



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

EDITAL DE CREDENCIAMENTO PÚBLICO 01/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO: SEI 23.6.000007957-3

O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC, Autarquia Federal de direito público, instituída nos termos da Lei nº 3.268/1957 e regulamentada na forma do Decreto nº 44.045/1958, inscrita no CNPJ sob o nº 10.491.017/0001-42, com sede à Avenida Antônio Sales, 485 – Joaquim Távora, Fortaleza – CE, CEP 60.135-101, no uso das atribuições, com fundamento legal no art. 6º, inc. XLIII, c/c art. 11, inc. I, c/c art. 74, IV, c/c art. 79, inc. II, todos da Lei nº 14.133/2021, Lei nº 9.636/1998, e legislação correlata aplicável na espécie, em especial a Resolução nº 327/1992 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, torna pública a realização de **PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS**, para venda de bem imóvel de propriedade do Conselho Regional de Medicina do Estado do Ceará – CREMEC, no município de Fortaleza/CE, mediante as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, todos parte integrante do processo de contratação e vinculantes às credenciadas, independentemente de transcrição, não podendo os participantes destes documentos alegar desconhecimento, em qualquer caso.

Recebimento da documentação: 27/10/2023 a 26/10/2028, na Av. Antônio Sales, nº 485, Joaquim Távora, Fortaleza/CE – Setor de Protocolos, no horário de 8:00h às 17h, ou pelo e-mail: licitacoes@cremec.org.br.

1. DO OBJETO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

1.1 O Objeto será a realização do Procedimento de Credenciamento de Corretores de Imóveis, pessoas físicas e jurídicas, na condição de intermediários, para atuação em alienação de bem imóvel de propriedade do CREMEC, sito à Rua Floriano Peixoto, nº 2.021, bairro José Bonifácio, Fortaleza/CE, CEP 60.025-130.

1.2 O credenciamento se destina a pessoa física e jurídica registrada no Conselho de Corretores de Imóveis, aptos a atuarem no Estado do Ceará.

1.3 Este edital tem prazo de validade de **60 (sessenta) meses a contar da publicação**, período no qual qualquer interessado poderá requerer o credenciamento.

2. DO IMÓVEL

2.1 1 (um) imóvel de matrícula nº 4.391 (Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona – Processo 39/22, Dispensa 28/22), situado à Rua Floriano Peixoto, nº 2.021, bairro José Bonifácio, Fortaleza/CE, CEP 60.025-130, com valor de avaliação equivalente a **R\$ 1.023.000,00 (um milhão e vinte e três mil reais)**, conforme laudo de avaliação elaborado por profissional contratado pelo órgão para este fim.

2.2 Conforme Portaria nº 5.343/2022/SPU/ME, tendo havido duas licitações desertas/fracassadas com o presente objeto do referido imóvel, poderá ser aplicado desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor de avaliação vigente, nos termos do §2º do art. 24-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

2.3. Resguarda-se o direito da Administração Pública de obtenção da proposta mais vantajosa entre os credenciados, conforme critérios definidos neste Edital, visando menor perca de valor de avaliação definido para o imóvel.

2.4. O CREDENCIADO, nos termos deste Edital e da legislação vigente, dicará habilitado



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

a realizar depósito, guarda, conservação, administração e alienação por iniciativa particular de bens, mediante comunicação expressa e contínua com o órgão alienante, em vistas à garantia da melhor condição de aquisição.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão se credenciar pessoas físicas ou jurídicas com registro regular perante o CRECI e aptos a atuarem no Estado do Ceará.

3.2. Por ocasião do credenciamento, o interessado deverá assinar, digitalmente, o Termo de Credenciamento, com aceite às regras de atuação.

3.3. Estará impedido de se credenciar o interessado que se enquadrar em pelo menos uma das seguintes situações:

3.3.1. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo do credenciamento, impossibilitada de participar de licitações em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.3.2. 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;

3.3.3. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;

3.3.4. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste Edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.3.5. empresas sob falência declarada, que se encontrem sob concurso de credores ou em



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

dissolução ou em liquidação;

3.3.6. empresas que, por qualquer motivo, forem declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração direta e indireta da União, nos termos do § 5º do art. nº 156 da Lei nº 14.133/2021;

3.3.7. empresas que, por qualquer motivo, estejam punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com o CREMEC, nos termos do § 4º do art. nº 156 da Lei nº 14.133/2021;

3.3.8. empresas na qual figurem, entre seus membros da diretoria, ou colaboradores, bem como ocupantes de cargos ou funções comissionadas do CREMEC, ressalvados os casos em que ficar comprovado que tal proibição inviabilizará a prestação dos serviços;

3.3.9. empresas que venham a contratar empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros da diretoria, vinculados ao CREMEC;

3.3.10. pessoas que tenham sido condenadas, com trânsito em julgado, em decisão proferida por órgão jurisdicional colegiado, nos casos de improbidade administrativa, crimes contra a Administração Pública, a incolumidade pública, a fé pública, hediondos, praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando, de redução de pessoa à condição análoga à de escravo, eleitorais, para as quais seja cominada pena privativa de liberdade, e de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores;

