



EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 1/2011

Processo Administrativo-Sector de Compras e Licitações nº 15.2010

A Presidente do Conselho Federal de Fonoaudiologia (CFFa), autarquia federal da administração indireta, CNPJ 00.967.722/0001-47, torna público que por meio de sua Comissão Permanente de Licitação (CPL) constituída pela Portaria nº 201, de 22 de abril de 2010, no dia, hora e local abaixo indicados, realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, para alienação de imóveis de sua propriedade, cuja venda foi aprovada pela 1ª Reunião da 112ª Sessão Plenária Ordinária, realizada no dia 22 de abril de 2010, observadas as disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações, outras cominações legais e as condições estabelecidas neste Edital.

1 – DA HABILITAÇÃO, DO RECEBIMENTO E INÍCIO DA ABERTURA DOS ENVELOPES

1.1 - No dia, hora e local abaixo indicado será realizado o recebimento e abertura dos envelopes nº 01 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e nº 02 - PROPOSTA DE PREÇOS:

DATA: 28/03/2011

HORÁRIO: 14 horas

LOCAL: Sede do Conselho Federal de Fonoaudiologia, localizado no SRTVS Quadra 701, Bloco E, Edifício Palácio do Rádio II, Sala 627, Brasília, DF

1.2 - Não havendo expediente na data marcada, ficará adiada a reunião para o primeiro dia útil subsequente, mantidos o mesmo horário e local, salvo disposições em contrário.

1.3 - Integram este Edital para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I – Especificações dos imóveis e condições de pagamento

ANEXO II- Modelo de apresentação de proposta de preço

ANEXO III – Modelo de declaração de inexistência de fatos impeditivos de habilitação

ANEXO IV – Minuta de Escritura de Compra e Venda

ANEXO V - Minuta de Instrumento de Promessa de Compra e Venda





2 – DO OBJETO

2.1 - A presente Concorrência tem por objeto a venda dos imóveis denominados salas 101, 102, 103, 105 e 107 situadas no SCLN 102 bloco “B” – Brasília-DF, conforme especificações constantes no Anexo I, deste Edital.

3 – DOS BENS OFERECIDOS E DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA

3.1 - A descrição, localização e o preço mínimo de venda dos bens oferecidos encontram-se detalhados no Anexo I.

4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

4.1 - Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

4.2 - Não poderão participar desta licitação, pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em grupo ou consórcio.

4.3 - Os interessados poderão obter informações, examinar a documentação dominial, obter autorização para visitar os imóveis objeto desta concorrência e receber cópia deste edital, no dia, hora e local definidos no Anexo I.

4.4 - Não poderão participar desta licitação, empregados e conselheiros efetivos ou suplentes do Conselho Federal de Fonoaudiologia.

4.5 – O CFFa reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito a qualquer tipo de indenização.

4.6 – O CFFa também se reserva o direito de não concretizar a venda dos imóveis, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

4.7 – O CFFa faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação de proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital, anexos e instruções aditadas.

4.8 - Os proponentes poderão ser representados por procuração expedida em cartório, outorgando poderes específicos para participar das diversas fases desta





licitação e da formalização da compra e venda do imóvel, devendo essa procuração ser anexada à documentação de habilitação.

4.9 - Os procedimentos licitatórios previstos nesta licitação aplicar-se-ão exclusivamente aos imóveis licitados e constantes do Anexo I deste Edital.

4.10 - É de competência exclusiva da Comissão Permanente de Licitação do CFFa prestar aos interessados eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários através dos telefones, fac-símile e endereço eletrônico indicados no Anexo I.

5- DO PREÇO

5.1- Os preços mínimos de venda dos imóveis e os valores dos pagamentos das cauções estão consignados no Anexo I, deste Edital.

5.1.1 - Os referidos preços são estabelecidos em Real, com base em avaliação realizada em 14/12/2010, por empresa contratada por este Conselho exclusivamente para este fim.

6- DAS MODALIDADES DE VENDA, FORMA DE PAGAMENTO E SALDO DEVEDOR

6.1 - A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento em moeda corrente do país, à vista ou a prazo, conforme indicado no Anexo I e nas seguintes condições:

6.1.2 - À VISTA:

a) De acordo com a proposta do(s) licitante(s) vencedor(es) será exigida, após a adjudicação das vendas e da respectiva publicação no Diário Oficial da União, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto pelo item. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pelo CFFa, observando-se o item 14.

b) O saldo do preço deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação dos imóveis ao(s) licitante(s) vencedor(es) no Diário Oficial da União.

c) Os recolhimentos de que tratam as alíneas "a" e "b" deste subitem serão efetivados mediante depósito em Real, sendo que o valor correspondente ao item 7 (caução) será depositado obrigatoriamente em espécie (Real) ou cheque administrativo, na conta Corrente nº 456.789-7, Agência 1003-0, do Banco do Brasil, por meio de recibo de depósito com o código identificador equivalente ao CPF e/ou CNPJ do depositante.





