

**AVISO DE CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**  
**EDITAL Nº 003/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/000011**

O Conselho Regional de Educação Física da 22ª Região Espírito Santo – CREF22/ES, autarquia federal inscrita no CNPJ nº 49.846.393/0001-48, situada à Avenida Nossa Senhora da Penha, 699, Torre B, Salas 701 a 706, Edifício Century Towers, Santa Lúcia, Vitória – ES, CEP: 29056-250, neste ato representado por seu Presidente, Ibsen Lucas Pettersen Pereira, portador do registro profissional nº 004678, nomeado conforme Ata de Posse, de 26 de novembro de 2024, publicada no DOU de 27 de novembro de 2024, **TORNA PÚBLICO** o presente Aviso de Chamada, que tem como objetivo a consulta de interessados na **VENDA** de imóvel comercial urbano para a instalação da sede do CREF22/ES, conforme especificações abaixo.

**Recebimento da documentação**

**Data limite para envio dos documentos:** 21/04/2025

**E-mail:** [licitacao@cref22.org.br](mailto:licitacao@cref22.org.br)

**UASG:** 930365

**1. OBJETIVO**

- 1.1. O objeto desta Chamada Pública constitui-se na verificação da existência de imóveis à venda que apresentem as características mínimas necessárias descritas neste documento, para abrigar a futura sede do Conselho Regional de Educação Física da 22ª Região Espírito Santo CREF22/ES;
- 1.2. O processo de credenciamento será organizado e conduzido pela equipe de contratação do CREF22/ES;
- 1.3. Todas as comunicações e andamento do processo poderão ser acompanhados através do portal da transparência <https://cref22.org.br/2025-2/>;
- 1.4. Os documentos que trata este edital deverão ser encaminhados por meio de cópia simples, para o e-mail: [licitacao@cref22.org.br](mailto:licitacao@cref22.org.br) ou pelo envelope de acordo com as condições e prazos estabelecidos neste edital;
- 1.5. Todo e qualquer esclarecimento com relação a este edital deverá ser feito exclusivamente por escrito, através do e-mail: [licitacao@cref22.org.br](mailto:licitacao@cref22.org.br);
- 1.6. O edital de chamamento ficará disponível para cadastro, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados, conforme art. 79, inc. I da Lei 14.133/2021.

**2. JUSTIFICATIVA**

- 2.1. O Conselho Regional de Educação Física da 22ª Região Espírito Santo - CREF22/ES se emancipou do CREF1 em 2023 e, desde então, tem operado em salas alugadas. Com o crescimento das demandas institucionais e a necessidade de ampliação do quadro de colaboradores, tornou-se essencial a aquisição de um imóvel próprio para abrigar a nova sede da entidade;
- 2.2. O CREF22/ES, desde o início das suas atividades em 2023, vem funcionando em imóvel alugado de terceiro, que atualmente está situado em salas comerciais no Ed. Century Tower, no bairro Santa Lúcia, inicialmente cedidas pelo CONFEEF;

- 2.3. Com o crescimento das rotinas e atividades internas, com isso foi necessária a realização de novas contratações para suprir as demandas, com isso, faz necessária a locação de mais uma sala no mesmo prédio para desafogar os ambientes internos do CREF22/ES;
- 2.4. A atual estrutura, baseada em locações temporárias, apresenta limitações que impactam diretamente na eficiência administrativa e na prestação de serviços aos profissionais registrados. Além disso, eventos institucionais, como plenárias e atividades relacionadas à missão do Conselho, frequentemente necessitam da locação de espaços externos, gerando custos adicionais e dificultando a logística organizacional.
- 2.5. Dessa forma, a aquisição de uma sede própria permitirá:
- Maior estabilidade e autonomia na administração do espaço físico;
  - Redução de custos a longo prazo, eliminando despesas com aluguel e locações eventuais;
  - Melhor estrutura para atendimento aos profissionais registrados, colaboradores e conselheiros;
  - Otimização da gestão dos recursos financeiros do Conselho;
  - Espaço adequado para a realização de plenárias e eventos institucionais sem necessidade de contratações externas;
  - Valorização patrimonial do Conselho, garantindo um ativo imobiliário estratégico para seu funcionamento.
- 2.6. Portanto, a compra de um imóvel para a nova sede do CREF22/ES é uma medida essencial para garantir a sustentabilidade institucional, melhorar a qualidade dos serviços prestados e fortalecer a representatividade do Conselho no Estado do Espírito Santo.