3.3.11. pessoas que tenham praticado atos que decorreram perda do cargo ou emprego público, exclusão do exercício profissional por decisão sancionatória judicial ou administrativa irrecurável do órgão competente;

3.3.12. pessoas que tenham tido suas contas, relativamente ao exercício da profissão, reprovadas por órgão judicial ou administrativo competente;

3.3.13. empresas com registros impeditivos de contratação no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas/CGU, disponível no Portal da Transparência (<http://portaltransparência.gov.br>) e no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por ato de Improbidade Administrativa, disponível no Portal do Conselho Nacional de Justiça



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

(CNJ), em atendimento ao disposto no Acórdão 1793/2011 do Plenário do Tribunal de Contas da União.

4. DA HABILITAÇÃO

4.1. Para habilitar-se ao credenciamento, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

4.1.1. HABILITAÇÃO FÍSICA OU JURÍDICA:

- i) Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- ii) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- iii) Microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-enegocios/pt-br/empreendedor>;
- iv) Sociedade Empresária, sociedade limitada unipessoal SLU: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- v) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- vi) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a Matriz;

4.1.2. HABILITAÇÃO FISCAL, ECONÔMICA, SOCIAL E TRABALHISTA:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

- i) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;
- ii) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão 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 2 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- iii) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- iv) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, ou positiva com efeitos 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;
- v) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal, Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
 - vi.1) caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

4.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- i) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, dentro do prazo de validade, considerando-se, caso não venha expressa a data de validade, o prazo de 90 (noventa) dias a contar da sua emissão;(**Pessoa Física e Jurídica**)
- ii) Balanço Patrimonial (BP), Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), Demonstração de Resultados Abrangentes (DRA), Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados (DLPA), Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração de Fluxo de Caixa



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

(DFC), Notas Explicativas (NE) e Demonstração do Valor Adicionado (DVA) dos últimos 2 (dois) exercícios sociais; **(Pessoa Jurídica)**

ii.1) o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

ii.2) as empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender as exigências de habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

iii) O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão comprovar índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio dos seguintes cálculos:

LIQUIDEZ GERAL:

LG =	Ativo Circulante (AC) + Ativo Realizável a Longo Prazo (AR-LP)
	Passivo Circulante (PC) + Passivo Exigível a Longo Prazo (PE-LP)

LIQUIDEZ CORRENTE:

LC =	Ativo Circulante (AC)
	Passivo Circulante (PC)

SOLVÊNCIA GERAL:

SG =	Ativo Total (AT)
	Passivo Circulante (PC) + Passivo Exigível a Longo Prazo (PE-LP)

iii.1) caso a empresa credenciada apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices acima será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

4.1.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

- i) Registro profissional regular, seja como pessoa física ou jurídica, no Conselho Regional de Corretores de Imóveis e apresentação de certidão com teor de “nada consta” referente a faltas ético-profissionais, vigente ao momento do requerimento de credenciamento.
- ii) No ato da assinatura do termo de credenciamento, será exigido comprovação de regularidade de atuação dentro do Estado do Ceará, caso seja profissional ou empresa com sede em outro Estado.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIANTE E DA CREDENCIADA

5.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIANTE:

5.1.1. A credenciante se obriga a dar acesso às instalações do imóvel disponível para venda aos que estiverem regularmente credenciados, para que possam adentrar as instalações e fotografar, visitar, e praticar quaisquer atos com o fim de proceder com a venda do respectivo imóvel;

5.1.2. A credenciante não possui vínculo empregatício com a credenciada, correndo por conta exclusiva da credenciada as obrigações relativamente a seus empregados e prepostos decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e comercial, as quais se obriga a saldar na época devida;

5.1.3. A credenciante registra que é direito da credenciada perceber, a título de comissão de venda, o valor de 5% (cinco por cento) do valor de venda final do imóvel, pago pelo adquirente, sem responsabilidade da Administração Pública pelo referido pagamento, em qualquer caso;

5.1.4. A credenciante se obriga a manter credenciadas somente as empresas e pessoas físicas que mantenham o seu regular registro junto ao CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), e que mantenham-se com certidão com conteúdo de “nada consta” relativamente a sanções ético-profissionais no exercício de seu mister;

5.1.5. A credenciante se obriga a manter credenciadas somente as empresas que, ademais do requisito de qualificação técnica exposto no item anterior, mantenham-se em conformidade com



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

os demais requisitos de habilitação e qualificação, em especial os requisitos de regularidade fiscal e trabalhista.

