa física:

5.1.1.1. Documento de identidade e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF.

5.1.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.

5.1.2. Se pessoa jurídica:

5.1.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.

5.1.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, para as sociedades comerciais e empresa individual de responsabilidade limitada, acompanhado dos documentos referentes à eleição dos administradores, no caso de sociedade por ações; Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de documento de posse da diretoria em exercício; Registro Comercial, no caso de empresário individual; Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país.

5.1.2.3. Documento de identidade e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF/MF do representante legal.

5.2. O licitante poderá ser representado por procurador identificado, munido de mandato com firma reconhecida, tratando-se de instrumento particular, e com poderes especiais para dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar ao direito de interpor recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, devendo



apresentar os documentos oficiais de identidade e os comprovantes de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF do procurador e do outorgante.

5.3. A não apresentação ou incorreção nos documentos de credenciamento não excluirá o licitante do certame, mas impedirá a manifestação e a prática de atos inerentes ao procedimento na sessão pública.

5.4. Não será admitida a participação de um mesmo procurador para mais de um licitante.

5.5. O representante da pessoa jurídica ou procurador do licitante poderá, a qualquer tempo, ser substituído por outro, devendo ser observada a restrição constante do subitem 5.4.

5.6. Os documentos relacionados nos subitens anteriores somente serão recebidos pela Comissão Permanente de Licitação do CRECI/MG até o início da abertura dos envelopes contendo a habilitação, ato que será realizado na mesma sessão pública.

6. DA HABILITAÇÃO

6.1. A Habilitação deverá ser entregue em envelope opaco, indevassável, contendo na parte externa os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2014

ENVELOPE DE HABILITAÇÃO – Nº 01

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE MINAS GERAIS – CRECI/4ª REGIÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL

Rua Carijós, 244/10º andar, Centro, Belo Horizonte/MG

Razão social ou nome completo do licitante

CNPJ/MF ou CPF/MF

6.2. Adstrito ao artigo 18, da Lei 8.666/93, na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação, a qual será descontada do valor final a ser pago pelo proponente vencedor.

6.2.1. O recolhimento, por parte do proponente, em moeda corrente do país, deverá ocorrer em favor do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região, na conta-corrente nº 267-7, operação 003, agência nº 084, Caixa Econômica Federal, com identificação do depositante através do CPF ou CNPJ, sendo o comprovante anexado ao documento “Depósito para Habilitação”, conforme anexo III, e apresentado no envelope de habilitação.

6.2.2. O valor do depósito será devolvido aos proponentes não vencedores, em até 10 (dez) dias úteis contados da data da publicação da homologação do resultado do certame no Diário Oficial da União, sem qualquer acréscimo ou correção, e será depositado na conta-corrente indicada no documento “Depósito para Habilitação”.

7. DA PROPOSTA DE PREÇO

7.1. A proposta de preço deverá ser entregue em envelope não transparente, fechado, contendo, em sua parte externa, a seguinte inscrição:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2014

ENVELOPE DE PROPOSTA DE PREÇO – Nº 02

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE MINAS GERAIS – CRECI/4ª REGIÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL

Rua Carijós, 244/10º andar, Centro, Belo Horizonte/MG



Razão social ou nome completo do licitante
CNPJ/MF ou CPF/MF

7.2. A proposta de preço deverá ser grafada em R\$ (reais), com duas casas decimais após a vírgula, em algarismo e por extenso, e apresentada em língua portuguesa, datilografada ou impressa por qualquer meio eletrônico, em 01 (uma) via, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, contendo a descrição dos bens imóveis, devendo, ainda, ser datada, assinada na última folha e rubricada nas demais pelo respectivo licitante ou seu procurador, se for o caso.

7.3. O licitante indicará na proposta de preço o nome e endereço completos, números de telefone e de fax, bem como endereço eletrônico (e-mail), se houver, para fins de eventuais contatos, assim como sua qualificação completa e de seu representante (estado civil, profissão, número da cédula de identidade, com a identificação do respectivo órgão emissor, inscrição no CPF/MF), tratando-se de pessoa jurídica.

7.4. Não será aceita proposta que apresentar valor abaixo daquele obtido na avaliação dos bens, conforme a descrição contida no anexo I.