### **3. RETIRADA DO EDITAL**

- 3.1. A partir da data de publicação do aviso de credenciamento no DOU - Diário Oficial da União, o edital estará disponível através do site <https://cref22.org.br/2025-2/>, ou poderá ser solicitado através do e-mail [licitacao@cref22.org.br](mailto:licitacao@cref22.org.br).

### **4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas nesta Chamada.
- 4.2. Havendo retificação do edital, será definida e publicada nova data para o recebimento de documentação, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar o credenciamento;
- 4.3. Os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos neste Credenciamento;
- 4.4. Não poderão disputar deste credenciamento:
- 4.4.1. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública;
  - 4.4.2. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
  - 4.4.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo do credenciamento, impossibilitada de participar deste credenciamento em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

- 4.4.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 4.4.5. Agente público do órgão ou entidade licitante.

## 5. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 5.1. Para atender adequadamente às necessidades do CREF22/ES, o imóvel a ser adquirido deve possuir as seguintes características:
  - 5.1.1. Localização estratégica, de fácil acesso para os profissionais registrados e colaboradores;
  - 5.1.2. Infraestrutura adequada para abrigar todos os setores administrativos, salas de atendimento e áreas de convivência;
  - 5.1.3. Espaço suficiente para realização de plenárias, reuniões e eventos institucionais;
  - 5.1.4. Condições estruturais que garantam segurança, acessibilidade e conforto aos usuários;
  - 5.1.5. Possibilidade de expansão futura, caso necessário;
  - 5.1.6. Possuir aproximadamente 840 m<sup>2</sup>;
  - 5.1.7. Possuir 6 vagas de garagem no mínimo;
  - 5.1.8. O imóvel deverá ser na cidade de Vitória – ES,
  - 5.1.9. Regularização documental para viabilizar a aquisição sem entraves jurídicos.

## 6. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS (ENVELOPE 1)

- 6.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CREF22/ES, os interessados deverão apresentar sua proposta, em envelope opaco, lacrado e rubricado, denominado ENVELOPE 1, com a seguinte etiqueta em seu exterior:

<p style="text-align: center;"><b>CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 22ª REGIÃO – CREF22/ES</b></p> <p style="text-align: center;">CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - EDITAL Nº 003/2025</p> <p>ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA DE PREÇO</p> <p>NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE</p> <p>A/C: COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO CREF22/ES</p>
---

### 6.2. O ENVELOPE 1 deve conter:

- 6.2.1. Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
- 6.2.2. Identificação do(s) proprietário(s) e seus procuradores, caso seja necessário;
- 6.2.3. Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;
- 6.2.4. Tratando-se de proposta apresentada através de imobiliária ou corretor de imóveis, estas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização para realização da transação fornecida pelo proprietário;

- 6.2.5. Valor total do imóvel, das despesas condominiais dos últimos 24 meses, do
- 6.2.6. Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ITBI e Taxa de Ocupação e Foro de Exercício;
- 6.2.7. Área útil disponível do imóvel, discriminando-se áreas privativas e áreas de garagem;
- 6.2.8. Especificações do imóvel em função da Chamada Pública e do Caderno de Especificações (Anexo I deste Edital), com apresentação de:
  - 6.2.8.1. Projetos arquitetônicos;
  - 6.2.8.2. Memorial descritivo (com descrição dos ambientes e áreas) e especificação dos revestimentos de piso e parede;
  - 6.2.8.3. Relatório Fotográfico (atualizado com no máximo 6 meses);
  - 6.2.8.4. Certidão de Conclusão da Obra, junto a Prefeitura Municipal de Vitória.
- 6.3. Os preços ofertados, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