6.1.3- A PRAZO:

a) De acordo com a(s) proposta(s) do(s) licitante(s) vencedor(es), será exigido, após a adjudicação das vendas e da respectiva publicação no Diário Oficial da União a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto pelo item. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pelo CFFa, observando-se o disposto no item 14.

b) O licitante poderá utilizar o Plano de Venda Parcelada do CFFa, obedecido a legislação vigente, ou outras que vierem a ser editadas sobre o mesmo tema, observando-se ainda o estabelecido no Anexo I, em seu item "Condições de Pagamento".

c) Ao(s) licitante(s) vencedor(es) poderá ser concedido prazo de pagamento para o saldo devedor em até 12 (doze) parcelas, reajustadas a partir da primeira, estando sujeito à legislação vigente e o estabelecido no Anexo I, em seu item "Condições de Pagamento".

d) Para o pagamento parcelado as prestações serão mensais e sucessivas, vencendo a primeira em até 30 (trinta) dias, contados da data do pagamento do sinal exigido na letra "a" do subitem 6.1.3.

e) O recolhimento de que trata a alínea "a" deste subitem, será depositado mediante disposto, em espécie (Real) ou cheque administrativo, obrigatoriamente na conta Corrente nº 456.789-7, Agência 1003-0, do Banco do Brasil com o código identificador equivalente ao CPF e/ou CNPJ do depositante.

6.2- DO SALDO DEVEDOR

62.1- Considerar-se-á como saldo devedor inicial a financiar, o valor ofertado em Real, deduzido o valor da caução e o valor do sinal de pagamento.

62.2- Sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de 1% ao mês e atualização monetária mensal pelo índice de correção do INPC, a partir do pagamento da primeira parcela. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: IGPM da fundação Getúlio Vargas, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

6.2.3- No caso de atraso no pagamento das prestações, serão elas acrescidas de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do INPC ocorrida entre o início do atraso até a data do efetivo pagamento. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na





seguinte ordem: IGPM da Fundação Getúlio Vargas, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

6.2.4- O atraso no pagamento das prestações por 90 dias ou mais, faculta ao CFFa rescindir e/ou executar o contrato de compra e venda, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

6.2.5- Caso as condições de pagamento ofertadas sejam alteradas pelo Licitante vencedor, de forma vantajosa ao CFFa, poderá a Comissão de Licitação, anteriormente à homologação do resultado da licitação por parte da Diretoria Colegiada, aceitar as novas condições propostas, mediante requerimento, observadas as demais normas deste Edital.

6.2.6- O(A) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) poderá, a qualquer tempo, quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante a atualização monetária, de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die do ÍNPC, calculado entre a data-base da apresentação da proposta ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização, acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutido na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: IGPM da Fundação Getúlio Vargas, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

7- DA CAUÇÃO

7.1- Nos termos da legislação que rege esta concorrência, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para o imóvel, a título de caução, até o último dia útil anterior ao da licitação, conforme consta no Anexo I.

7.2- A caução deverá ser depositada obrigatoriamente em espécie (Real) ou cheque administrativo, na Conta Corrente nº 456.789-7, Agência 1003-0, do Banco do Brasil, por meio de recibo de depósito com o código identificador equivalente ao CPF e/ou CNPJ do depositante.

7.3. A caução do(s) licitante(s) vencedor(es) constituir-se-á na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta concorrência como parte do pagamento da venda do imóvel.

7.4- Os demais valores depositados para fins de caução pelos licitantes que forem considerados inabilitados ou desclassificados serão devolvidos, na forma do item 14, em até 05 (cinco) dias úteis contados do primeiro dia útil subsequente ao da





publicação do resultado de julgamento, bem como dos atos de homologação e adjudicação desta Concorrência no Diário Oficial da União, nos termos do item 11 deste Edital.

7.5- Os valores caucionados serão depositados em conta específica no Banco do Brasil, não sendo utilizados ou movimentados. Também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do caucionário ou do CFFa.

8 – DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DO CREDENCIAMENTO

DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

8.1 - No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão Permanente de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta, em envelopes distintos, para os bens objeto deste Edital.

8.2 - O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, documentos obrigatórios à habilitação e, o segundo, a proposta de preço para a aquisição dos bens.

8.3 - Todas as propostas deverão ser cotadas, considerando-se pagamento à vista, para efeito de classificação. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou à prazo, conforme cláusula 6 deste Edital.