7.5. Ocorrendo discordância entre o valor numérico e o por extenso, prevalecerá o último.

7.6. O prazo de validade da proposta de preço será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

7.7. As propostas não vencedoras serão devolvidas depois de decorrido o prazo para recurso, ou após sua denegação, nas condições em que foram recebidas, devendo ser retiradas no endereço no qual foram entregues, no prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual serão inutilizadas, sem qualquer formalidade.

7.8. As propostas deverão atender as condições e especificações constantes do edital e seus anexos, cabendo à CPL aceitar ou não as falhas formais que não prejudiquem o entendimento das mesmas, tais como erros de digitação, reservando-se à mesma o direito de corrigi-los, caso os considere irrelevantes.

7.9. Em nenhuma hipótese poderá ser alterada a proposta apresentada, seja quanto ao preço ou outra condição que importe em modificações dos termos originais.

7.10. É vedada a apresentação, por um mesmo proponente, de mais de uma proposta.

7.11. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta implica em submissão a todas as condições estipuladas neste edital e seus anexos.

7.12. Após a fase de habilitação não caberá a desistência da proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Permanente de Licitação.

8. DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

8.1. No dia, hora e local previstos no subitem 4.1, deste edital, reunir-se-á a Comissão Permanente de Licitação do CRECI/MG, para o credenciamento e recebimento dos envelopes nº 01, contendo a documentação de habilitação, e dos envelopes nº 02, contendo a proposta de preço.

8.2. Após a análise dos documentos de credenciamento, serão lançados em ata os nomes dos licitantes credenciados, de seus representantes, no caso de pessoa jurídica, e de seus procuradores, se for o caso.

8.3. Primeira fase (habilitação): Consistirá na abertura dos envelopes nº 01, contendo a habilitação, a qual será conferida pela CPL e pelos licitantes presentes, sendo que os demais envelopes permanecerão fechados sob a guarda da Comissão Permanente de Licitação, devidamente rubricados por seus membros e pelos proponentes.

8.3.1. Os documentos “Depósito para Habilitação” também serão rubricados pelos licitantes presentes e pelos membros da CPL.

8.3.2. A conferência da habilitação e a rubrica de envelopes e documentos poderão ser realizadas por licitante escolhido pelos proponentes presentes para representá-los.



8.4. A análise e o julgamento da habilitação serão realizados a critério da CPL, na própria sessão pública ou em reunião privada, sendo o resultado, na última hipótese, divulgado no Diário Oficial da União.

8.5. Divulgado o resultado da primeira fase na reunião de abertura dos envelopes nº 01, e havendo renúncia expressa de todos os licitantes em interpor recurso, será iniciada a segunda fase, com a abertura das propostas de preço. Caso contrário, a CPL suspenderá os trabalhos pelo prazo de 05 (cinco) dias úteis, para eventual interposição de recursos.

8.6. Após o transcurso do prazo, sem que tenha havido interposição de recurso, ou após o julgamento do(s) recurso(s) interposto(s), os licitantes habilitados serão notificados, mediante publicação no Diário Oficial da União, a comparecerem em data, local e hora estipulados, a fim de participarem da fase de abertura das propostas de preço.

8.7. Segunda fase (abertura das propostas de preço): Ocorrerá em sessão pública e serão lidas em voz alta pela Presidente da CPL. As folhas serão rubricadas pelos Membros da Comissão Permanente de Licitação, pelos licitantes presentes, ou pelo proponente escolhido por estes para representá-los.

8.8. A critério da Comissão Permanente de Licitação do CRECI/MG, o julgamento das propostas de preço será realizado nessa ocasião ou em reunião privada, com a divulgação do resultado e da classificação, mediante ordem decrescente dos valores oferecidos, nesse momento ou posteriormente, através do Diário Oficial da União.

8.9. Após a divulgação do resultado em sessão pública e, havendo renúncia expressa de todos os licitantes em interpor recurso, será declarado pela Presidente da CPL o licitante vencedor. Caso contrário, a Comissão Permanente de Licitação interromperá os trabalhos pelo prazo de 05 (cinco) dias úteis, para eventual interposição de recursos.

8.10. Julgados os recursos eventualmente interpostos, os licitantes serão notificados mediante publicação do resultado no Diário Oficial da União.

