



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/PE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2025

Processo Administrativo nº 2025.7.30019508

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS, autarquia federal, inscrita no CNPJ sob nº 11.005.444/0001-36, torna público que pretende adquirir 1 sala empresarial, com área privativa/útil de, no mínimo, 48 m², no município de Caruaru-PE, para abrigar a sua Delegacia Regional do Agreste. As propostas serão recebidas das 09:00 do dia 04 de agosto de 2025 até às 17 horas (horário de Brasília) do dia 14 de agosto de 2025, na recepção da Delegacia Regional do Agreste - CRECI/PE, sala 207 do Edifício Empresarial Maurício de Nassau Trade Center, na Avenida Oswaldo Cruz, no 217, bairro Maurício de Nassau, Caruaru-PE, pessoalmente ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do chamamento. Até a data e horário limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la.

ATENÇÃO: O Edital e seus anexos encontram-se disponíveis no Portal da Transparência do CRECI/PE: <http://www.studiosi.com.br/PortalTransparencia/corretorimovel/PE/> - aba “Licitações”, número do processo 2025.7.30019508, aonde também serão disponibilizadas todas as informações referentes ao presente certame. Para outras informações ou pedidos de esclarecimentos, preferencialmente pelo e-mail: compras@crecipe.gov.br.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Edital tem por objeto a CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA AQUISIÇÃO em Caruaru/PE, consistentes em salas empresariais, com área privativa/útil de, no mínimo, 48 m², em localização central, a partir das margens do nº 48 da Avenida Major Manoel de Freitas para o nº 500 da Avenida Agamenon Magalhães, para albergar a Delegacia Regional do Agreste desta Autarquia, com objetivo de coleta de propostas comerciais que atendam às condições e especificações mínimas deste Edital.
- 1.2. O Edital busca uma prospecção do mercado imobiliário, visando uma futura aquisição de imóvel para abrigar a Delegacia Regional do Agreste do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/PE, mediante coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos previstos neste Edital.
- 1.3. Como forma de garantir a ampla publicidade e transparência ao processo de aquisição de salas para instalação de sua sede, o CRECI/PE publica o presente Chamamento Público para que seja garantida a livre concorrência entre os interessados, levando-se em consideração os critérios de oportunidade e conveniência para a escolha de imóvel que seja mais vantajoso ao Conselho.
- 1.4. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.
- 1.5. Constituem anexos do presente Edital:
 - 1.5.1 ANEXO I – Caderno de Especificações;
 - 1.5.2 ANEXO II – Modelo de Proposta;

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. A prospecção do mercado imobiliário possui justificativa frente à necessidade do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI/PE) de viabilizar o empreendimento de sede própria da Delegacia Regional do Agreste com infraestrutura adequada para melhor atender os interesses da sociedade, conforme Deliberação Plenária do CRECI/PE, realizada no dia 12 de maio de 2025.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

No âmbito de suas atividades institucionais, o CRECI/PE tem a necessidade de uma infraestrutura mínima de 48 m², sendo considerada a partir do nº 48 da Avenida Major Manoel de Freitas até o nº 500 da Avenida Agamenon Magalhães, em raio de até 300 m dessas, constituída de espaços planejados, eficientes, econômicos e seguros, do tipo estabelecimento comercial, contendo estrutura das salas e recepção, tudo conforme a legislação aplicável à espécie. Atualmente a Delegacia Regional do Agreste do CRECI/PE encontra-se sediada em prédio alugado, com área de aproximadamente 55,16 m², localizada no 4º pavimento elevado, sala 207 do Edifício Empresarial Maurício de Nassau Trade Center, na Avenida Oswaldo Cruz, no 217, bairro Maurício de Nassau, Caruaru- PE, a qual o imóvel atualmente alugado abriga as atividades essenciais da Delegacia, mas a aquisição de sede própria permitirá adequações permanentes para atendimento das necessidades institucionais, conferindo estabilidade administrativa, melhorando o fluxo de trabalho e reforçando a segurança patrimonial, operacional e de custódia de bens, documentos e pessoas. A dependência de imóvel alugado sujeita a Delegacia ao risco de rescisão unilateral, reajustes abusivos, impossibilidade de renegociação, ou ainda à necessidade de mudanças emergenciais, comprometendo a continuidade e eficiência do serviço público prestado à população. A projeção dos valores já gastos e a gastar com aluguéis demonstra que, ao longo dos anos, o custo de locação frequentemente supera o investimento na compra do imóvel, tornando a aquisição patrimonial medida mais econômica e eficaz para uso racional dos recursos públicos, conforme princípios de economicidade e eficiência. A atual Delegacia destina-se ao desenvolvimento das atividades meramente administrativa, de acordo com as unidades organizacionais, configuradas pelo serviço administrativos e técnicos. Ao adquirir imóvel próprio, o CRECI/PE reforça o compromisso de valorização e fortalecimento do patrimônio público, ampliando o atendimento à população local e promovendo políticas estruturalmente mais sólidas. Imóvel de titularidade própria facilita investimentos, ampliações e reformas futuras, além de assegurar destinação permanente ao interesse público. Nesse cenário, percebe-se a necessidade de aquisição de uma área útil para acomodar todos os setores e seja capaz de atender as demandas do CRECI/PE, contendo ainda estacionamento próprio ou rotativo.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