8.4 - Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome ou da razão social do licitante, deverão constar os seguintes dizeres:

CONSELHO FEDERAL DE FONOAUDIOLOGIA
CONCORRÊNCIA Nº 1/ 2011
RAZÃO SOCIAL OU NOME COMPLETO DO LICITANTE
ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

CONSELHO FEDERAL DE FONOAUDIOLOGIA
CONCORRÊNCIA Nº 1/ 2011
RAZÃO SOCIAL OU NOME COMPLETO DO LICITANTE
ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS





8.5 - O ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO - deverá conter os seguintes documentos originais ou cópias autenticadas ou cópias para confrontação com os originais no momento da abertura:

8.5.1 - No caso do licitante ser PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de Identidade (RG).
- b) Cadastro da Pessoa Física (CPF).
- c) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação na forma do parágrafo 2º do art. 32 da Lei 8.666/93, conforme modelo previsto no Anexo III deste Edital.
- d) Certidão negativa da Dívida Ativa da União e dos tributos e contribuições federais, expedida pela Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda.
- e) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado da sede de seu domicílio ou junto ao Governo do Distrito Federal se domiciliado no DF.
- f) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio (**caso não esteja domiciliado no Distrito Federal**).
- g) Comprovante de endereço.
- h) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel pretendido, na forma da cláusula 7 deste Edital.

8.5.2 - No caso do licitante ser PESSOA JURÍDICA:

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- b) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do art. 32, da Lei n.º 8.666/93, conforme modelo previsto no Anexo III deste edital.
- c) Certidão negativa da Dívida Ativa da União e dos tributos e contribuições federais, expedida pela Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda.
- d) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado da sede de seu domicílio ou junto ao Governo do Distrito Federal se domiciliado no DF.
- e) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio (**caso não esteja domiciliado do Distrito Federal**).
- f) Certidão de regularidade com o FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, expedida pela Caixa Econômica Federal;
- g) Certidão Negativa de débitos com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, expedida pela Receita Federal do Brasil.
- h) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel pretendido, na forma da cláusula 7 deste Edital.





8.5.2.1 – A Pessoa Jurídica que estiver cadastrada no SICAF (Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores), mantido pelo Governo Federal, terá/poderá ter os documentos constantes das letras “c” a “g” consultado pelo referido sistema. Devendo, nesse caso, apresentar os demais documentos dispostos.

8.6 - Os documentos necessários à habilitação, indicados no item 8.5 e seus subitens constantes deste Edital, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por empregado do CFFa ou ainda, mediante publicação em órgão da imprensa oficial.

8.7 - A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do item 8.5 e seus subitens importará na inabilitação do licitante.

OBSERVAÇÃO: com a finalidade de facilitar a obtenção das certidões indicadas nos subitens 8.5.1 e 8.5.2, informamos que as mesmas poderão ser obtidas via internet nos seguintes sítios:

> Certidão negativa da Dívida Ativa da União e dos tributos e contribuições federais, expedida pela Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda: www.receita.fazenda.gov.br (opção “Certidões”);

> Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos junto ao Governo do Distrito Federal se domiciliado no DF: www.fazenda.df.gov.br (opção “Certidão Negativa”);

> Certidão de regularidade com o FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, expedida pela Caixa Econômica Federal: www.caixa.gov.br/fgts/ (opção “Serviços On-line” > “Consulta CRF”)

> Certidão Negativa de débitos com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, expedida pela Receita Federal do Brasil: www.previdenciasocial.gov.br (opção “Empregador” > “Certidão Negativa de Débito (CND)” > Consulta à Certidão Negativa de Débito – CND ou CPD-EM”)

8.8 - O ENVELOPE N.º 2 (PROPOSTA DE PREÇO) deverá conter a proposta de preço do licitante conforme modelo constante do Anexo II deste Edital, observando as seguintes condições:

a) A proposta deverá ser datilografada ou digitada, legível, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legalmente habilitado a participar desta licitação.

b) Número desta Concorrência constante no preâmbulo deste Edital (Concorrência nº 1/2011).

c) Forma de pagamento, conforme disposto no item 6 deste Edital.





d) Identificação do(s) imóvel(s) a que pretende concorrer, conforme indicado no número 1 (Dos Imóveis à Venda) do Anexo I (Especificações dos Imóveis).

e) Nome completo ou razão social por extenso do licitante.

f) Endereço completo do licitante (rua, número, bairro, cidade, CEP, estado e telefone).

g) Para cada licitante será permitida a apresentação de apenas uma única proposta para a compra, podendo ser para a compra de apenas um dos imóveis licitados ou para ambos os imóveis, a critério do licitante.

h) Não serão aceitas propostas para os bens objeto deste Edital apresentada por ambos os cônjuges concorrentes.

i) Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra dos bens objeto deste Edital, em sociedade, consórcio, isoladamente ou mediante outra forma de associação.

j) Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.

DO CREDENCIAMENTO

8.9 - Quando da entrega dos envelopes, o licitante deverá apresentar à Comissão Permanente de Licitação:

8.9.1 - No caso do licitante ser PESSOA FÍSICA:

a) cópia do documento de identificação, válido como identidade.

b) cópia do CPF (quando o documento de identificação não contiver o nº do CPF).

c) **PROCURADOR:** Procuração expedida em cartório, outorgando expressamente poderes para se manifestar em nome do Outorgante, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, juntamente com as cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro de pessoa física (CPF).

