



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 55/2020**

**ENQUADRAMENTO LEGAL: Art. 24, inciso V, e Art. 17, inciso I, alínea "e", ambos da Lei 8.666/93**

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*

*V - quando não acudirem interessados à licitação anterior e esta, justificadamente, não puder ser repetida sem prejuízo para a Administração, mantidas, neste caso, todas as condições preestabelecidas;*

*Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:*

*(...)*

*e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;*

#### **1. OBJETO**

- 1.1. Alienação de bens imóveis de propriedade do Conselho Regional de Contabilidade do Paraná - CRCPR, para fins comerciais, os quais se encontram localizados na Rua Lourenço Pinto, 196, Centro, Edifício Centro do Contabilista, na cidade de Curitiba – PR, mediante oferta direta a órgãos e entidades da administração pública e particulares.

#### **2. JUSTIFICATIVA**

- 2.1. Os imóveis que se pretende alienar já não se inserem entre os indispensáveis à prestação da atividade-fim do CRCPR, configurando-se antieconômico aos interesses da Autarquia.
- 2.2. Em procedimentos de alienação anteriores com fundamento no art. 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93 (Concorrência CRCPR nº 12/2018 e Concorrência CRCPR nº 73/2019) não se logrou êxito, razão pela qual se instaura o respectivo procedimento de dispensa de licitação para venda direta dos imóveis por meio de oferta pública.

#### **3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO DO CERTAME**

##### **3.1. LOTE 01 – IMÓVEL TIPO:**

- 3.1.1. Conjunto Comercial nº 101, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 418,93m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 98,78m<sup>2</sup>, área construída total de 517,71m<sup>2</sup>, cabendo a este conjunto o direito de uso exclusivo do terraço descoberto com 293,11m<sup>2</sup>, situado no 1º andar ou 2º pavimento, registrado



sob matrícula nº 19.906 na 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

- 3.1.1.1. Imóvel desocupado, servido por dois elevadores, ocupa a totalidade do piso. Faz parte de uma única matrícula, mas possui acesso independentes para as salas da frente e dos fundos, pelo hall de elevadores, podendo ser utilizado informalmente como duas unidades autônomas.
- 3.1.1.2. Ala da frente composta por hall de entrada, copa, 4 (quatro) salas amplas, 1 (uma) sala menor e 1 (um) banheiro.
- 3.1.1.3. Ala dos fundos: 2 (dois) banheiros contendo, cada um deles, 3 (três) lavatórios e 3 (três) sanitários, 3 (três) espaços menores, servindo como depósitos/dispensas, 3 (três) salas amplas. Nos fundos, amplo terraço, com área exclusiva de 293,11 m<sup>2</sup>, constante em matrícula, do qual parte foi coberta e fechada (aproximadamente 55 m<sup>2</sup>), formando um salão de festas com churrasqueira e uma sala anexa.
- 3.1.1.4. Acabamentos:
  - 3.1.1.4.1. Copa e banheiro da frente com piso e paredes com revestimento cerâmico. Banheiros dos fundos com piso cerâmico e pintura/grafiato nas paredes.
  - 3.1.1.4.2. Salas com revestimento de piso em carpete (forração), em mau estado de conservação, sobre parquet, teto com rebaixos em gesso e luminárias embutidas, paredes com pintura acrílica, sendo uma sala com piso em taco de madeira.
  - 3.1.1.4.3. Esquadrias externas de alumínio, portas internas em madeira e as dos boxes sanitários em PVC;
  - 3.1.1.4.4. Churrasqueira/salão de festas e sala anexa, com cobertura de telhas onduladas em fibrocimento, espessura 6 mm, forro modular em isopor, piso revisto em cerâmica.