## **7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL (ENVELOPE 2)**

- 7.1. Juntamente com o ENVELOPE 1, os interessados deverão apresentar, também em envelope opaco, lacrado e rubricado, o denominado ENVELOPE 2, com a seguinte etiqueta em seu exterior:

<p style="text-align: center;"><b>CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 22ª REGIÃO – CREF22/ES</b></p> <p style="text-align: center;">CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - EDITAL Nº 003/2025</p> <p>ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL</p> <p>NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE</p> <p>A/C: COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO CREF22/ES</p>
---

### **7.2. O ENVELOPE 2 deve conter:**

- 7.2.1. Em se tratando de proprietário pessoa física (caso o proprietário seja casado (a), deverá apresentar os mesmos documentos abaixo relacionados relativos ao seu cônjuge):
  - 7.2.1.1. Cópia da identidade e do CPF;
  - 7.2.1.2. Certidão de estado civil;
  - 7.2.1.3. Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o casamento tenha
  - 7.2.1.4. se realizado em data posterior a dezembro/1977, com regime de
  - 7.2.1.5. comunhão total ou de separação de bens;
  - 7.2.1.6. Cópia do comprovante de residência em nome do proprietário;
  - 7.2.1.7. Certidões negativas válidas:
    - 7.2.1.7.1. Na Justiça Federal – Seção Judiciária do Espírito Santo;
    - 7.2.1.7.2. Criminal, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo;
    - 7.2.1.7.3. Auditoria Militar, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo;
    - 7.2.1.7.4. Na Fazenda Municipal e Estadual;
    - 7.2.1.7.5. Débitos Relativos a Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil;
    - 7.2.1.7.6. Protesto de Títulos;
    - 7.2.1.7.7. Ministério Público Federal;

- 7.2.1.7.8. Justiça do Trabalho;
- 7.2.1.7.9. Débitos Trabalhistas.
- 7.2.2. Caso o proprietário não resida na mesma cidade e estado do imóvel oferecido, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da cidade de Vitória
- 7.2.3. Em se tratando de proprietário pessoa jurídica, apresentar os seguintes documentos:
  - 7.2.3.1. Cópia da identidade e do CPF dos representantes legais da empresa
  - 7.2.3.2. Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representantes da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista o contrato social da empresa e/ou em suas alterações;
  - 7.2.3.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de empresa individual e sociedade simples;
  - 7.2.3.4. Registro na Junta Comercial da respectiva sede, no caso de sociedade empresarial;
  - 7.2.3.5. Ato constitutivo, Contrato Social ou Estatuto, em vigor, devidamente registrado e todas as alterações contratuais registradas ou a última alteração consolidada e as alterações feitas após esta consolidação. Em se tratando de sociedades empresariais e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
  - 7.2.3.6. 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, quando a atividade assim o exigir;
  - 7.2.3.7. 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, quando a atividade assim o exigir;
  - 7.2.3.8. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
  - 7.2.3.9. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
  - 7.2.3.10. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido diretamente no site da Caixa Econômica Federal;
  - 7.2.3.11. Comprovante de regularidade relativa à Justiça do Trabalho, por meio da Certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
  - 7.2.3.12. Comprovante de regularidade para com a Fazenda Estadual/Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Licitante.
- 7.2.4. As pessoas físicas e jurídicas devem apresentar as seguintes declarações:
  - 7.2.4.1. Declaração expressa de inexistência de fato impeditivo de habilitação, sob as penalidades legais (art. 32 da Lei Federal nº 8666/93 e art. 10 da Lei Federal nº 9605/98), conforme modelo constante do Anexo II deste Edital;
  - 7.2.4.2. Declaração de que não se encontra em situação irregular com o disposto no inciso XXXIII do art. 7 da Constituição Federal (trabalho de menores de idade, observada a Lei nº 9.854/99), conforme modelo constante do Anexo III deste Edital.
- 7.2.5. Documentos do imóvel:
  - 7.2.5.1. Título de propriedade com o respectivo registro;
  - 7.2.5.2. Certidão dominial vintenária;
  - 7.2.5.3. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel
  - 7.2.5.4. está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
  - 7.2.5.5. Certidão negativa de IPTU;
  - 7.2.5.6. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente,
  - 7.2.5.7. quando se tratar de imóvel novo;
  - 7.2.5.8. Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio;
  - 7.2.5.9. Declaração negativa de débito de condomínio;