8.9.2 - No caso do licitante ser PESSOA JURÍDICA:

a) **SÓCIO, PROPRIETÁRIO, DIRIGENTE OU ASSEMELHADO:** deverá apresentar o Estatuto ou Contrato Social juntamente com a(s) alteração(ões) que comprove(m) sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para se manifestar pela Empresa, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes





ao certame, em nome da licitante. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da ata de reunião ou assembléia em que se deu a eleição.

b) **PROCURADOR:** a representação deverá ser feita por meio de Instrumento Público ou Particular de Mandato (procuração), com firma reconhecida em cartório, outorgando expressamente poderes para se manifestar em nome do Outorgante, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

Observação para pessoa jurídica: A procuração por instrumento particular deverá ser entregue juntamente com o Contrato Social e suas alterações, ou com o Estatuto Social e a ata de eleição da Diretoria em exercício.

c) cópia do documento de identificação, válido como identidade.

d) cópia do CPF (quando o documento de identificação não conter o nº do CPF).

8.10 - A não apresentação ou incorreção nos documentos de credenciamento a que se refere este item, não excluirão o licitante do certame, mas impedirá o seu representante de se manifestar, bem como, praticar qualquer outro ato inerente a este procedimento.

8.11 - O representante legal ou procurador do Licitante poderá, a qualquer tempo, ser substituído por outro, desde que devidamente credenciado.

8.12 - Não será admitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante.

9 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

9.1 - No horário estabelecido para o recebimento dos envelopes a Comissão Permanente de Licitação procederá ao exame da habilitação dos licitantes.

9.2 - Os envelopes identificados pelo nº 1, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

9.3 - A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, através do seu Presidente, o resultado da mesma.

9.4 - Os envelopes identificados pelo nº 2, referentes a propostas de preços dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido





denegados pela Comissão, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

9.5 - Em seguida, a Comissão Permanente de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos. As propostas de preços serão lidas pelo Presidente ou por um dos membros da Comissão Permanente de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da Comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.

9.6 - O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

- a) Apresentar mais de uma proposta para a concorrência objeto deste Edital.
- b) No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para este Edital, se o fizerem ambas as propostas serão desclassificadas.
- c) Ofertar proposta de preço com valor inferior ao valor mínimo estabelecido para os bens objeto deste certame.
- d) Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas neste Edital.

10 – DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1 - Será proclamada **VENCEDORA** a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a **MAIOR OFERTA DE PREÇO EM REAL (R\$)**.

10.2 - Ocorrendo empate de propostas de preços, a Comissão Permanente de Licitação procederá, na mesma sessão, sorteio para classificação final da proposta vitoriosa.

10.3 - Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão Permanente de Licitação elaborará a ata do certame consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais (R\$).

10.4 - A Comissão Permanente de Licitação fará constar em ata a justificativa para a classificação e para a desclassificação de propostas, proclamando o licitante vencedor deste Edital.

10.5 - As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão Permanente de Licitação e farão parte integrante do processo licitatório.





11 – DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

11.1 - A Comissão Permanente de Licitação encaminhará o Processo desta Concorrência, juntamente com as demais peças deste certame licitatório, a Presidente do CFFa para a homologação do resultado e posterior adjudicação ao licitante vencedor.

11.2 – A CPL dará publicidade do resultado de julgamento, bem como dos atos de homologação e de adjudicação no Diário Oficial da União para conhecimento público.

11.3 – Após os atos de homologação e de adjudicação o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receber as instruções para lavratura da escritura de compra e venda.

12 – DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

12.1 - Qualquer **cidadão** é parte legítima para impugnar o presente Edital, devendo protocolizar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º, do art. 113, da Lei nº 8.666/93.

12.2 - Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital a **licitante** que não apontar as falhas ou irregularidades supostamente existentes no Edital até o segundo dia útil que anteceder à data de realização do certame. Sendo intempestiva, a comunicação do suposto vício não suspenderá o curso da licitação.

12.3 – Contra os atos da Comissão Permanente de Licitação, praticados nas fases de avaliação da documentação de habilitação e das propostas de preços, caberá recurso, **no prazo de até 5 (cinco) dias úteis**, contados do ato ou da data de lavratura de qualquer das atas, conforme o caso, o qual deverá ser protocolizado no CFFa, devendo para tanto ser apresentado em 1 (uma) via, em papel timbrado, digitado ou datilografado, assinado pelo representante da licitante ou preposto legalmente habilitado e dirigido ao Presidente da Comissão de Licitação. Reconsiderando ou não sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o Presidente da Comissão encaminhará o recurso à autoridade superior, que a ratificará ou não, de forma fundamentada.

12.4 – A Comissão de Licitação dará ciência dos recursos aos demais licitantes, que poderão impugná-los no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do término da interposição de recursos.





12.5 – Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou inabilitação do licitante, ou contra o julgamento das propostas de preços, terão efeito suspensivo.