8.11. Encerrados os trabalhos, lavrar-se-á Ata Circunstanciada, que será assinada pelos Membros da Comissão Permanente de Licitação, pelos licitantes presentes, ou por licitante escolhido por estes para representá-los.

8.12. O objeto da presente Licitação será adjudicado ao licitante cuja proposta houver sido classificada em primeiro lugar.

8.13. A concorrência será feita na forma de pagamento à vista.

8.14. Será observado o seguinte roteiro procedimental, em ordem sucessiva:

8.14.1. Abertura, pela Presidente da Comissão de Licitação, da sessão pública, com leitura dos pontos do edital considerados pertinentes e esclarecimentos de eventuais dúvidas dos concorrentes.

8.14.2. Credenciamento

8.14.3. Convocação dos licitantes para apresentação dos envelopes referentes à habilitação e às propostas de preço.

8.14.4. Exame do cumprimento, pelos concorrentes, dos critérios de habilitação previstos no edital.

8.14.5. Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR PREÇO À VISTA**.

9. DO JULGAMENTO

9.1. Será considerado vencedor o licitante que tiver oferecido a **MAIOR OFERTA**.

9.2. Serão desclassificadas as propostas:

9.2.1. Que apresentarem preço inferior ao mínimo estipulado.

9.2.2. Que apresentarem divergências, ressalvas, rasuras, emendas ou entrelinhas, omissões ou incorreções, cujo conteúdo seja insuficiente ou contraditório, capazes de dificultar o julgamento.



9.2.3. Quando o proponente condicionar sua oferta a quaisquer outras condições não previstas no edital, ou a outras propostas, ou a fatores não previstos, bem como aquelas que apenas se referirem a acréscimos sobre a maior oferta apresentada.

9.2.4. Que estejam em desacordo com o edital.

9.3. Havendo duas ou mais propostas com o mesmo valor, o desempate será feito por sorteio.

9.3.1. O sorteio será realizado no mesmo ato público ou em outra sessão para a qual todos os licitantes com empate na classificação serão convocados, mediante comunicação formal do dia, hora e local. Decorridos 30 (trinta) minutos da hora marcada, sem que compareçam todos os convocados, o sorteio será realizado a despeito das ausências.

9.4 – Após o julgamento das propostas, ao licitante vencedor será adjudicado o objeto licitado.

10. DO PAGAMENTO E DO RECEBIMENTO DO BEM

As condições de pagamento, recebimento e registro do bem objeto desta licitação encontram-se detalhadas no Termo de Referência.

11. DOS RECURSOS

11.1. Dos atos da Administração, praticados no curso desta licitação, serão admitidos os seguintes recursos, os quais deverão ser interpostos mediante protocolo, no CRECI/MG, de segunda-feira a sexta-feira, em dias úteis, das 08h00min às 12h00min e das 13h30min às 17h30min:

11.1.1. Recurso hierárquico, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de intimação da decisão recorrida, nos casos de:

11.1.1.1. Habilitação ou inabilitação do licitante.

11.1.1.2. Julgamento das propostas.

11.1.1.3. Anulação ou revogação da licitação.

11.1.2. Representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação, de que não caiba recurso hierárquico.

11.2. Interposto o recurso, tal ato será comunicado aos demais licitantes, que poderão apresentar contrarrazões, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

11.3. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual pode reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou nesse mesmo prazo fazê-lo subir, devidamente informado.

11.3.1. A decisão deverá ser proferida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contando do recebimento do recurso.

11.4. O recurso referente à fase de habilitação ou julgamento de proposta terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos.

11.5. O acolhimento do recurso importará na validação apenas dos atos suscetíveis de aproveitamento.

11.6. O resultado do recurso será comunicado a todos os interessados, via Diário Oficial da União.

12. DAS PENALIDADES

12.1. Quem impedir, perturbar ou fraudar a licitação incorrerá em crime praticado por particular contra a Administração em Geral, conforme dispõe o artigo 335, do Código Penal, sujeitando-se à detenção e/ou multa, além de pena correspondente à violência,



se houver. São aplicáveis, ainda, no que forem cabíveis, as sanções previstas na Seção III, do Capítulo IV, da Lei nº 8.666/93, que trata dos Crimes e das Penas.