- 3.1.2. 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Curitiba-PR, destinado a estacionamento para automóveis de passeio até tamanho médio, cujas vagas são iguais entre si, e cada uma possui a área construída privativa coberta de 12,00m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 14,24m<sup>2</sup>, área construída total de 26,24m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

## 3.2. LOTE 02 – IMÓVEL TIPO

- 3.2.1. Conjunto Comercial nº 201, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba – PR, com área construída privativa coberta de 385,35m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 90,86m<sup>2</sup>, área construída total de 476,21m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,073963 e quota ideal do terreno de



57,72m<sup>2</sup>, registrado sob matrícula nº 19.907 na 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

- 3.2.1.1. Imóvel desocupado, servido por dois elevadores, ocupa a totalidade do piso. Faz parte de uma única matrícula, mas possui acessos independentes para as salas da frente e dos fundos, pelo hall de elevadores, podendo ser utilizado informalmente como duas unidades autônomas.
- 3.2.1.2. Ala da frente composta por 1 (uma) sala ampla, 5 (cinco) salas medianas, sendo 2 (duas) separadas por divisória em madeira, 1 (uma) sala menor, cozinha e 2 (dois) banheiros.
- 3.2.1.3. Ala dos fundos: 2 (dois) banheiros, 3 (três) salas medianas, 2 (duas) salas amplas separadas por divisórias em vidro.
- 3.2.1.4. Acabamentos:
  - 3.2.1.4.1. Copa e banheiros com piso e paredes com revestimento cerâmico.
  - 3.2.1.4.2. Salas com revestimento de piso em carpete (forração), em mau estado de conservação, sobre parquet, teto com rebaixos em gesso, paredes com pintura acrílica.
  - 3.2.1.4.3. Esquadrias externas de alumínio, portas internas em madeira.
- 3.2.2. 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Curitiba-PR, destinado a estacionamento para automóveis de passeio até tamanho médio, cujas vagas são iguais entre si, e cada uma possui a área construída privativa coberta de 12,00m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 14,24m<sup>2</sup>, área construída total de 26,24m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

#### 4. DOS VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

- 4.1. A proposta a ser apresentada deverá atribuir valor aos imóveis integrantes de cada lote de forma conjunta, não sendo admitido em nenhuma hipótese proposta fracionada, isto é, que se refira apenas aos Conjuntos 101 e 201 ou apenas às vagas de garagem, por exemplo, pois trata-se de venda única, sem desmembramento.
- 4.2. Para atender o disposto no art. 17, I, da Lei nº 8.666/93, precedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados, disponível para consulta no Procedimento Licitatório CRCPR nº 16/2019, conforme tabela abaixo:

##### 4.2.1. LOTE 01:

Lote	Itens	Descrição dos Bens	Avaliação/Valor Mínimo
------	-------	--------------------	------------------------



<b>LOTE Nº 01</b>	<b>Item 1</b>	- <b>Conjunto Comercial nº 101</b> , localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba - PR, com área construída privativa coberta de 418,93m <sup>2</sup> , área construída de uso comum coberta de 98,78m <sup>2</sup> , área construída total de 517,71m <sup>2</sup> , fração ideal do solo de 0,080408, e quota ideal do terreno de 62,67m <sup>2</sup> , cabendo a este conjunto o direito de uso exclusivo do terraço descoberto com 293,11m <sup>2</sup> situado no 1º andar ou 2º pavimento; edifício este construído sobre o lote de terreno medindo 20,00m de frente para a Rua Lourenço Pinto, por 39,40m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº 030.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº 006.000; tendo de largura na linha de fundos 20,00m, onde confronta com o lote fiscal nº 003.000, conjunto este com a indicação fiscal nº 12-095-031.010-7, do Cadastro Municipal, conforme matrícula nº 19.906 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 1.212.652,27</b>
	<b>Item 2</b>	- <b>5 (cinco) vagas de garagem</b> , localizadas no 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, cada uma possuindo área construída privativa coberta de 12,00m <sup>2</sup> , área construída de uso comum coberta de 14,24m <sup>2</sup> , área construída total de 26,24m <sup>2</sup> , fração ideal do solo de 0,002648, e quota ideal do terreno de 2,29m <sup>2</sup> , conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 140.528,25</b>
	<b>VALOR MÍNIMO TOTAL</b>		<b>R\$ 1.353.180,52</b>

## 4.2.2. LOTE 02:

Lote	Itens	Descrição dos Bens	Avaliação/Valor Mínimo
<b>LOTE Nº 02</b>	<b>Item 1</b>	- <b>Conjunto Comercial nº 201</b> , localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, na cidade de Curitiba - PR, com área construída privativa coberta de 385,35m <sup>2</sup> , área construída de uso comum coberta de 90,86m <sup>2</sup> , área construída total de 476,21m <sup>2</sup> , fração ideal do solo de 0,073963, e quota ideal do terreno de 57,72m <sup>2</sup> ; edifício este construído sobre o lote de terreno medindo 20,00m de frente para a Rua Lourenço Pinto, por 39,40m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº 030.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº 006.000; tendo de largura na linha de fundos 20,00m, onde confronta com o lote fiscal nº 003.000, conjunto este com a indicação fiscal nº 12-095-031.011-5, do Cadastro Municipal, conforme matrícula nº 19.907 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 1.168.966,93</b>



	<b>Item 2</b>	- <b>05 (cinco) vagas de garagem</b> , localizadas no 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, cada uma possuindo área construída privativa coberta de 12,00m <sup>2</sup> , área construída de uso comum coberta de 14,24m <sup>2</sup> , área construída total de 26,24m <sup>2</sup> , fração ideal do solo de 0,002648, e quota ideal do terreno de 2,29m <sup>2</sup> , conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	<b>R\$ 140.528,25</b>
	<b>VALOR MÍNIMO TOTAL</b>		<b>R\$ 1.309.495,18</b>

## 5. DA VISTORIA

- 5.1. Os bens imóveis serão vendidos no estado de conservação e regularidade em que se encontram, e na forma apresentada pela Comissão Permanente de Licitação, entendendo-se que a licitante os examinou antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.
- 5.2. A vistoria, se julgada necessária pela licitante, deverá ser previamente agendada, através do telefone (41) 3360-4788, podendo ser realizada de segunda a sexta-feira, no horário das 9h00 às 16h00, feita por representante da empresa ou pessoa física.
- 5.3. Todos os custos relativos à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante/interessado.
- 5.4. O CRCPR emitirá declaração de vistoria, aos interessados que a tiverem realizado, conforme modelo constante do anexo deste Termo.

## 6. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

- 6.1. Além das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência e na Lei nº 8.666/93, constituem-se obrigações do COMPRADOR:
  - 6.1.1. Comprovar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de financiamento imobiliário, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentado para esse fim o respectivo PROTOCOLO.
  - 6.1.2. Apresentar ao Outorgante/Vendedor, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, cópia autenticada da lavratura do REGISTRO DO IMÓVEL.
  - 6.1.3. Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro em cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição (impostos, taxas, etc.).
  - 6.1.4. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessários, etc.
  - 6.1.5. O descumprimento ao contido no item 6.1.1 acarretará ao COMPRADOR multa diária no percentual de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) sobre o valor da aquisição.



## **7. DAS OBRIGAÇÕES DO CRCPR**

7.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento ou na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações do CRCPR:

- 7.1.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 5, deste Termo de Referência.
- 7.1.2. Entregar as chaves do imóvel quando do cumprimento do item 6.1.1.
- 7.1.3. Efetuar a entrega do bem adjudicado isento de ônus relativos a taxas condominiais, taxa de energia e eventuais impostos que incidam sobre o imóvel.

## **8. DO PAGAMENTO E SUA FORMA**

8.1. O pagamento do objeto alienado deverá se dar da seguinte forma:

8.1.1. No caso de pagamento com recursos próprios:

- 8.1.1.1. SINAL DE NEGÓCIO de 10% - na assinatura do contrato administrativo com o OUTORGANTE/VENDEDOR, que deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;
- 8.1.1.2. SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do Contrato Administrativo, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;
- 8.1.1.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da escritura de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

8.1.2. No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

- 8.1.2.1. SINAL DE NEGÓCIO de 10% - na assinatura do contrato administrativo com o OUTORGANTE/VENDEDOR, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;
- 8.1.2.2. SALDO REMANESCENTE – na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário.
  - 8.1.2.2.1. Firmado o Contrato Administrativo de compromisso de compra e venda, o OUTORGADO/COMPRADOR disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com o OUTORGANTE/VENDEDOR o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;



8.1.2.2.2. É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR 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 de compromisso de compra e venda, com o perdimento do valor do sinal do negócio, conforme o contido nos Anexos V-A e V-B, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo assinalado no item 8.1.2.2.1.

8.1.2.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, protocolo ou certidão comprovando que o contrato de financiamento imobiliário, com feito de escritura pública, foi levado para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

## **9. DA ENTREGA DO IMÓVEL**

9.1. A entrega das chaves do imóvel e a imissão na posse do licitante vencedor, somente se dará após tomadas as providências descritas no subitem 6.1.1.

9.2. Na hipótese de atrasado na transmissão da posse do imóvel, por sua exclusiva e inescusável culpa, o CRCPR obrigar-se-á a pagar ao interessado vencedor, a título de aluguel, o valor mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) para cada lote deste Termo.

## **10. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

10.1. A fiscalização do contrato ficará sob a responsabilidade do funcionário GERSON LUIZ BORGES DE MACEDO – Diretor Superintendente – [diretor@crcpr.org.br](mailto:diretor@crcpr.org.br), fone (41) 3360-4704.

Curitiba, 02 de julho de 2020.

**GERSON LUIZ BORGES DE MACEDO**  
Diretor Superintendente

**ANEXO II****PROPOSTA COMERCIAL****DISPENSA DE LICITAÇÃO CRCPR nº 55/2020 – LOTE Nº \_\_\_\_**

IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE			
Razão Social / Nome:			
CNPJ / CPF:		Data:	
Tipo de sociedade:			
Endereço:		UF:	CEP:
Nome dos sócios / controladores:			
E-mail:	Telefone:		

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
01	Conjunto Comercial nº ____, Edifício Centro do Contabilista, Curitiba-PR	
02	5 (cinco) vagas de garagem, 1º subsolo, Edifício Centro do Contabilista, Curitiba-PR	
<b>TOTAL DA PROPOSTA</b>		

1. À vista, exclusivamente com recursos próprios do proponente (\_\_\_\_)
2. À vista, utilizando, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento imobiliário (\_\_\_\_)

Declaro, ao assinar esta proposta em 1 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do interessado ou Representante Legal





### **ANEXO III**

#### **DECLARAÇÃO DE VISTORIA – FACULTATIVA**

Declaramos, para fins de participação na DISPENSA DE LICITAÇÃO CRCPR Nº 55/2020, que efetuamos a visita técnica aos imóveis Conjunto nº \_\_\_\_\_ e 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, localizados na Rua Lourenço Pinto, nº 196, centro, na cidade de Curitiba-PR, sendo nesta oportunidade acompanhados do responsável pelo CRCPR, abaixo identificado e assinado, que nos forneceu todos os esclarecimentos e informações relativas ao imóvel. Estamos, portanto, cientes de todas as instalações, características e condições do imóvel objeto da alienação.

Curitiba, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura do responsável da empresa preponente)  
(razão social da empresa preponente)

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura do responsável do CRCPR)



## **ANEXO IV**

### **DECLARAÇÕES DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE E DE NÃO EMPREGO DE MÃO DE OBRA DE MENOR**

**DECLARA-SE**, para fins de habilitação na Dispensa de Licitação CRCPR n.º 55/2020, que a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n.º \_\_\_\_\_ com sede no endereço \_\_\_\_\_ por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_ infra-assinado, portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, que:

a) até a presente data inexistem fatos supervenientes e impeditivos para sua habilitação no presente certame licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores que impeçam tal habilitação;

b) não tem em seus quadros de trabalho menores de 18 (dezoito) anos executando trabalho noturno, perigoso ou insalubre; ou menores de 16 (dezesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

OBS: A contratação de menor aprendiz – a partir de 14 (quatorze) anos - deverá ser declarada neste documento, inclusive com a identificação do(a) contratado(a).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
*(nome e assinatura do representante legal)*



## **ANEXO V-A**

### **MODELO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA**

*(quando o adquirente utilizar apenas recursos próprios para efetuar o pagamento integral do valor da venda)*

Processo n.º 55/2020 - Dispensa de Licitação

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR** e \_\_\_\_\_.

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR**, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.559/0001-10, com endereço na Rua XV de novembro, 2.987, em Curitiba-PR, representada neste ato pelo seu Presidente contador **LAUDELINO JOCHEM**, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE**, e de outro lado, \_\_\_\_\_, pessoa física/jurídica de direito privado/público, com CNPJ/CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, com endereço na cidade de \_\_\_\_\_, na \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade n.º \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei nº 9.636/98, na Lei 8.666/93 e demais consectários legais, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir dispostas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objetivo a venda do imóvel de propriedade do COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

CONJUNTO COMERCIAL Nº \_\_\_\_, localizado no \_\_º andar ou \_\_º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, nesta cidade de Curitiba-PR, com 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, para automóveis de passeio até o tamanho médio, objeto das matrículas nº \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_ Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que integram o Processo acima citado, do CRCPR, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato:

- a) Termo de Referência da DISPENSA DE LICITAÇÃO CRCPR Nº 55/2020 e seus Anexos;
- b) Documentos de PROPOSTA COMERCIAL E HABILITAÇÃO apresentados pela ora COMPROMISSÁRIA.



### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor total do imóvel é de R\$ \_\_\_\_\_, cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA QUARTA, deverá ser feito por meio de DOC/TED, em favor do COMPROMITENTE, na conta nº \_\_\_\_\_ da Caixa Econômica Federal – CEF (banco 104), Agência nº \_\_\_\_\_, nesta cidade de Curitiba-PR.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

4.1 – SINAL DE NEGÓCIO DE 10% (dez por cento) – na assinatura do presente contrato com o COMPROMITENTE, que deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;

4.2 – SALDO REMANESCENTE – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas.

### CLÁUSULA QUINTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

O descumprimento do item 4.2 da CLÁUSULA QUARTA ensejará o desfazimento da venda, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o COMPROMISSÁRIO o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

### CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o COMPROMITENTE sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo COMPROMISSÁRIO o REGISTRO DO IMÓVEL, apresentando ao COMPROMITENTE, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Ficarão a cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A) as despesas de escritura e registro do imóvel.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o(a) COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA EVICÇÃO

A presente venda é feita **ad corpus**, não respondendo o COMPROMITENTE pelos riscos de evicção (art. 448 da Lei nº 10.406/2002).

### CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao COMPROMISSÁRIO(A).



### **CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

As sanções administrativas relativas a este Termo de Contrato são aquelas previstas no Termo de Referência da Dispensa de Licitação CRCPR nº 55/2020.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
COMPROMITENTE

\_\_\_\_\_  
COMPROMISSÁRIO



## **ANEXO V-B**

### **MODELO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA**

*(quando o adquirente utilizar, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento imobiliário para efetivar o pagamento integral do valor da venda)*

Processo n.º 55/2020 – Dispensa de Licitação

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR** e \_\_\_\_\_.

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR**, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.559/0001-10, com endereço na Rua XV de novembro, 2.987, em Curitiba-PR, representada neste ato pelo seu Presidente contador **LAUDELINO JOCHEM**, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE**, e de outro lado, \_\_\_\_\_, pessoa física/jurídica de direito privado/público, com CNPJ/CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, com endereço na cidade de \_\_\_\_\_, na \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade n.º \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei nº 9.636/98, na Lei 8.666/93 e demais consectários legais, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir dispostas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objetivo a venda do imóvel de propriedade do COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

CONJUNTO COMERCIAL Nº \_\_\_\_, localizado no \_\_º andar ou \_\_º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, nesta cidade de Curitiba-PR, com 5 (cinco) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, para automóveis de passeio até o tamanho médio, objeto das matrículas nº \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que integram o Processo acima citado, do CRCPR, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato:

- a) Termo de Referência da DISPENSA DE LICITAÇÃO CRCPR Nº 55/2020 e seus Anexos;
- b) Documentos de PROPOSTA COMERCIAL E HABILITAÇÃO apresentados pela ora COMPROMISSÁRIA.



### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor total do imóvel é de R\$ \_\_\_\_\_, cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA QUARTA, deverá ser feito por meio de \_\_\_\_\_, em favor do COMPROMITENTE, na conta nº \_\_\_\_\_ da Caixa Econômica Federal – CEF (banco 104), Agência nº \_\_\_\_\_, nesta cidade de Curitiba-PR.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

4.1 – SINAL DE NEGÓCIO DE 10% (dez por cento) – na assinatura do presente contrato com o COMPROMITENTE, que deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis, após a publicação do resultado da licitação;

4.2 – SALDO REMANESCENTE – na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário.

4.2.1 – Firmado este Contrato de compromisso de compra e venda, o COMPROMISSÁRIO(A) disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com COMPROMITENTE o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

4.2.2 – É de inteira responsabilidade do COMPROMISSÁRIO(A) 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 de compromisso de compra e venda, com o perdimento do valor do sinal do negócio, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo assinalado no item 4.2.1 acima.

### CLÁUSULA QUINTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

O descumprimento do item 4.2 da CLÁUSULA QUARTA ensejará o desfazimento da venda, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o COMPROMISSÁRIO o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

### CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o COMPROMITENTE sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo COMPROMISSÁRIO o REGISTRO DO IMÓVEL, apresentando ao COMPROMITENTE, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Ficarão a cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A) as despesas de escritura e registro do imóvel.



**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o(a) COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA EVICÇÃO**

A presente venda é feita *ad corpus*, não respondendo o COMPROMITENTE pelos riscos de evicção (art. 448 da Lei nº 10.406/2002).

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao COMPROMISSÁRIO(A).

#### **CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

As sanções administrativas relativas a este Termo de Contrato são aquelas previstas no Termo de Referência CRCPR nº 55/2020.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
COMPROMITENTE

\_\_\_\_\_  
COMPROMISSÁRIO





**ANEXO VI**

**MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 55/2020**

Eu \_\_\_\_\_, tendo participado da  
Dispensa de Licitação CRCPR nº 55/2020, para aquisição do imóvel localizado na  
\_\_\_\_\_, venho tornar pública minha desistência da referida  
aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo este desistente a reclamar com  
referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que esta desistência implica no perdimento do valor do sinal em  
favor do outorgante vendedor – CRCPR, mais o pagamento da multa estipulada no Edital  
respectivo.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente/desistente



**ANEXO VII**

**DISPENSA CRCPR Nº 55/2020**

**MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO**

**CONTRATO:**

**CONTRATANTE:** *[Nome do signatário do contrato originário]*

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** *[Dados do imóvel, inclusive nº da matrícula/transcrição]*

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ-CRCPR, representado neste ato por seu Presidente \_\_\_\_\_, com fundamento no \_\_\_\_\_, pelo presente e na melhor forma de direito, dá PLENA, GERAL e INTEGRAL quitação da totalidade do débito proveniente do instrumento supra especificado, e ainda declara que:

I - Fica transferido ao ADQUIRENTE, em definitivo, todo o direito, ação e posse do imóvel objeto do contrato;

II - Todas as despesas relacionadas com a regularização do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições e encargos, certidões, registros, averbações, desmembramento, retificação de área, e tudo mais que vise à regularização, ocupação e utilização do imóvel, correrão por única e exclusiva conta do outorgado ADQUIRENTE.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Presidente do CRCPR