12.6 – A intimação dos atos referidos nas alíneas *a*, *b*, *c* e *e* do inciso I do art. 109 da Lei nº 8.666/93 será feita mediante publicação no Diário Oficial da União, salvo para os casos de habilitação ou inabilitação dos licitantes e das propostas de preços, se presentes os prepostos de todos os licitantes no ato em que for adotada a decisão, hipótese em que poderá ser feita por comunicação direta aos interessados.

12.7 – Os autos do processo estarão com vista franqueada aos interessados, no Setor de Compras e Licitações do CFFa, no endereço constante do preâmbulo deste Edital, durante o prazo do recurso.

13 – DA VISTORIA

13.1- O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, deverá VISTORiar os imóveis para inteirar-se das condições e do estado em que se encontram.

13.1.1- Local para se obter autorização para vistoriar o imóvel e para conhecimento da documentação dominial:

a) ENDEREÇO: Setor de Rádio e TV Sul – Quadra 701, Bloco E, Edifício Palácio do Rádio II, Sala 627, Brasília-DF

b) TELEFONE: (61) 3322-3332

c) HORÁRIO: 09:00 às 12:00 e 14:00 às 18:00

d) CONTATOS: Ana Lúcia, Ivanir ou Joelma.

14 – DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

14.1- As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, exceto aquela mencionada no item 7.3, em até 05 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resultado do julgamento, bem como dos atos de homologação e adjudicação desta Concorrência no Diário Oficial da União.

14.2- Os valores caucionados serão devolvidos mediante requerimento à Comissão Permanente de Licitação do CFFa, sem juros e sem qualquer tipo ou modalidade de atualização monetária.





15 – DA ESCRITURA PÚBLICA

15.1- Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial da União, começará a correr para o licitante vencedor o prazo e providências abaixo:

a) **Pagamento à vista:** 30 (trinta) dias corridos, para assinar, no cartório competente a escritura de compra e venda do imóvel, após a adjudicação e respectiva publicação no Diário Oficial da União, bem como do pagamento correspondente, à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro da escritura por conta do adquirente. Somente após a assinatura da escritura pública, o CFFa procederá a entrega das chaves.

b) **Pagamento parcelado:** 30 (trinta) dias corridos, para registrar, em cartório competente, Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda, se a venda for à prazo, correndo todas as despesas para sua lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura do instrumento público, o CFFa procederá a entrega das chaves.

15.2- Na compra e venda a ser outorgada na forma estipulada no item anterior, far-se-á constar:

a) Cláusula estipulando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a promessa de compra e venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo.

b) Cláusula resolutiva expressa a ser exercida no caso de inadimplência do comprador, por mais de 90 (noventa) dias, com relação à obrigação prevista no tocante ao pagamento do preço a prazo.

c) O outorgado compromissário comprador poderá transferir o imóvel a terceiros condicionado à quitação da dívida antecipadamente à transferência ou desde que haja anuência expressa e motivada do CFFa acerca da transferência do direito de parcelamento do saldo devedor, salvo nos casos de sucessão hereditária.

15.3- Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a contar da convocação feita pelo CFFa para esta finalidade.

15.4- Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao CFFa, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério do CFFa, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.





16 – DAS PENALIDADES

16.1 - O adquirente que houver exercido o direito de preferência, em caso de inadimplemento, conforme o caso, e no que couber, perderá o direito à aquisição dos imóveis, bem como dos valores referentes à entrada e caução.

16.2 - Pelo atraso de pagamento incidirá multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor do débito, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre a(s) parcela(s) vencida(s), contados da data de vencimento à data do efetivo pagamento.

17 – DA ANULAÇÃO E REVOGAÇÃO DA LICITAÇÃO

17.1 - A presente licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar sua revogação, devendo ser anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito devidamente fundamentado, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

18 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1- Os imóveis objetos dessa licitação encontram-se alugados ao valor de R\$ 2.284,00 (dois mil duzentos e oitenta e quatro reais) mensais, e desembaraçados de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com ônus e riscos decorrentes.

18.2- A venda será “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões dos imóveis. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o CFFa, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

18.3- Em havendo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, anteriores à transferência do domínio do bem, o CFFa autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o imóvel a efetuar a quitação dos mesmos débitos e se ressarcir quando da lavratura da escritura (compra à vista) ou do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (venda a prazo), contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s).





18.4- Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do CFFa, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.

18.5- O licitante que for declarado vencedor da Concorrência, no caso de vir a desistir da aquisição dos imóveis, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.

18.6 - Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, a critério do CFFa, a venda poderá ser transferida sucessivamente aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir os imóveis objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço apresentados pelo primeiro classificado.

18.7 - É facultado ao Presidente da CPL ou à Autoridade Superior do CFFa, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

18.8 - As licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o CFFa não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

18.9 – As licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

18.10 - Após apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela CPL.

18.11 - Não sendo possível a continuidade dos trabalhos em uma só sessão, ficará a critério da CPL marcar uma nova data para dar continuidade aos trabalhos iniciados.