- 7.2.5.10. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
  - 7.2.5.11. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
  - 7.2.5.12. Preço total do imóvel e valor por m<sup>2</sup> da área construída e o valor por m<sup>2</sup> da área privativa.
- 7.2.6. Observações gerais:
- 7.2.6.1. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para a apresentação de documentação complementar pelos proponentes;
  - 7.2.6.2. Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
  - 7.2.6.3. Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas junto com o seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou em cópia autenticada;
  - 7.2.6.4. Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;
  - 7.2.6.5. Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
  - 7.2.6.6. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário;
  - 7.2.6.7. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou corretores de imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida;
  - 7.2.6.8. Todos os documentos requisitados devem ser apresentados ordenados e em folhas numeradas e devidamente rubricados

## **8. DA VALIDADE DA PROPOSTA**

- 8.1. A validade da proposta contida no ENVELOPE 1 deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias contados da data de entrega da mesma.
- 8.2. Caso o prazo de validade da Proposta estabelecido neste item não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de análise.

## **9. DO PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES**

- 9.1. Os ENVELOPES 1 e 2 deverão ser entregues na sede do CREF22/ES, situada à Avenida Nossa Senhora da Penha, 699, Torre B, Salas 701 a 706, Edifício Century Towers, Santa Lúcia, Vitória – ES, 29056-250, no horário das 09h às 17h, a partir da publicação deste Edital até o dia **02 de abril de 2025**, conforme determinam os itens 6 e 7 deste edital.
- 9.2. Os ENVELOPES enviados via Correios deverão ser recebidos no CREF22/ES até o dia **02 de abril de 2025**, sob pena de desclassificação.
- 9.3. O CREF22/ES não se responsabiliza pelos ENVELOPES não recebidos em sua sede até a data referida no item anterior.
- 9.4. ENVELOPES recebidos após a data limite especificada no item 9.2 ficarão disponíveis para retirada na atual sede do CREF22/ES durante 30 (trinta) dias. Ao final deste prazo, os envelopes serão destruídos;
- 9.5. Os documentos que trata este edital poderão ser encaminhados por meio de cópia simples, para o e-mail: [licitacao@cref22.org.br](mailto:licitacao@cref22.org.br).

## **10. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES**

- 10.1. A Sessão Pública será realizada na sede do CREF22/ES, situada à Avenida Nossa Senhora da Penha, 699, Torre B, Salas 701 a 706, Edifício Century Towers, Santa Lúcia, Vitória – ES, 29056-250, no dia 03 de abril de 2025, às 10:00h.
- 10.2. Na primeira etapa da Sessão Pública, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES procederá à abertura dos envelopes relativos às propostas dos proponentes (ENVELOPE 1), avaliando objetiva e fundamentadamente os requisitos exigidos no Caderno de Especificações, Anexo I a este Edital.
  - 10.2.1. A Sessão Pública será suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 1. Poderá ainda a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado;
  - 10.2.2. Após a avaliação, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES qualificará as propostas que estiverem de acordo com as exigências estabelecidas pelo CREF22/ES.
- 10.3. Em seguida, será realizada a segunda etapa da Sessão Pública, sendo analisados os envelopes contendo a documentação de habilitação e a documentação do imóvel ofertado (ENVELOPE 2), somente daqueles proponentes qualificados na primeira etapa.
- 10.4. A Sessão Pública será suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 2. Poderá ainda a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, prazos por ela designado.
- 10.5. Posteriormente, será(ão) designado(s) o(s) vencedor(es) provisório(s) dentre aqueles cuja documentação constante do ENVELOPE 2 esteja de acordo com o exigido pelo CREF22/ES e encerrada a Sessão Pública.