2.2. A boa administração pública, com esteio nos princípios constitucionais, em especial, da economia e eficiência, impõe ao CRECI/PE desenvolver projeto que propicie a facilitação da gestão através de uma planta favorável as nossas reais necessidades. Ademais, cumpre ressaltar ainda ser imprescindível a maior proximidade do imóvel à Avenida Governador Agamenom Magalhães, com o fito de tornar mais célere e adequada a prestação dos serviços prestados pelo órgão ao público em geral e em especial aos Corretores de Imóveis, garantindo a continuidade dos mesmos, bem como maior facilidade de orientação aos que necessitam dos serviços do CRECI/PE, do contrário acarretaria prejuízos à instituição a mudança para bairros mais distantes. A própria legislação específica no seu artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, dispõe que será necessário a configuração as necessidades de instalação e localização do imóvel para condicionar a escolha do mesmo quanto à compra. Dito isto, verificamos que jurisprudência e a doutrina pátria trazem como razoáveis às limitações de proximidade dos imóveis a serem adquiridos, justamente para facilitar a administração e acesso ao público. Nestes moldes, foi possível verificarmos como necessário priorizar a localização do imóvel a ser adquirido entre as Avenidas Major Manoel Freitas e Governador Agamenon Magalhães, principais vias que no Centro da cidade de Caruaru. Necessário também que o imóvel a ser adquirido contemple uma área construída no mínimo 48m², que se encontre dimensionado para receber a estrutura do CRECI/PE, contendo estrutura de salas de fiscalização, reunião e recepção, ponderando a racionalidade do investimento e o menor custo possível para adaptações necessárias para o recebimento de sua estrutura. Além das características acima, deve o imóvel apresentar ainda: a) Itens de segurança, interna e externa e contra furtos e vandalismo; b) Boas condições de conservação; c) Melhor localização equidistante relativa de empresas, comércios, centros comerciais, órgãos públicos e de hospitais e restaurantes; d) Melhor acesso e disponibilidade para vagas de estacionamento; e) Sobriedade estética e f) Melhor visibilidade e acessibilidade. Importante destacar ainda que a compra do imóvel deverá ser limitada não somente pela menor distância da atual Delegacia Regional do Agreste - CRECI/PE, diante das razões já exposta, mas também pela a mínima intervenção necessária na edificação a ser adquirida para receber a sua estrutura, diante do orçamento limitado do Conselho.

3. DETALHAMENTO DO OBJETO

3.1. O detalhamento das características necessárias ao imóvel, assim como os requisitos e critérios para seleção constam no Anexo I – Caderno de Especificações, devendo ainda ser observado o contido nesse instrumento convocatório.

4. DA PROPOSTA

4.1. A proposta de imóvel que atenda aos requisitos deste Edital e seus Anexos deverá ser elaborada na forma do Anexo II deste Chamamento, em papel timbrado da proponente.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