18.12 - O desatendimento de exigências formais não essenciais, não implicará o afastamento da licitante, desde que sejam possíveis a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, durante a realização da sessão pública.





CONSELHO FEDERAL DE FONAUDIOLOGIA



18.13 – A participação da licitante nesta licitação implicará na aceitação integral e irrevogável das normas do Edital, inclusive seus Anexos, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

18.14 – Ficará a critério do Presidente da Comissão Permanente de Licitação ou da Autoridade Superior do CFFa, em qualquer das fases do certame, suspender a sessão para análise da documentação de habilitação e/ou das propostas de preços, conforme necessidade, devendo para tanto, informar a data e horário da realização da nova sessão, na qual será divulgado o resultado auferido. Caso todas as licitantes estejam presentes à sessão a referida informação será dada durante a mesma, e para aquelas que não estejam presentes serão informadas através de documento enviado via fax ou pessoalmente, com contra-recibo ou em último caso, através de publicação no Diário Oficial da União.

18.15 – Serão considerados como vícios sanáveis as falhas irrelevantes cometidas pelas licitantes em relação aos documentos e propostas apresentadas, assim consideradas as que não digam respeito à exigência de natureza material, ou as de cunho formal que sejam reputadas indispensáveis para a adequada avaliação da pessoa da licitante ou da sua proposta.

18.15.1 – A ausência de assinatura na proposta apresentada ou em documento emitido pelo licitante poderá ser suprida se o representante da licitante estiver presente e, tendo poderes para tanto, ratificá-la no ato.

18.16 - O Edital e seus anexos poderão ser obtidos gratuitamente por meio do sítio www.fonoaudiologia.org.br ou na sede do CFFa, devendo o interessado apresentar cd rom. Para aqueles que desejarem obtê-los por meio impresso será cobrado o valor correspondente a R\$ 0,10 (dez centavos), por lauda, à título de ressarcimento de despesas.

18.17 - Quaisquer informações complementares sobre este Edital e seus anexos poderão ser obtidas no Setor de Compras e Licitações do Conselho Federal de Fonoaudiologia, situado no SRTVS, Quadra 701, Bloco E – Edifício Palácio do Rádio II, Sala 627, Brasília/DF, CEP 70.340-902 ou pelo telefone (0xx61) 3322-3332 ou pelo fax (0xx61) 3221-3946, no horário das 9h às 12h e das 14h às 17h, ou ainda pelo endereço eletrônico fono@fonoaudiologia.org.br

18.18- Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão Permanente de Licitação e, na sua impossibilidade pelo Presidente do Conselho Federal de Fonoaudiologia.



SRTVS – Q. 701 – Ed. Palácio do Rádio II Sala 624/630

CEP: 70.340-902 Brasília – DF

Fone: (61) 3322-3332 Fax: (61) 3321-3946

www.fonoaudiologia.org.br

fono@fonoaudiologia.org.br



CONSELHO FEDERAL DE FONOAUDIOLOGIA



18.19 - O Foro para solucionar os possíveis litígios que decorrerem deste procedimento licitatório será o da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília, Distrito Federal.

Brasília-DF, 6 de janeiro de 2011.

TÂNIA TEREZINHA TOZI COELHO
Presidente do Conselho Federal de Fonoaudiologia



SRTVS – Q. 701 – Ed. Palácio do Rádio II Sala 624/630
CEP: 70.340-902 Brasília – DF
Fone: (61) 3322-3332 Fax: (61) 3321-3946
www.fonoaudiologia.org.br fono@fonoaudiologia.org.br



ANEXO I

CONCORRÊNCIA N.º 001/ 2011 - PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 15.2010.

ESPECIFICAÇÕES DOS IMÓVEIS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 - DOS IMÓVEIS A VENDA

ITEM 1: CINCO SALAS COMERCIAIS

ESPECIFICAÇÕES:

TIPO DE IMÓVEL: Salas comerciais conjugadas.

SITUAÇÃO: O estado geral de conservação é bom. Os imóveis encontram-se alugados por R\$ 2.284,00 (dois mil duzentos e oitenta e quatro reais) por mês, cujo contrato se encerra em 03/10/2011.

ENDEREÇO: SCLN 102 Bloco B Salas 101, 102, 103, 105 e 107.

CIDADE/ESTADO: Brasília-DF

ÁREA DAS SALAS: Sala 101 – 5308m²; Sala 102 – 53,80m²; Sala 103 – 33,84 m²; Sala 105 – 25,54 m² e Sala 107 – 25,72m².

ÁREA TOTAL DAS SALAS: 192,70m²

2 – DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA E DO VALOR DA CAUÇÃO

ITEM 1 – Salas 101, 102, 103, 105 e 107 localizadas no SCLN 102 Bloco B: R\$ 708.800,00 (setecentos e oito mil e oitocentos reais).

VALOR DA CAUÇÃO: R\$ 35.440,00 (trinta e cinco mil quatrocentos e quarenta reais)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1. À VISTA





1.1. Será exigida, após a adjudicação das vendas e da respectiva publicação no Diário Oficial da União, a título de sinal e princípio de pagamento, uma quantia correspondente a 10% do valor da venda dos imóveis objetos deste Edital.