## **11. DAS VISTORIAS AOS IMÓVEIS E DO RESULTADO FINAL**

- 11.1. A Comissão Temporária para Aquisição da Sede do CREF22/ES providenciará a vistoria técnica do Imóvel constante da (s) proposta(s) apresentada(s) pelo(s) vencedor(es), através de laudo com a finalidade de confirmação das especificações do imóvel.
- 11.2. Além da avaliação descrita acima, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES poderá solicitar aos proponentes a realização de visita aos imóveis propostos a qualquer momento, no curso desta Chamada Pública, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objeto das propostas apresentadas.
- 11.3. O imóvel deverá estar disponível em horário comercial, para avaliação preliminar pela Comissão Temporária para Aquisição da Sede do CREF22/ES;
- 11.4. Após avaliação, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES proferirá o resultado da presente Chamada pública, em até 30 (trinta) dias após a realização da última vistoria prevista no item 11.1, contendo toda a fundamentação e análise das propostas, da documentação de habilitação, dos documentos relativos aos imóveis e do relatório de vistoria técnica apresentado;
- 11.5. Após a publicação do resultado, a Comissão Temporária para a Aquisição de Sede do CREF22/ES concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de eventuais recursos;
- 11.6. Os recursos deverão ser encaminhados à Comissão Temporária para Aquisição de Sede e entregues na sede do CREF22/ES até o prazo final determinado no item anterior;

- 11.7. Após o julgamento dos recursos, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede publicará o resultado dos recursos e definirá em qual(s) imóvel(s) será(ão) realizada(s) a Avaliação de Mercado descrita no artigo 44 da Lei 14.113/21;
- 11.8. Após a realização da Avaliação descrita no item anterior, nos termos do artigo 114 do Regimento Interno do Conselho, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede apresentará à Presidência do CREF22/ES, Relatório Conclusivo sobre a(s) proposta(s) que atenda(m) aos requisitos especificados no presente Edital e seus anexos, sugerindo aquela(s) que melhor sirva(m) às necessidades do CREF22/ES;
- 11.9. A Presidência encaminhará ao Plenário deste Conselho, a proposta de aquisição do imóvel indicado pela Comissão Temporária;
- 11.10. A eventual aquisição do imóvel discriminado na Deliberação do Conselho Diretor, está condicionada à aprovação do Plenário do CREF22/ES, que deliberará com base no juízo de conveniência e oportunidade intrínsecos à Administração Pública.
- 11.11. Caso a proposta seja aprovada pelo Plenário, será realizado procedimento licitatório para a aquisição do imóvel;
- 11.12. A licitação poderá ser dispensada, desde que estejam presentes os requisitos do artigo 44 da Lei 14.133/21.

## **12. DOS CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO IMÓVEL**

- 12.1. A Comissão Temporária para Aquisição da Sede do CREF22/ES avaliará criteriosamente os imóveis apresentados e apontará a melhor opção de compra.

## **13. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

- 13.1. O resultado desta Chamada Pública será divulgado no site do CREF22/ES, a saber, <https://cref22.org.br/2025-2/>.

## **14. DA COMPRA DO IMÓVEL**

- 14.1. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases desta Chamada Pública, nem tampouco daquela de menor valor estimativo; podendo ser motivo para não aquisição do imóvel selecionado, o conteúdo resultante do laudo de vistoria técnica ou do laudo de avaliação do imóvel.
- 14.2. O pagamento será realizado de acordo com o definido no Anexo I – Caderno de Especificações;
- 14.3. O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes da aquisição do imóvel ficarão a cargo do CREF22/ES

## **15. DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

- 15.1. O imóvel deverá ser entregue nas mesmas condições constantes na vistoria técnica e desocupado, conforme determina o Caderno de Especificações constante no Anexo I.
- 15.2. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas na proposta comercial, em conformidade com as especificações deste Edital e seus anexos.
- 15.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo CREF22/ES e, uma vez confirmado que está de acordo com as características estabelecidas no presente instrumento e seus anexos, será emitido Termo de Recebimento do Objeto.
- 15.4. No caso de necessidade de saneamento de eventuais pendências informadas pela Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Objeto, conferindo o prazo necessário para o cumprimento dos apontamentos.