12.2. Ocorrendo a desistência ou algo que impeça a aquisição por parte do vencedor, será, em seu lugar, convocado o segundo colocado do certame, o qual passará à condição de vencedor da licitação, perdendo o ex-vencedor o depósito inicial de habilitação a favor do CRECI/MG, e, assim, sucessivamente.

12.3. O proponente vencedor que descumprir o prazo para pagamento, assinatura da escritura de compra e venda, e registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis ficará sujeito ao pagamento de multa no percentual de 0,066% (zero vírgula zero sessenta e seis por cento) ao dia, até o limite de 30 (trinta) dias, do valor da proposta apresentada, após o qual será caracterizada a desistência.

13. DA HOMOLOGAÇÃO

Decididos os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente homologará o procedimento.

14. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

14.1 – Os pedidos de esclarecimentos deverão ser formalizados até 05 (cinco) dias consecutivos anteriores à data de abertura do certame.

14.2 – Os pedidos de esclarecimentos serão dirigidos à Comissão Permanente de Licitação, exclusivamente através do endereço eletrônico jonas@crecimg.gov.br.

14.3 – As respostas serão disponibilizadas após esgotado o prazo de consulta, no site do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região - www.crecimg.gov.br, cabendo aos interessados o dever, no resguardo de seus interesses, de inteirar-se acerca da resposta.

14.4 – A fonte que solicitou os esclarecimentos não será identificada por ocasião da resposta.

15. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

15.1 – As disposições desta concorrência poderão ser objeto de impugnação, por violarem disposições legais, especialmente da Lei nº 8.666/93, nos seguintes termos:

15.1.1 – Por parte de qualquer cidadão, desde que protocolize o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, cabendo ao CRECI/MG responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis, no site www.crecimg.gov.br, cabendo aos interessados o dever, no resguardo de seus interesses, de inteirar-se acerca da resposta.

15.1.2 – Por parte do licitante, desde que protocolize o pedido até o segundo dia útil que anteceder a data de abertura dos envelopes de habilitação; do contrário, a comunicação não terá o efeito de recurso.

15.1.2.1 – A impugnação tempestiva não impede o licitante de participar da licitação até o trânsito em julgado da decisão correspondente.

15.2 – A impugnação será dirigida à Comissão Permanente de Licitação, devendo ser enviada através do endereço eletrônico jonas@crecimg.gov.br.

16. DA MODIFICAÇÃO DO EDITAL

16.1 – Qualquer modificação no edital importará na reabertura do prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas e a habilitação.

16.1.1 – A divulgação ocorrerá pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original.



17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Atualmente, o valor da taxa de condomínio correspondente aos 05 (cinco) grupos de salas comerciais é de R\$ 4.244,40 (quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos).

17.2. Sendo o CRECI/MG constituído em autarquia federal, goza de imunidade tributária em relação aos seus bens, em consonância com o preceituado no artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal, razão pela qual não paga imposto dos referidos imóveis. Os valores correspondentes poderão ser obtidos junto à PBH.

17.3. Por interesse público decorrente de fato superveniente e pertinente, a presente licitação poderá ser revogada.

17.4. A concorrência poderá ser anulada, nos casos de vícios insanáveis.

17.5. Fica constituído o Foro da Cidade de Belo Horizonte/MG para solucionar eventuais litígios, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Belo Horizonte, 23 de julho de 2014.

PAULO JOSÉ VIEIRA TAVARES
Presidente

ALESSANDRA CARDOSO DE SOUZA LUCAS
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Concorrência nº 003/2014
Processo nº 053/2014
Objeto: Alienação de bens imóveis
Tipo de Licitação: Maior oferta

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

I – DA JUSTIFICATIVA PARA ALIENAÇÃO

Para a aquisição do imóvel constituído pelo Edifício Ouro Preto, localizado na Rua Ouro Preto, 67, Barro Preto, Capital, para onde será transferida a sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região, foi contraído com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo – CRECI/2ª Região, empréstimo da ordem de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), após a devida autorização do Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI.