1.2. O saldo remanescente deverá ser quitado quando da lavratura da escritura de compra e venda.

2. A PRAZO

2.1- Será exigida, após a adjudicação das vendas e da respectiva publicação no Diário Oficial da união a título de sinal, e princípio de pagamento, uma quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor da venda dos imóveis objetos deste Edital.

2.2- O saldo remanescente poderá ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em até 30 (trinta) dias, contados da data do pagamento do sinal exigido na letra “a” do subitem 6.1.3. e as demais nos mesmos dias dos meses seguintes.

2.1.2. Sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de 1% ao mês e atualização monetária mensal pelo índice de correção do INPC, a partir do pagamento da primeira parcela. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: IGPM da fundação Getúlio Vargas, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

2.3- O comprador poderá, a qualquer tempo, quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante a atualização monetária, de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die do INPC, calculado entre a data-base da apresentação da proposta ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização, acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutido na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: IGPM da fundação Getúlio Vargas, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).





ANEXO II

MODELO DA PROPOSTA DE PREÇOS

Referência: Concorrência nº 1/2011

1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE LEGAL

(SE PESSOA JURÍDICA)

Razão Social: _____

CNPJ: _____

Inscrição Estadual: _____

Tipo de sociedade: _____

Nome dos sócios controladores: _____

Telefone comercial: _____

Endereço comercial: _____

Cidade: _____

Estado: _____

(SE PESSOA FÍSICA)

Nome completo: _____

CPF: _____

Telefone residencial: _____

Endereço residencial: _____

Cidade: _____

Estado: _____

2. DO PREÇO PROPOSTO

ITEM 1: Salas 101, 102, 103, 105 e 107 localizadas no SCLN 102 Bloco B: **R\$**

(_____) (em algarismo e por extenso).





3. DECLARAÇÃO

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 os imóveis no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontram.

Brasília-DF, de de 2011.

Nome, assinatura e identificação do licitante ou representante legal





ANEXO III

CONCORRÊNCIA N.º 01/ 2011 - PROCESSO N.º 15.2010

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS DE HABILITAÇÃO

(Razão Social/Nome) _____

(CNPJ/CPF) _____

(Endereço completo) _____

DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para à sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Brasília-DF, de de 2011.

Nome, assinatura e identificação do licitante





ANEXO IV

CONCORRÊNCIA N.º 01/ 2011 - PROCESSO N.º 15.2010

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA (PAGAMENTO À VISTA)

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO FEDERAL DE FONOAUDIOLOGIA e _____ NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos esta virem que aos.....dias do mês de.....do ano de.....nesta cidade de, comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, o **CONSELHO FEDERAL DE FONOAUDIOLOGIA**, autarquia pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito público, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica sob o nº 00.697.722/0001-47, com sede no SRTVS Quadra 70, Bloco E – Edifício Palácio do Rádio II, Sala 627, Brasília-DF, doravante denominada apenas OUTORGANTE VENDEDORA, neste ato representada por sua presidente, fonoaudióloga TÂNIA TEREZINHA TOZI COELHO, e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR _____.

Daqui por diante denominado simplesmente OUTORGADO COMPRADOR, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me forem apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pela OUTORGANTE VENDEDORA, me foi dito o seguinte:

1) que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza: Salas 101, 102, 103, 105 e 107 localizadas no SCLN 102 Bloco B, Brasília-DF;

2) que os imóveis acima descritos e caracterizados foram havidos conforme escritura pública, Processo nº 54.510; lavrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, Prenotado sob o nº 45014 às fls 256Vº do livro nº 1-“B”, em 04 de janeiro de 1984, Circunscrição da Comarca de Brasília-DF.

3) que, sendo proprietária dos imóveis acima descritos tem ajustado a vendê-los, como de fato e na verdade o faz ao OUTORGADO COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado na CONCORRÊNCIA CFFa N° 001/2010, atualmente alugados e





CONSELHO FEDERAL DE FONAUDIOLOGIA



desembaraçados de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....), correspondente ao lance vencedor naquela Concorrência, do qual declara já haver recebido R\$ (.....), como sinal e princípio de pagamento, consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo remanescente, no valor de R\$ (.....) lhe foi pago neste ato, perante mim, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao OUTORGADO COMPRADOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel, para que use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

4) todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR, constituindo ainda, obrigação do OUTORGADO COMPRADOR promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente e apresentá-la à OUTORGANTE VENDEDORA no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE VENDEDORA. (encerramento de praxe.)