- 15.5. Sanadas as eventuais pendências, após a liberação pela Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Objeto.
- 15.6. O proprietário do imóvel deverá garantir que o mesmo está livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais.

#### **16. DAS DESPESAS E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 16.1. As despesas com a execução do objeto deste Edital poderão ocorrer em uma das contas da Dotação Orçamentária descritas a seguir, de acordo com o tipo de imóvel adquirido: 6.2.2.1.01.02.013 – Sede.

#### **17. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 17.1. Fica desde já esclarecido que o CREF22/ES não pagará despesas de intermediação ou corretagem

#### **18. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS**

- 18.1. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos deverão ser realizados por forma eletrônica, através do e-mail [licitacao@cref22.org.br](mailto:licitacao@cref22.org.br);
- 18.2. Esta Chamada Pública e seus anexos serão publicados no sítio eletrônico do CREF22/ES e disponibilizados pelo link <https://cref22.org.br/2025-2/>;
- 18.3. Informações sobre o edital estão à disposição dos interessados na Sede do CREF22/ES por intermédio da Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES, situada na Avenida Nossa Senhora da Penha, 699, Torre B, Salas 701 a 706, Edifício Century Towers, Santa Lúcia, Vitória – ES, CEP: 29056-250 ou pelo telefone (27) 3227-1622 ou pelo e-mail [licitacao@cref22.org.br](mailto:licitacao@cref22.org.br); das 09h00 às 17h00, de segunda à sexta-feira.

#### **19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 19.1. Será divulgado o resultado do chamamento no portal da transparência do CREF22/ES;
- 19.2. A homologação do resultado deste chamamento não implicará direito à contratação;
- 19.3. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação;
- 19.4. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo;
- 19.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração;
- 19.6. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inveracidade das informações nele contidas, bem como a apresentação de forma fraudulenta de qualquer dos documentos exigidos, implicará a imediata desclassificação do interessado que o tiver apresentado;
- 19.7. Os documentos apresentados pelo interessado, desde que não contrariem disposição deste Edital, constituirão parte integrante do contrato. No caso de divergência, prevalecerão os termos do contrato;
- 19.8. Fica assegurado ao CREF22/ES o direito de cancelar, no todo ou em parte, o presente chamamento, sem que em decorrência dessa medida decorra qualquer dever de indenização, compensação ou reclamação de qualquer natureza;
- 19.9. Os casos omissos deste edital serão resolvidos pelo CREF22/ES, com a aplicação subsidiária das disposições constantes na Lei 14.133/2021;

- 19.10. A qualquer tempo poderá ser alterado, suspenso ou cancelado o chamamento da pessoa jurídica que deixar de satisfazer às exigências estabelecidas neste edital e no instrumento contratual;
- 19.11. O presente chamamento terá validade por prazo indeterminado, podendo ser encerrado a qualquer momento, a critério exclusivo do CREF22/ES;
- 19.12. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital;
- 19.13. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://cref22.org.br/2025-2/>;
- 19.14. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 19.14.1. Termo de Referência;
  - 19.14.2. Estudo Técnico Preliminar;
  - 19.14.3. Requerimento de Credenciamento;
  - 19.14.4. Modelo de Proposta
  - 19.14.5. Contrato

Vitória (ES), 03 de abril de 2025.

**Ibsen Lucas Pettersen Pereira**  
Presidente CREF22/ES

**ANEXO I – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

**AVISO DE CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

**EDITAL Nº 003/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/000011**

**1. INTRODUÇÃO**

- 1.1. Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados na Chamada Pública as especificações básicas do imóvel que deverão ser atendidas. Estas especificações são exigências mínimas, que não limitam a oferta de outras possibilidades pelos interessados.