O valor seria pago ainda no exercício de 2013, com os recursos advindos da alienação do terreno pertencente ao CRECI/MG, localizado na Avenida dos Andradas, em Belo Horizonte, constituído pelos lotes 01A, 02A e 003.

Ocorre que, em face de divergências apresentadas e possíveis equívocos da Prefeitura de Belo Horizonte – PBH, relativamente à metragem do lote 003, na IB, restou prejudicada a alienação do terreno.

Com efeito, quando da aprovação do projeto arquitetônico da edificação comercial a ser realizada no mencionado terreno, a metragem do lote 003 era de 600 m² (seiscentos metros quadrados), sendo certo que na IB recentemente emitida consta área de 315 m².

Necessitando o CRECI/MG quitar o empréstimo obtido junto ao CRECI/SP, terá de alienar o conjunto de salas comerciais localizados no 10º andar, do Edifício Walmap.

Todavia, considerando que a sede do Órgão funciona no referido imóvel e que o termo final da reforma do prédio onde será instalada a nova sede está previsto para aproximadamente 12 (doze) meses, necessita locar do adquirente o 10º andar, já que é patente a inviabilidade de 02 (duas) mudanças de endereço num interregno de tempo tão curto.

II – DO OBJETO

Alienação de bens imóveis de propriedade do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região, constituídos por conjuntos de salas comerciais localizados no 10º andar, do Edifício Walmap, situado na Rua dos Carijós, 244, Centro, Belo Horizonte/MG:

Itens	Descrição dos Bens	Avaliação/Valor Mínimo
Item 1	Grupo 1.001, com área de 139,37m ² , formado por 04 (quatro) salas de nºs 1001, 1003, 1005, 1007 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0116m ² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido	R\$ 430.000,00



	conforme R-1, da Matrícula 32.447, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.	
Item 2	Grupo 1.002, com área de 101,93m ² , formado por 02 (duas) salas de n ^{os} 1009, 1011 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0085m ² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido conforme R-1, da Matrícula 22.061, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.	R\$ 336.000,00
Item 3	Grupo 1.003, com área de 156,92m ² , formado por 05 (cinco) salas de n ^{os} 1013, 1015, 1020, 1022, 1024 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0130m ² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido conforme R-1, da Matrícula 22.062, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.	R\$ 470.000,00
Item 4	Grupo 1.004, com área de 179,37m ² , formado por 05 (cinco) salas de n ^{os} 1010, 1012, 1014, 1016, 1018 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0149m ² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido conforme R-1, da Matrícula 22.063, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.	R\$ 520.000,00
Item 5	Grupo 1.005, com área de 151,21m ² , formado por 04 (quatro) salas de n ^{os} 1002, 1004, 1006, 1008 e compartimento sanitário, e seu terreno fração ideal de 0,0126m ² de partes dos lotes 01, 04, 05 e 06, do quarteirão 06, da 1ª Seção Urbana, havido conforme R-1, da Matrícula 32.448, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.	R\$ 460.000,00
	VALOR MÍNIMO TOTAL	2.216.000,00

III – DA PROPOSTA DE PREÇOS

3.1. Não serão aceitas propostas que apresentarem valor total abaixo daquele obtido na avaliação dos bens.

3.2. O licitante deverá apresentar proposta para todos os itens.

3.2.1. Devido à escassez de andares à venda na região central de Belo Horizonte/MG, a reunião dos grupos de salas torna a alienação potencialmente mais atraente.

IV – DA CONDICIONANTE

4.1. O comprador deverá locar os conjuntos de salas comerciais adquiridos para o CRECI/MG, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses.

4.1.1. Tencionando o CRECI/MG a desocupação antes dos 12 (doze) meses, terá de notificar o comprador/proprietário com antecedência de 30 (trinta) dias. A desocupação somente poderá acontecer a partir do 6º (sexto) mês da locação.

4.2. O valor de locação será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais mensais), conforme avaliação prévia estabelecida por Comissão Especial de Avaliação.

4.3. Além do aluguel mensal, será responsabilidade do CRECI/MG o pagamento das taxas condominiais, do imposto predial e territorial urbano, e de quaisquer outros encargos que recaiam sobre o imóvel, durante o período de locação.