SRTVS – Q. 701 – Ed. Palácio do Rádio II Sala 624/630

CEP: 70.340-902 Brasília – DF

Fone: (61) 3322-3332 Fax: (61) 3321-3946

www.fonoaudiologia.org.br

fono@fonoaudiologia.org.br



ANEXO VI

CONCORRÊNCIA N.º 01/ 2011 - PROCESSO N.º 15.2010

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (Pagamento Parcelado)

INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ O CONSELHO FEDERAL DE FONAUDIOLOGIA - CFFa e _____ NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA virem aosdias do mês de do ano de 2010 nesta cidade de Brasília-DF, em Cartório, perante mim, escrevente, compareceram as partes entre si juntas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, O CONSELHO FEDERAL DE FONAUDIOLOGIA - CFFa, Autarquia Pública Federal, datada de personalidade jurídica de direito privado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – (CNPJ) nº 00.697.722/0001-47, com sede no SRTVS Quadra 701, Bloco E, Edifício Palácio do Rádio II, Sala 627 – Brasília-DF, doravante denominada apenas OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, neste ato representada por sua presidente, fonoaudióloga TÂNIA TEREZINHA TOZI COELHO, CPF nº, e, de outro lado, como OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o(a) Sr.(a)....., brasileiro(a), residente e domiciliado(a) no, portador(a) da Carteira de Identidade nº e do CPF nº Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, XXX (escrevente), do que dou fé. E na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte: 1) que por força do Edital de Licitação Pública, Concorrência CFFa nº 01/2010, O OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR vendeu ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel constituído pelo: (DESCREVER O IMÓVEL), na forma abaixo; 2) O OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR sendo proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$..... que será pago da seguinte forma: 5% (cinco por cento) do preço montante de R\$....., referente à caução depositada antecipadamente, 10 (dez por cento) do preço no montante de R\$, como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pelo OUTORGANTE





CONSELHO FEDERAL DE FONAUDIOLOGIA



COMPROMISSÁRIO VENDEDOR e o restante 85% (oitenta e cinco por cento), ou seja, R\$....., em prestações mensais e sucessivas, sendo que a primeira vence em/...../..... e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, tudo conforme o Edital de Concorrência CFFa nº 01/2010, que integra o presente Instrumento de Promessa de Compra e Venda, independentemente da transcrição ou anexação, do qual o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR declara ter conhecimento de seu inteiro teor; 3) que as prestações acima mencionadas serão reajustadas com juros nominais de 1% (um por cento) ao mês acrescidos de atualização monetária mensal pelo índice de correção do INPC; 4) quando a atualização referida neste Instrumento incidir sobre períodos fracionados aplicar-se-á a legislação em vigor no que couber à espécie; 5) que o atraso no pagamento de qualquer prestação implicará na multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ocorrida entre o início do atraso até a data efetiva do pagamento, calculados sobre o valor do débito; 6) que instituiu para a presente Promessa de compra e Venda a ser exercida no caso de inadimplência do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, quando da falta de pagamento de parcela mensal por 90 (noventa dias) ou mais importará rescisão da presente compra e venda de pleno direito e na imediata execução deste instrumento; 7) que o sinal e princípio de pagamento constante no item 2, foi pago no dia/...../....., como base para cálculo dos encargos financeiros previstos; 8) que O OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR poderá, a qualquer momento, quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante a atualização monetária, de acordo com a variação Pro-Rata Tempore Die do INPC, calculado entre a data-base da apresentação da proposta ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização, acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutido na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação; 9) que, no caso de amortizações, serão quitadas as últimas parcelas. Cada amortização deverá, entretanto, ser de valor pelo menos igual ou múltiplo da prestação mensal; 10) a critério do OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, o saldo atualizado da dívida não vencido poderá ser transferido a terceiros, mediante o pagamento de 0,1 (um décimo por cento) sobre o mesmo saldo e da(s) parcela(s) eventualmente vencida(s), no caso de venda do imóvel pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, mantendo-se inalteradas todas as condições vigentes aqui estabelecidas. Caso seja negativa a decisão do OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR quanto a esse pleito, deverá aquele, quitar a dívida antecipadamente à transferência, salvo nos casos de sucessão hereditária; 11) que, neste ato, o imóvel é entregue ao OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, tendo-lhe conferido a posse, não podendo o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR aliená-lo, gravá-lo a qualquer título, independentemente de anuência do OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO



SRTVS – Q. 701 – Ed. Palácio do Rádio II Sala 624/630

CEP: 70.340-902 Brasília – DF

Fone: (61) 3322-3332 Fax: (61) 3321-3946

www.fonoaudiologia.org.br

fono@fonoaudiologia.org.br



CONSELHO FEDERAL DE FONAUDIOLOGIA



VENDEDOR; 12) que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo; 13) todas as despesas decorrentes do presente Instrumento, seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. Pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pelo OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR; 14) todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e responsabilidade do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO E, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(AM). Dou fé. Eu,, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinatura(s).



SRTVS – Q. 701 – Ed. Palácio do Rádio II Sala 624/630

CEP: 70.340-902 Brasília – DF

Fone: (61) 3322-3332 Fax: (61) 3321-3946

www.fonoaudiologia.org.br

fono@fonoaudiologia.org.br