**2. DO IMÓVEL OFERTADO**

- 2.1. O imóvel ofertado deverá contar com facilidade de acesso ao público, atendendo, ainda, às seguintes exigências:
- 2.1.1. O imóvel deverá ser licenciado pela Prefeitura Municipal de Vitória;
  - 2.1.2. Possuir área útil privativa de no mínimo 840 m<sup>2</sup>;
  - 2.1.3. O imóvel ofertado deverá permitir a alteração de leiaute de forma a comportar diferentes configurações de espaços (salas de reuniões, espaços de trabalho, plenárias, entre outros);
  - 2.1.4. Possuir no mínimo 06 (seis) vagas de estacionamento com dimensões de acordo com as posturas legais vigentes na cidade de Vitória;
  - 2.1.5. O local deve proporcionar facilidade de acesso a todos os seus usuários, por meio de transporte coletivo, veículos particulares e transportes não motorizados;
  - 2.1.6. Os acessos e as áreas comuns da edificação deverão atender as normas de acessibilidade da ABNT NBR 9050 e possuir meios de transporte vertical também acessível, em número e tamanho suficientes para atendimento à demanda do edifício;
  - 2.1.7. Atender às normas federais, estaduais e municipais no que diz respeito à segurança das edificações;
  - 2.1.8. Em caso de salas/lojas comerciais, o valor da taxa condominial deverá ser condizente com a estrutura do condomínio, garantindo sua manutenção e limpeza das áreas comuns. O condomínio deve possuir acessibilidade plena à(s) sala(s) comercial(s) e funcionários aptos a prestar informações sobre a localização do Conselho;
  - 2.1.9. Em caso de imóvel em condomínio de edifício fechado, este deve ser seguro, permitindo o acesso e a permanência de seus usuários com requisitos mínimos de segurança, dentro ou fora do horário comercial, com portaria 24h e monitoramento eletrônico.
  - 2.1.10. Faixa de valor por metro quadrado de acordo com o mercado imobiliário da cidade de Vitória.

**3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO**

**3.1. Da acessibilidade**

- 3.1.1. O imóvel ofertado deverá atender ou permitir implementação à norma de acessibilidade ABNT NBR 9050 ou a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão, que trata do acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

**3.2. Da climatização**

- 3.2.1. O imóvel ofertado deverá possuir **ou** permitir a instalação de sistema de climatização de acordo com as normas vigentes e com as necessidades do Conselho.

#### **4. NECESSIDADES IMOBILIÁRIAS DO CREF22/ES**

- 4.1. A área total privativa do imóvel a ser adquirido deverá ser de no mínimo 840 m<sup>2</sup>;
- 4.2. Ainda que o imóvel não atenda às necessidades acima descritas, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CREF22/ES analisará o cumprimento dos seguintes requisitos:
  - 4.2.1. O imóvel deve possuir condições mínimas de alteração de layout,
  - 4.2.2. Em caso de imóvel em edifício comercial, o condomínio deve possibilitar a modificação do layout da(s) sala(s) comercial(is);
  - 4.2.3. Possuir estrutura mínima necessária para as instalações elétricas e hidráulicas das modificações;
  - 4.2.4. Que a soma do custo total do imóvel esteja dentro do orçamento previsto para a aquisição da sede, item 5 deste Anexo I.

#### **5. DISPONIBILIDADE FINANCEIRA**

- 5.1. As propostas de preço dos imóveis ofertados deverão ser de até **R\$ 1.895.000,00 (um milhão, oitocentos e noventa e cinco mil reais)**;
- 5.2. O pagamento será realizado de forma integral em até 5 (cinco) dias úteis após a averbação do contrato de compra e venda no Cartório de Registro Geral de Imóveis;

#### **6. DELIMITAÇÃO DA REGIÃO**

- 6.1. O imóvel deve estar localizado no município de Vitória, no estado do Espírito Santo, preferencialmente, em bairro de fácil acesso aos profissionais a partir das diversas áreas da capital e dos municípios adjacentes.
  - 6.1.1. Foram identificados os seguintes possíveis bairros: Bento Ferreira, Enseada do Suá, Ilha de Monte Belo, Ilha de Santa Maria, Praia do Canto, Praia do Suá, Santa Helena, Santa Lúcia e Santa Luíza.

#### **7. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

- 7.1. Na análise das propostas apresentadas, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede considerará, além do valor de venda do imóvel, os custos referentes a reformas, adaptações, recuperações estruturais, necessidade de instalações para o funcionamento do CREF22/ES custo de manutenção mensal e custo dos impostos. O valor imaterial da edificação também deve ser considerado.

**ANEXO II – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

**AVISO DE CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**  
**EDITAL Nº 003/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/000011**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_ DECLARA, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

A empresa \_\_\_\_\_ declara, sob as penas da lei, o que se segue:

- 1 - Que até a presente data não há qualquer fato impeditivo à sua habilitação;
- 2 - Que não foi declarada inidônea perante o Poder Público;
- 3 - Que se compromete a informar a superveniência de decisório que a julgue inidônea, durante a tramitação do procedimento licitatório ou da execução do contrato;

Vitória (ES), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**REPRESENTANTE LEGAL**

**OBS.: A Declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa Licitante e assinada pelo representante legal.**

**ANEXO III – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

**AVISO DE CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**  
**EDITAL Nº 003/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/000011**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º, DA  
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

\_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ nº. \_\_\_\_\_,  
por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador (a) da  
Carteira de Identidade nº. \_\_\_\_\_ e do CPF nº. \_\_\_\_\_, DECLARA, para  
fins do disposto no inciso XXXIII do artigo 7 da Constituição Federal de 1988 e do Decreto nº. 4.358, de 05 de  
setembro de 2002, c/c o artigo 27, inciso V, da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescida pela Lei nº.  
9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso  
ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

Vitória (ES), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**REPRESENTANTE LEGAL**

**ANEXO IV – MODELO DE CREDENCIAL**

**AVISO DE CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

**EDITAL Nº 003/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/000011**

Ao

CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 22ª REGIÃO ESPÍRITO SANTO – CREF22/ES  
Avenida Nossa Senhora da Penha, 699, Torre B, Sala 701/706, Santa Lúcia, Vitória/ES, CEP: 29056-250

O(A) (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) , portador(a) da cédula de identidade nº , da , e do CPF nº , para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo órgão CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 22ª REGIÃO ESPÍRITO SANTO – CREF22/ES, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Vitória – ES, com vistas à aquisição de imóvel,

Outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Vitória (ES), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**Representante Legal**

XXXXX

**ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA**

**AVISO DE CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**  
**EDITAL Nº 003/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/000011**

Ao  
CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 22ª REGIÃO ESPÍRITO SANTO – CREF22/ES  
Avenida Nossa Senhora da Penha, 699, Torre B, Sala 701/706, Santa Lúcia, Vitória/ES, CEP: 29056-250

Apresentamos ao CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA DA 22ª REGIÃO ESPÍRITO SANTO – CREF22/ES proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Vitória – ES, nos seguintes termos:

- a) Dados do imóvel:
- b) Total da área privativa: \_\_\_\_\_ metros quadrados;
- c) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): \_\_\_\_\_ metros quadrados;
- e) Valor mensal do condomínio: R\$ XXXXXXXXX;
- f) Valor do IPTU: R\$ XXXXXXXX;
- g) Outras despesas: R\$ XXXXXXXX;
- h) Garagem: \_\_\_\_\_ vagas de garagens privativas;

Declaramos que:

I - O imóvel ofertado estará disponível ao órgão conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 15 (quinze) dias a contar da data de assinatura do contrato;

Validade da proposta: ( \_ ) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social:

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade: UF:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF: Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Vitória (ES), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**Representante Legal**

XXXXX