4.4. A minuta do contrato de locação a ser firmado entre o CRECI/MG e o comprador/proprietário consta do anexo IV.

V – DA VISTORIA

5.1. Os bens serão vendidos no estado de conservação e regularidade em que se encontram e na forma apresentada pela Comissão Permanente de Licitação,



entendendo-se que o licitante examinou-os antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores, inclusive desistência da compra.

5.2. As vistorias, se julgadas necessárias pelo licitante, deverão ser previamente agendadas através do telefone (31) 3271.6044 – ramais 108, 117, 119 e 168, de segunda-feira a sexta-feira, das 09h00min às 12h00min e 13h30min às 17h00min.

5.3. As vistorias deverão ser realizadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a abertura da sessão pública, de segunda-feira a sexta-feira, em dias úteis, das 14h00min às 16h00min.

5.4. Os bens serão franqueados para vistoria no endereço da situação: Rua dos Carijós, 244/10º andar, Centro, Belo Horizonte/MG.

5.5. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade da licitante.

5.6. Declaração de Vistoria, se realizada pelo proponente, será emitida pelo CRECI/MG, comprovando que o licitante efetuou a visita, conforme modelo constante do anexo II.

VI – DAS OBRIGAÇÕES

6.1. Constituem obrigações do comprador:

6.1.1. Efetuar o pagamento do preço na forma e condições estabelecidas no item VII, deste Termo de Referência.

6.1.2. Relativamente à transferência definitiva dos bens, responsabilizar-se por todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias.

6.1.3. Assinar as escrituras definitivas de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação do CRECI/MG.

6.1.4. Comprovar os registros das escrituras definitivas de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), até 30 (trinta) dias corridos a contar da data das assinaturas, podendo esse prazo ser prorrogado, por igual período, mediante justificativa aceita pelo CRECI/MG.

6.1.5. Locar os conjuntos de salas comerciais adquiridos para o CRECI/MG, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses.

6.1.6. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, IPTU, contas de energia elétrica, etc.

6.2. Constituem obrigações do CRECI/MG:

6.2.1. Franquear a vistoria do bem para quaisquer interessados, consoante o disposto no item V, deste TR.

6.2.2. Emitir o comprador na posse do imóvel no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato de locação a ser firmado.

6.2.3. Responsabilizar-se por eventuais débitos relativos aos imóveis, até a data da imissão do comprador na posse.

VII – DO PAGAMENTO

7.1. O comprador deverá recolher o complemento do preço à vista de sua proposta, deduzindo-se os 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, depositado para fins de habilitação, por ocasião das assinaturas das escrituras definitivas de compra e venda.

7.2. O pagamento poderá ser feito por meio de:

7.2.1. Cheque administrativo nominal ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região.

7.2.2. Transferência Eletrônica Disponível – TED, para a conta-corrente nº 267-7, operação 003, agência nº 084, Caixa Econômica Federal, de titularidade do CRECI/MG (CNPJ/17.481.268/0001-95).

Belo Horizonte, 17 de julho de 2014.

RICARDO MENDES SANTOS
Superintendente



Concorrência nº 003/2014
Processo nº 053/2014
Objeto: Alienação de bens imóveis
Tipo de Licitação: Maior oferta

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE VISTORIA

Pela presente, declaramos conhecer e compreender, por inteiro, o teor do Edital de Concorrência nº 003/2014, cujo objeto é a alienação de bens imóveis de propriedade do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região, pelo que, aceitamos seus termos e comprometemo-nos a observá-los integralmente.

Declaramos, outrossim, ter vistoriado os imóveis, de modo a aferir os aspectos que possam interferir na formulação da proposta a ser apresentada.

Belo Horizonte, ____ de _____ de _____.