5.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA:

5.2.1. A credenciada deverá atuar somente nas áreas territorial e funcional delimitadas no respectivo ato de credenciamento, com a competência restrita à inscrição original ou secundária, na forma da Resolução COFECI nº 327/1992;

5.2.2. A credenciada poderá atuar atendendo todos os requisitos da Portaria PGFN nº 3.050/2022, de modo que, em caso de acesso a informações classificadas como segredo de negócio, estará obrigada a guardar confidencialidade com relação a terceiros, exceto quando formalmente autorizada pela credenciante, sob pena de responsabilização contratual, civil e criminal;

5.2.3. A credenciada não possui direito a exclusividade de atuação, sendo admitida a multiplicidade de anúncios do mesmo bem;

5.2.4. No anúncio, são de responsabilidade da credenciada a nomeação do anúncio, a descrição geral do bem, o carregamento de foto, a descrição do endereço e informações sobre quaisquer direitos reais ou ônus incidentes sobre o bem, inclusive podendo a credenciada informar erros nas informações ou distorções nos parâmetros do negócio, desde que comprovadamente verdadeiras;

5.2.5. A credenciada perceberá, do adquirente do bem, a título de comissão, 5% (cinco por cento) do valor ajustado pelo imóvel, o que deve ser informado à Administração, não respondendo a credenciante pelo pagamento sob qualquer forma;

5.2.6. Não haverá remuneração adicional pelas funções de remoção e administração de bens;

5.2.7. Todas as despesas incorridas na execução das atividades decorrentes do exercício da função, seja de que natureza forem, correrão exclusivamente à conta da credenciada, inclusive nos casos de suspensão, revogação e anulação do credenciamento, por decisão judicial ou administrativa, não cabendo à credenciante responsabilização de qualquer natureza por tais despesas;

5.2.8. Na execução da estratégia de venda, a credenciada poderá empregar, às suas expensas, medidas que possibilitem o aumento do alcance da oferta, tais como a reprodução do anúncio em



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

sites especializados, publicações em mídias digitais e físicas, ou qualquer outra medida legal que tenha aptidão para otimizar o processo de venda;

5.2.9. A credenciada deverá auxiliar a credenciante até a conclusão do processo de venda, em especial no registro de propriedade e na entrega efetiva do bem;

5.2.10. A credenciada poderá se descredenciar a qualquer tempo, mediante comunicação prévia com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos, salvo se houver anúncio relativo ao imóvel objeto de venda ativo.

6. DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento processar-se-á da seguinte maneira:

6.1.1. Os serviços prestados devem ser faturados após ao processo de conclusão da venda, exclusivamente, através do contrato de credenciamento, sendo defeso, durante sua vigência, utilizar-se de qualquer outro meio para percepção dos pagamentos, inclusive pelo recebimento direto de valores do adquirente pela credenciada.

6.1.2. A nota fiscal (prestador - Pessoa Jurídica) e nota fiscal avulsa (prestador - Pessoa Física) dos serviços prestados deve ser emitida pelo credenciante, que receberá diretamente os valores da venda, sendo recebidos diretamente pela credenciada somente o valor de 5% (cinco por cento) do valor de venda praticado, referente à comissão, de responsabilidade do adquirente, pelo qual não responderá a Administração credenciante, sendo efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD

7.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato firmado, a partir da apresentação da



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

7.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

7.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

7.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da credenciada eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

7.5. É dever da credenciada orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

7.6. A credenciada deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

7.7. O credenciante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a credenciada atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

7.8. A credenciada deverá prestar, no prazo fixado pelo credenciante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

7.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

8. DO DESCREDENCIAMENTO

8.1. O descredenciamento poderá ser feito:

8.1.1. A pedido da credenciada;

8.1.2. Pela perda das condições de habilitação;

8.1.3. Por infração às regras de negócio, mediante sanção administrativa ou judicial, observada ampla defesa e contraditório.

8.2. Poderão ser aplicadas, pela infração às regras de negócios, as seguintes penalidades:

8.2.1. Advertência:

i) pelo registro de avaliações de potenciais compradores que demonstrem reiterado defeito no processo de venda.

8.2.2. descredenciamento por 1 (um) ano:

i) por inserção de informação falsa no processo de venda;

ii) por ação com falsidade ideológica, negligência, imprudência ou imperícia;

iii) por infração à lei ou às normas de regência.

8.2.3. Qualquer penalidade será aplicada após prazo de defesa administrativa de 15 (quinze) dias, conforme procedimento de responsabilização prescrito na Lei nº 14.133/2021.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ – CREMEC

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolizar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do credenciamento.

9.2. A resposta ao pedido de esclarecimento ou à impugnação será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do credenciamento.

9.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão se realizados por forma presencial, por meio de protocolo na sede desta autarquia à Av. Antônio Sales, nº 485, Joaquim Távora, Fortaleza/CE, CEP 60.135-101, ou por forma eletrônica, nos endereços de e-mail cremec@cremec.org.br ou licitacoes@cremec.org.br.

9.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

9.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Agente de Contratação, nos termos do processo de credenciamento.

9.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

9.7. As normas disciplinadoras do certame 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.

Fortaleza, 17 de outubro de 2023.

INÊS TAVARES VALE E MELO

Presidente do CREMEC