- 4.1.1A proponente deverá ser a (s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. A apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou imobiliária deverá ser mediante autorização por escrito do proprietário com reconhecimento de firma.
- 4.1.2 O proponente deverá dispor e manter situação cadastral regular perante o Fisco (Fazenda Federal, Estadual e Municipal), FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho, no que couber.
- 4.2. A proposta deverá ser apresentada em 01 (uma) via original, em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação, devidamente datada, rubricada em todas as folhas, inclusive nos anexos, e assinada na última página pelo representante legal ou procurador da Licitante.
- 4.3. O prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data fixada para entrega da proposta. Não havendo indicação será considerada como tal.
- 4.4. As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos (em via física ou digital):
- 4.4.1Fotos atualizadas do imóvel (obrigatoriamente), inclusive internas (se houver);
 - 4.4.2Marcação no website Google Maps da localização do imóvel;
 - 4.4.3Projetos arquitetônicos impressos/ digitais ou planta do heliográfica do imóvel;
 - 4.4.4. Título de Propriedade do Imóvel;
 - 4.4.5Cópia da Escritura Pública devidamente registrada;
 - 4.4.6Certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta.
 - 4.4.7Dados do(s) proprietário(s) – endereço, estado civil, profissão e telefone para contato;



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

- 4.5. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida, após solicitação da Comissão de Patrimônio, uma única vez no prazo assinalado para tanto. Escoado o prazo sem apresentação da documentação ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.
- 4.6. Poderão ainda ser solicitados documentos complementares, como: Memorial descritivo detalhado, Alvarás, licenças e ARTs ou RRTs expedidas.

5. DA FORMA, PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DA PROPOSTA

- 5.1. A entrega do envelope (lacrado) de proposta deverá ser feita mediante protocolo das 09:00 do dia 04 de agosto de 2025 até às 17 horas (horário de Brasília) do dia 14 de agosto na recepção da Delegacia do Regional Agreste CRECI/PE, endereço completo citado no preâmbulo deste Edital.

5.1.1 Os envelopes de propostas encaminhados via correio, ou por outro meio de transporte similar, deverão obrigatoriamente ser entregues na recepção da Delegacia do Regional Agreste CRECI/PE, até a data prevista no item anterior.

- 5.2. Até a data e horário limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la.
- 5.3. Os envelopes, com a proposta e toda documentação citada no item 4.4 deste Edital, deverão ser endereçados à Comissão de Patrimônio - CP e conter, na parte externa, os seguintes dizeres:

Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/PE

PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- 5.4. Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes após o prazo determinado neste Edital, independentemente da forma de entrega.

6. DO PREÇO REFERENCIAL

- 6.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário, sendo que havendo interesse na aquisição o mesmo será ainda submetido à avaliação por profissional habilitado, em consonância com o disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
- 6.2. O preço deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

6.3. Ocorrendo discordância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

6.4. O CRECI/PE manifesta a intenção de realizar o pagamento do valor do imóvel em duas etapas, sendo uma parte paga à vista, imediatamente após a lavratura da escritura pública e o registro do imóvel, e o valor restante a ser negociado entre as partes, em condições a serem acordadas posteriormente.

7. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

7.1. As propostas que forem apresentadas nos termos do presente edital serão analisadas pela Comissão de Patrimônio - CP do CRECI/PE.

7.2. À CP caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital, podendo estabelecer negociação preparatória para detalhamento da proposta e formatação de preço.

7.3. Na análise das propostas a CP poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

7.4. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

7.5. Eventuais adaptações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar a aderência às necessidades do CRECI/PE, a critério da Comissão de Patrimônio, poderão ser adicionadas às propostas em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada imóvel ofertado.

7.6. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a Comissão de Patrimônio elaborará Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, podendo recomendar aquela (s) que eventualmente melhor sirva (m) aos interesses do CRECI/PE.

7.7. O Relatório será encaminhado ao Plenário do CRECI/PE, para avaliação e decisão sobre a aquisição ou não de um dos imóveis objetos das propostas apresentadas nos termos deste Edital.

7.8. Este Relatório tem como destinatário o órgão máximo de deliberação do CRECI/PE e fará parte integrante do procedimento.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

8. DA COMPRA DO IMÓVEL

- 8.1. A eventual concretização da compra de imóvel, pelo CRECI/PE, será precedida pela instauração de procedimento licitatório ou pela realização de procedimento de dispensa de licitação, nos termos da legislação vigente e da jurisprudência majoritária sobre o tema.
- 8.2. Definido o imóvel a ser adquirido com base no procedimento licitatório ou no procedimento de dispensa/inexigibilidade de licitação, o CRECI/PE encaminhará à pessoa habilitada pedido para elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica do imóvel. O processo de contratação será finalizado a partir da aprovação do laudo de avaliação, viabilizando a assinatura do contrato.
- 8.3. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total do imóvel, por meio do recebimento provisório realizado pelo CRECI/PE, mediante vistoria no imóvel e conferência da documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:
 - 8.3.1 Habite-se do imóvel;
 - 8.3.2 Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;
 - 8.3.3 Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;
 - 8.3.4 Cópia autenticada de certidão de inteiro teor de matrícula, propriedade e ônus do imóvel;
 - 8.3.5 Cópia autenticada da ata da assembleia que nomeou o síndico;
 - 8.3.6 Cópia dos documentos de identidade e CPF do(s) proprietário(s) do imóvel ou do procurador legalmente constituído para assinar contrato de compra e venda do imóvel em comento;
 - 8.3.7 Dados do(s) proprietário(s) – e-mail, endereço, estado civil, profissão e telefone para contato;
 - 8.3.8 Cópia autenticada da formalização de partilha do imóvel;
 - 8.3.9 Cópia autenticada da certidão de quitação fiscal;
 - 8.3.10 Declaração de quitação condominial;
 - 8.3.11 Cópia da convenção do condomínio e da heliográfica da planta baixa dos pavimentos;
 - 8.3.12 Certidão negativa de IPTU e bombeiro.
 - 8.3.13 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
 - 8.3.14 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
 - 8.3.15 Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União - TCU;



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

- 8.3.16 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.3.17 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- 8.3.18 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- 8.3.19 Regularidade fiscal e trabalhista:
- 8.3.19.1. prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 8.3.19.2. prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão 3.13.3 expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 8.3.19.3. prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 8.3.19.4. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943; Link para emissão:

8.4. Após a concretização do negócio, se houver, será lavrado contrato de compra e venda, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário.

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 9.1. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste projeto, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.
- 9.2. 9.2. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 14133/2021, ficando desde já esclarecido que o CRECI/PE não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.
- 9.3. O CRECI/PE reserva-se o direito de vistoriar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

9.4. Os proprietários de imóveis que não possuírem todas as instalações mínimas exigidas poderão apresentar propostas, desde que se comprometam a providenciar as adaptações necessárias antes da efetiva aquisição.

Caruaru, 28 de julho de 2025.

Francisco Monteiro da Silva Filho
Presidente do CRECI/PE



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

ANEXO I – Caderno de Especificações

1. DO OBJETO:

2. Aquisição de sala empresarial para instalação da sede que dará a estrutura necessária a Delegacia Regional do Agreste - CRECI/PE para albergar as unidades organizacionais desta Autarquia, com no mínimo 48 m² de área construída, com no mínimo 01 (um) banheiro próprio, 01 (uma) copa própria, 03 (três) salas uma para recepção, fiscalização e reunião, distribuídos entre os espaços e com no mínimo 30 (trinta) vagas na garagem/estacionamento rotativo para atender a diretoria, aos funcionários e ao público em geral. Em localização central, às margens da Avenida Major Manoel de Freitas a partir do seu número 48 ao número 500 da Avenida Governador Agamenon Magalhães.

3. OBJETIVOS DA AQUISIÇÃO

- 3.1. Viabilizar a aquisição de uma Delegacia Regional própria e definitiva para o CRECI/PE condizente com as necessidades do Conselho.

4. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. O imóvel deverá conter no mínimo 48m² de área interna privativa e possibilite subdividir em ao menos 03 ambientes, sendo 1 (um) deles ambiente de recepção, e 01 (um) ambiente para sala de fiscalização, 01 (um) ambiente para sala de reunião, 01 (um) ambiente para copa e sala de convivência, bem como banheiro que atendam ao público e aos funcionários.
- 4.2. A edificação deverá estar livre e desembaraçada, não conter danos estruturais e as estruturas elétricas e hidráulicas estejam em boas condições.
- 4.3. A localidade do imóvel deve ser priorizada na às margens da Avenida Major Manoel de Freitas a partir do seu número 48 ao número 500 da Avenida Governador Agamenon Magalhães, haja vista a Delegacia está alocada nessas intermediações há anos e com o fito de tornar mais célere e adequada a prestação dos serviços prestados pelo órgão ao público em geral e em especial aos Corretores de Imóveis, garantindo desta forma a continuidade dos mesmos, bem como maior facilidade de orientação aos que necessitam dos serviços do CRECI/PE.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

5. DA FORMALIZAÇÃO DO NEGÓCIO E PAGAMENTO

- 5.1. Após a concretização do negócio, será lavrado contrato de promessa de compra e venda, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário.
- 5.2. O pagamento dos emolumentos regente a escritura e registro ficam a cargo do CRECI/PE, após a assinatura do contrato.
- 5.3. Todos os débitos anteriores é de responsabilidade do vendedor (IPTU, Bombeiros, SPU, se tiver, etc.).
- 5.4. O pagamento será efetuado mediante moeda corrente, o CRECI/PE terá intenção de pagar, imediatamente após a lavratura da escritura pública e registro do imóvel, o valor de 50% (cinquenta por cento) do valor total do imóvel, sendo que o restante será a combinar
- 5.5. . O documento fiscal deverá ser do estabelecimento que apresentou a proposta vencedora da licitação, bem como a possível conta ou boleto bancário para que sejam efetuados os devidos pagamentos.
- 5.6. O pagamento está condicionado à entrega do imóvel solicitado em cada compra, sendo que não haverá adiantamento de pagamento.
- 5.7. Em cumprimento às disposições legais vigentes, o CRECI efetuará retenção na fonte do Imposto Sobre Serviço – ISS, quando for o caso, Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica – IRPJ, bem assim a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – CONFINS e a contribuição para o PIS/PASEP, sobre os pagamentos que efetuar a Pessoas Jurídicas em razão do fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral, inclusive obras, observados os procedimentos pertinentes, exceto para as empresas optantes do “SIMPLES”, imunes ou isentos quando, por ocasião da apresentação da Nota Fiscal, comprovarem a referida condição mediante documento oficial fornecido pela Delegacia da Receita Federal, extraído do CNPJ.
- 5.8. Junto com a Nota Fiscal, deverá apresentar a comprovação de regularidade junto ao Sistema da Seguridade Social (CND), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF), às Fazendas Federal e Municipal do domicílio ou sede da contratada e da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), e declaração de optante pelo simples (se for o caso) sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.
- 5.9. Sendo identificada cobrança indevida, os fatos serão informados à Contratada, e a contagem do prazo para pagamento será reiniciada a partir da reapresentação da Nota Fiscal devidamente corrigida.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

5.10. O pagamento será através de transferência ou boleto bancário, em nome da contratada, mediante ateste das Notas Fiscais, correspondendo tão somente aos materiais efetivamente recebidos.

5.11. Os preços do contrato (ou nota de empenho) decorrente do processo administrativo serão fixos e irrevogáveis.

6. DO SETOR FISCALIZADOR

6.1. A Gestão Administrativa do CRECI/PE será a responsável pela fiscalização do negócio.

7. DO PRAZO DE CONCRETIZAÇÃO

7.1. Todo negócio deverá ser concluído num prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias úteis, prorrogáveis por igual período desde que devidamente justificado e aceito pelo CRECI/PE.

8. DA GARANTIA

8.1. O imóvel deve estar em dias quanto à contratação do seguro.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

9.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 10.520/02 e da Lei nº 14133/21 e demais normas pertinentes, são obrigações do Contratante:

9.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas deste termo de referência e dos termos de sua proposta;

9.3. Notificar a Contratada por escrito de quaisquer ocorrências relacionadas à execução do objeto, fixando prazo para a sua correção;

9.4. Rejeitar, no todo ou em parte, o(s) item(s) fora da especificação ou com problemas;

9.5. Efetuar o pagamento nas condições pactuadas;

9.6. Providenciar a lavratura da escritura pública;



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

10. OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

- 10.1. Entregar o objeto dentro do prazo constante no Caderno de Especificações;
- 10.2. Consoante vistoria de entrada a ser custeada pelo VEDEDOR com empresa de indicada pelo VENDEDOR.
- 10.3. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;
- 10.4. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato (por profissional devidamente habilitado) ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;
- 10.5. Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato;
- 10.6. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitido na posse do imóvel.
- 10.7. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo a ser indicado no termo de contrato.
- 10.8. Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o ínterim entre a assinatura do contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do VENDEDOR, tais como: alterações do layout externo (calçada, pintura externa, instalação de elevador externo).
- 10.9. Responder pelas despesas relativas a encargos trabalhistas, de seguro acidentes, tributos, frete, contribuições previdenciárias e quaisquer outras que forem devidas e referentes aos materiais entregues por seus empregados, uma vez que os mesmos não têm nenhum vínculo empregatício com o CRECI/PE;
- 10.10. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao CRECI/PE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;
- 10.11. Atender prontamente às solicitações da sede do CRECI/PE no estado de Pernambuco, referente à prestação de informações ou outras demandas administrativas relacionadas com objeto deste Termo;
- 10.12. O CRECI/PE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da(s) Fornecedora(s) Vencedora(s) para outra entidade;
- 10.13. Declarar sob as penas da lei que não existe problema estrutural na edificação que venha a desvalorizar o imóvel.



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 11.1. Comete infração administrativa, ainda, nos termos da Lei nº 8.666/1993 a Contratada que:
- 11.1.1 Não receber a Ordem de Compra e a Nota de Empenho, ou não assinar o contrato, quando convocada dentro do prazo de validade da proposta;
 - 11.1.2 Inexecutar total ou parcialmente o objeto da aquisição;
 - 11.1.3 Apresentar documentação falsa;
 - 11.1.4 Comportar-se de modo inidôneo;
 - 11.1.5 Cometer fraude fiscal;
 - 11.1.6 Descumprir qualquer dos deveres elencados no Termo de Referência.
- 11.2. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes:
- 11.2.1 Advertência;
 - 11.2.2 Multa;
 - 11.2.3 Suspensão; e
 - 11.2.4 Declaração de inidoneidade.
- 11.3. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo natureza e a gravidade da falta cometida observado o princípio da proporcionalidade.
- 11.4. O Contratante poderá realizar acréscimos ou supressões nas quantidades inicialmente previstas, respeitados os limites do artigo 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações, tendo como base os preços constantes da proposta da Contratada.

12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

- 12.1. As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do CRECI/PE para o exercício de 2025 e seguintes na classificação abaixo: CONTA: 6.3.2.1.04.01.004 – IMÓVEIS P/ DELEGACIAS.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do negócio na data avençada, será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário com o CRECI/PE. Os promitentes vendedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Conselho não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente do resultado do negócio.

Recife, 28 de julho de 2025.

Marcelo Natanael de Oliveira
Superintendente



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

(papel timbrado)

Ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/PE

PROPOSTA COMERCIAL

A presente proposta tem como objeto a oferta comercial de imóvel nas condições e valor descritos abaixo:

Descrição do imóvel:

.....

(ex. estacionamento (nº de vagas), tamanho, nº de salas, banheiros, se há acessibilidade, eventuais restrições legais/ambientais, elevador.)

OBJETO	M² total	VALORES R\$ TOTAL
Descrição do imóvel: (ex. estacionamento (nº de vagas), nº de salas, banheiros, se há acessibilidade, eventuais restrições legais/ambientais		R\$

Valor total por extenso: _____

Validade da proposta: _____ dias (Não poderá ser inferior a 60 dias).

Matrícula do imóvel: _____

Área: _____ (em m²)

Endereço completo: _____



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

- **Em atenção ao subitem 4.4 do Edital as propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos (em via física ou digital):**
 - Fotos atualizadas do imóvel (obrigatoriamente), inclusive internas (se houver);
 - Marcação no website Google Maps da localização do imóvel;
 - Projetos arquitetônicos impressos/digitais ou planta heliográfica do imóvel;
 - . Título de Propriedade do Imóvel;
 - Cópia da Escritura Pública devidamente registrada;
 - Certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta.
 - dados do(s) proprietário(s) – endereço, estado civil, profissão e telefone para contato;

DECLARO QUE:

I- Nos preços cotados estão sendo computados todos os benefícios e os custos diretos e indiretos que forem exigidos para prestação do objeto licitado.

II- Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos da proposta ou incorretamente cotados serão considerados como inclusos nos preços, e não serão solicitados acréscimos, a qualquer título, sendo os serviços prestados sem ônus adicional;

III - Caso nos seja adjudicado o objeto da licitação, comprometo-me a assinar o Contrato dela advindo;

V - Estou ciente e concordo com TODAS as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.

DADOS DO PROPRIETÁRIO|EMPRESA

NOME:.....

RG COM ÓRGÃO EXPEDIDOR:.....

CPF:.....

NATURALIDADE:.....

NACIONALIDADE:.....

CARGO/FUNÇÃO:.....

ENDEREÇO COMERCIAL:.....

TELEFONE:.....

E-MAIL:.....



*Determinação, rigor, transparência e ética.
“O CRECI em boas mãos”*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 7ª REGIÃO
Jurisdição Estado de Pernambuco

Assinatura do Responsável e Carimbo da Empresa.

Local/Data

(Assinatura; nome completo do representante legal da empresa e carimbo)