Assinatura do representante do CRECI/MG

Assinatura do interessado

Interessado:
CNPJ/CPF:
Endereço:
Tel/fax:
E-mail:



Concorrência nº 003/2014
Processo nº 053/2014
Objeto: Alienação de bens imóveis
Tipo de Licitação: Maior oferta

ANEXO III

DEPÓSITO PARA HABILITAÇÃO

AO
CRECI/MG
RUA DOS CARIJÓS, 244/10º ANDAR
CENTRO
CAPITAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
AGÊNCIA 084
OPERAÇÃO 003
CONTA-CORRENTE Nº 267-7

IDENTIFICAÇÃO DO DEPOSITANTE (CNPJ OU CPF): _____

NOME OU RAZÃO SOCIAL

REPRESENTANTE LEGAL (PESSOA JURÍDICA)

PROCURADOR (SE FOR O CASO)

ENDEREÇO DO PROPONENTE

ESTABELECIMENTO BANCÁRIO PARA O CASO DE DEVOLUÇÃO DO DEPÓSITO

AGÊNCIA OPERAÇÃO (SE FOR O CASO) CONTA-CORRENTE

VALOR DO DEPÓSITO: _____

LOCAL E DATA

ASSINATURA



Concorrência nº 003/2014

Processo nº 053/2014

Objeto: Alienação de bens imóveis

Tipo de Licitação: Maior oferta

ANEXO IV

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR(A), _____ (nome e qualificação completa) e, de outro lado, como LOCATÁRIO, **Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRECI/4ª Região**, autarquia federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.481.268/0001-95, por seu Presidente, **Paulo José Vieira Tavares**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/MG sob o nº 1.691 e no CPF/MF sob o nº 124.786.366-20, resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

I. **OBJETO:** Constitui objeto do presente contrato a locação dos conjuntos de salas comerciais constituídos pelos grupos 1.001 (salas 1.001, 1.003, 1.005 e 1.007), 1.002 (salas 1.009 e 1.011), 1.003 (salas 1.013, 1.015, 1.020, 1.022 e 1.024), 1.004 (salas 1.010, 1.012, 1.014, 1.016 e 1.018) e 1.005 (salas 1.002, 1.004, 1.006 e 1.008), do Edifício Walmap, localizado na Rua Carijós, 244/10º andar, com 728,80 m². Faz parte integrante deste contrato, o laudo de vistoria prévia realizado e assinado pelas partes contratantes.

II. **PRAZO:** O prazo de locação é de 12 (doze) meses, tendo início em __/__/____ e término previsto para o dia __/__/____, data em que o LOCATÁRIO, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a devolver o imóvel.

Parágrafo Primeiro: A partir do 6º (sexto) mês de locação, o LOCATÁRIO poderá desocupar o imóvel, desde que notifique o(a) LOCADOR(A) com antecedência de 30 (trinta) dias, sem a incidência da multa prevista no artigo 4º, da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo Segundo: Findo o prazo de locação ou da notificação de desocupação por escrito do LOCATÁRIO, o(a) LOCADOR(A) terá o prazo de 05 (cinco) dias para efetuar a vistoria, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel.

III. **FINALIDADE:** No imóvel locado funcionará a sede do LOCATÁRIO.

IV. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Parágrafo Primeiro: O aluguel deverá ser depositado na conta/corrente nº _____, agência nº _____, Banco _____, de titularidade de _____.

Parágrafo Segundo: O pagamento deverá ser efetuado nos 05 (cinco) dias subsequentes ao mês vencido.

V. **ATRASO NO PAGAMENTO:** O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM, da FGV.



VI. USO DO IMÓVEL: O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo as suas instalações elétricas e hidráulicas no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

VII. BENFEITORIAS: Eventuais reformas ou adaptações que o LOCATÁRIO pretender executar no imóvel, somente poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do(a) LOCADOR(a), as quais, uma vez executadas, se incorporação, desde logo, ao prédio locado, sem qualquer direito à indenização ou retenção.

VIII. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO: O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte.

IX. DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS: Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, condomínios, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo do LOCATÁRIO, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

X. VISTORIA: O LOCATÁRIO desde já faculta ao(à) LOCADOR(A) examinar ou vistoriar o imóvel, sempre que entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

XI. RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do LOCATÁRIO e dos que estão sob sua responsabilidade;
- c) Qualquer outro fato que impossibilite seu uso.

XII. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Caso o imóvel objeto da locação seja alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

XIII. DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL: O LOCATÁRIO obriga-se a devolver o imóvel no estado de conservação em que o recebeu.

XIV. INFRAÇÃO CONTRATUAL: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar.

XV. FORO: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Belo Horizonte, ___ de _____ de 20__.

LOCADOR(A)

LOCATÁRIO

Testemunhas: