



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 1.1.** Prospeção do mercado imobiliário para futura e eventual aquisição de imóvel com objetivo de abrigar a Inspeção Regional do CREA-SC na cidade de Itajaí/SC, mediante coleta de propostas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência.
- 1.2.** O lote/terreno do imóvel deve possuir área total mínima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) e estar localizado, preferencialmente, na área central do município de Itajaí/SC.
- 1.3.** A prospecção/consulta será feita por meio de Chamamento Público, nos termos dos itens 1 e 10 do artigo 66 do RILC do CREA-SC, visando garantir a transparência do processo e a ampla participação dos interessados em fazerem suas ofertas, levando-se em consideração os critérios estabelecidos no Edital, e os de oportunidade e conveniência para a escolha do imóvel mais adequado ao CREA-SC. No caso do Chamamento Público restar deserto ou fracassado, será realizada pesquisa direta dos imóveis.
- 1.4.** As especificações do objeto contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.
- 1.5.** O objeto desta contratação é comum e não se enquadra como sendo um bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

2. DA JUSTIFICATIVA E DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.** O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA-SC instituído pela Lei Federal nº 5.194/1966, possui autonomia administrativa e financeira, e tem como funções a orientação e fiscalização do exercício das profissões das engenharias, agronomia e geociências, o zelo pela fiel observância dos princípios de ética e disciplina da classe, bem como, pugnar pelo aperfeiçoamento do exercício destas profissões.
- 2.2.** As Inspetorias, Escritórios e Postos de Atendimento representam o CREA-SC no município ou região onde estão instituídos, e além da fiscalização do exercício das profissões, dentre suas finalidades destaca-se o fomento do conhecimento nas áreas tecnológicas, na melhoria da experiência dos profissionais e estudantes do sistema, possibilitando maior projeção e adaptação do profissional à sociedade.
- 2.3.** Dado todo esse contexto torna-se fundamental que os espaços físicos destinados a abrigar principalmente Inspetorias e Escritórios (que possuem colaboradores dos Departamentos de Atendimento e Fiscalização alocados permanentemente) estejam de acordo com o programa de necessidades deste

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha – Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

Conselho, normas de acessibilidade e diretrizes da atual gestão por meio dos Programas de Inovação, CREA Jovem, UNICREA, e demais.

2.4. Partindo da premissa de que todas as Inspetorias Regionais do CREA-SC devem ser próprias, da disponibilidade orçamentária, e de parâmetros estatísticos das regionais, são priorizados os municípios de prospecção imobiliária, pela Presidência deste Conselho.

2.5. A prospecção do mercado imobiliário possui justificativa frente à necessidade do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA-SC de viabilizar a aquisição de imóvel para novas instalações da Inspetoria Regional do município de Itajaí, conforme diretrizes da atual gestão, e aprovação da rubrica orçamentária na reunião Plenária nº 948, realizada em 06 de março de 2026.

2.6. Em cumprimento à exigência do item 4 do artigo 66 do RILC do CREA-SC, restaram infrutíferas as tentativas de se obter doação/empréstimo e/ou cessão de uso de imóveis vagos e disponíveis da esfera pública federal e municipal, conforme explicitado no Estudo Técnico Preliminar que acompanha este Termo de Referência. Na esfera estadual, um imóvel foi apresentado como disponível, mas após análise sob aspectos de localização, áreas mínimas construídas e/ou do lote/terreno, condições estruturais, acessibilidade e viabilidade operacional, não foi considerado adequado ao atendimento das necessidades deste Conselho.

2.7. Por fim, o Chamamento Público é a ferramenta que possibilita dar ampla publicidade sobre a intenção de aquisição imobiliária do Conselho, levando em consideração que até o presente momento se mostraram infrutíferas e/ou técnica e economicamente inviáveis as tentativas de obtenção de imóveis públicos disponíveis.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

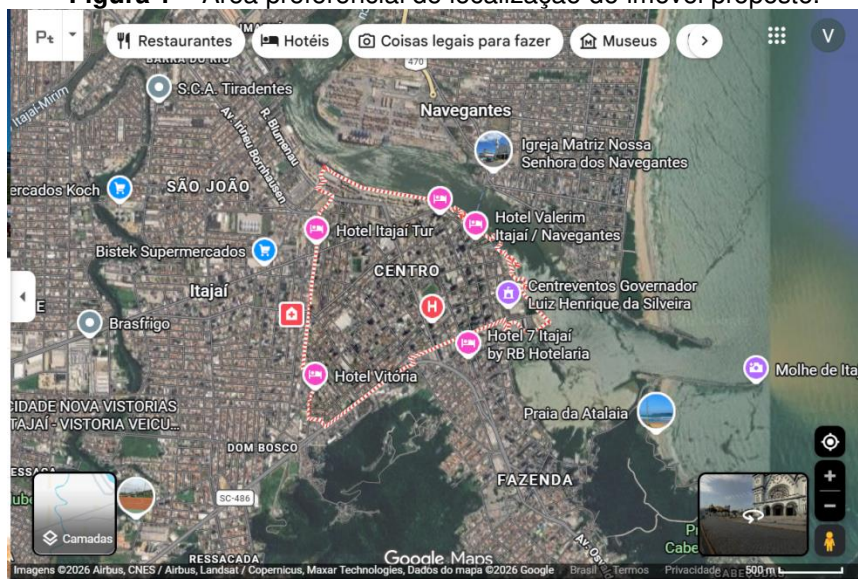
3.1. Os imóveis/salas comerciais/terrenos propostos deverão estar localizados no município de Itajaí/SC, preferencialmente no centro – área demarcada no polígono – ou suas adjacências, conforme ilustrado abaixo (Figura 1).

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

Figura 1 – Área preferencial de localização do imóvel proposto.



3.2. Ainda, o imóvel deve atender aos seguintes requisitos mínimos:

- O lote/terreno do imóvel deve possuir área total mínima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) e estar localizado em área urbana;
- Os imóveis/salas comerciais propostos deverão ter entre 200 e 400m² (duzentos e quatrocentos metros quadrados) estar localizados em área urbana;
- Infraestrutura: Rua pavimentada, atendida com infraestrutura pública de rede elétrica, água encanada, coleta de lixo e, se possível, rede de saneamento básico;
- Legalidade: O imóvel deve estar livre de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias. Totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais, passível de transferência patrimonial imediata, e disponível para ser ocupado a partir da conclusão do processo de aquisição. O imóvel deve ser exclusivo (monousuário), não podendo estar em condomínio;
- Estar em zona com permissão de construção comercial, tendo o lote viabilidade construtiva mínima de 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

3.3. Para atendimento do Programa de Necessidades das Sedes do CREA-SC, de acordo com os valores estipulados pelo Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e funcional, pela norma ABNT NBR 9050:2020, foram calculadas e/ou estimadas as áreas dos ambientes, conforme apresentado na Tabela 1, abaixo.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

Tabela 1 – Áreas requeridas para os ambientes.

AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA SEGUNDO MANUAL (M ²)	ÁREA MÍNIMA SEGUNDO PROGRAMA DE NECESSIDADES CREA-SC (M ²)
Atendimento	9,00	10,00
Recepção/Sala de Espera	0,30	3,00
Sala dos Fiscais	9,00	15,00
Sala de reuniões	42,50	42,00
Cozinha/Copa	6,80	10,00
Área de serviço	2,25	3,00
Banheiro acessível (cada)	5,00	5,00
Sala dos profissionais/Coworking	40,00	20,00
Auditório	75,00	75,00
TOTAL	185,85	188,00

4. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1. Em cumprimento às exigências do artigo 66 do RILC do CREA-SC, foram realizadas consultas aos Órgãos Municipal, Estadual e Federal, para verificação da disponibilidade de doação/empréstimo de imóveis/terrenos vagos e disponíveis para que o CREA-SC possa abrigar sua Inspeção Regional no município de Itajaí/SC. Após negativas dos órgãos de todas as esferas, foram feitas buscas por imóveis disponíveis para aquisição, com as características descritas no item anterior, em sites especializados e corretoras de imóveis da região. O Quadro 1, abaixo, apresenta a relação dos imóveis disponíveis encontrados.

Quadro 1 – Pesquisa de imóveis disponíveis para aquisição.

Data da Pesquisa	Cidade	Bairro	Tipo	Área (m ²) Terreno	Área (m ²) Edificação	R\$	R\$/m ²	R\$/m ² Edificação e Terreno	Situação	Link
01/06/2026	Itajaí	Centro	Terreno e Construção	372	150	R\$ 3.200.000,00	R\$ 21.333,33	R\$ 8.602,15	Usado	https://maximoveis.com.br/imovel/15485/casa-comercial-centro-itaiai/
01/06/2026	Itajaí	Dom Bosco	Terreno e Construção	500	234	R\$ 3.200.000,00	R\$ 13.675,21	R\$ 6.400,00	Usado	https://maximoveis.com.br/imovel/17438/casa-comercial-dom-bosco-itaiai/3810968039/?source=ranking%2Cmp
01/06/2026	Itajaí	Centro	Terreno e Construção	365	324	R\$ 2.600.000,00	R\$ 8.024,69	R\$ 7.123,29	Usado	https://maximoveis.com.br/imovel/91337/casa-comercial-centro-itaiai/
01/06/2026	Itajaí	Vila Operária	Terreno e Construção	320	257	R\$ 2.750.000,00	R\$ 10.700,39	R\$ 8.593,75	Usado	https://maximoveis.com.br/imovel/15725/casa-comercial-3-quartos-vila-operaria-itaiai/

5. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

5.1. A proposta do imóvel deverá ser elaborada conforme modelo disponível no Anexo “A” deste Termo de Referência, apresentada em língua portuguesa – salvo expressões técnicas de uso corrente – redigida com clareza, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação, devidamente datada e assinada na última página pelo ofertante proprietário, representante

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

legal ou procurador.

5.2. Deverão ser anexados à proposta os seguintes documentos:

- Para o imóvel:

- a) Certidão de Inteiro Teor da Ficha de Matrícula atualizada do imóvel;
- b) Certidão(ões) Negativa(s) de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel;
- c) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município;
- d) Últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade (se o imóvel possuir tais abastecimentos);
- e) No mínimo, 04 (quatro) fotos do imóvel.

- Para o proprietário vendedor:

Pessoa física:

- a) Documento de Identidade – RG ou CNH ou substitutivo legal;
- b) Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- c) Comprovante de Residência;
- d) Comprovante de Estado Civil atualizado – Certidão de Nascimento atualizada (se solteiro) ou Certidão de Casamento atualizada (se casado). Em casos de divórcio ou separação, a Certidão de Casamento deve possuir a respectiva averbação;
- e) Certidão de Distribuidor Cível Estadual, Certidão de Feitos da Justiça Federal, Certidão de Feitos da Justiça do Trabalho e Certidão Negativa de Interdição, Tutela e Curatela.

Pessoa jurídica:

- a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado das alterações e/ou consolidação, se houver;
- b) Certidão Simplificada atualizada emitida pela Junta Comercial;
- c) Documento de Identidade – RG ou CNH ou substitutivo legal dos sócios;
- d) Cadastro de Pessoas Físicas – CPF dos sócios;
- e) Certidão de Distribuidor Cível Estadual, Certidão de Feitos da Justiça Federal e Certidão de Feitos da Justiça do Trabalho em nome da empresa e dos sócios;
- f) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Recuperação Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sua sede;

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

- g) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- h) Comprovante de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- i) Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- j) Comprovante 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;
- k) Comprovante de Regularidade com a Fazenda Estadual da sua sede;
- l) Comprovante de Regularidade com a Fazenda Municipal da sua sede.

5.3. A proposta deverá ter validade mínima de 120 (cento e vinte) dias.

5.4. Critérios para avaliação das propostas apresentadas:

- Critérios ELIMINATÓRIOS:

Definidos como “requisitos mínimos” para atendimento das necessidades do CREA-SC:

- a) Zona: Urbana;
- b) Localização: Bairro Centro (preferencialmente);
- c) Tipo Imóvel: Prédio/Sala/Imóvel para fins comerciais ou Terreno;
- d) Área construída: 200 até 400m²;
- e) Área terreno: mínimo de 400m²;
- f) Infraestrutura: Rua pavimentada, atendida com infraestrutura pública de rede elétrica, água encanada, coleta de lixo e, se possível, rede de saneamento básico;
- g) Legalidade: O imóvel deve estar livre de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias. Totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais, passível de transferência patrimonial imediata, e disponível para ser ocupado a partir da conclusão do processo de aquisição. O imóvel deve ser exclusivo (monousuário), não podendo estar em condomínio;
- h) Estar em zona com permissão de construção comercial, tendo o lote viabilidade construtiva mínima

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

de 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

As propostas que não satisfizerem simultaneamente a todos os critérios eliminatórios serão automaticamente desclassificadas.

- Critérios CLASSIFICATÓRIOS:

Os imóveis comerciais objetos das propostas que atenderem às condições do item acima (critérios eliminatórios) serão submetidos à avaliação conforme indicado no Quadro 2, abaixo, por parte do Departamento de Engenharia (DENG) do CREA-SC, para os quais serão atribuídas notas de 0 (zero) a 10 (dez), com pesos específicos. Ao final da avaliação será realizado o somatório ponderado de todas as notas.

Quadro 2 – Critérios classificatórios das propostas.

CRITÉRIO	PESO	NOTA
Localização	3	
Visibilidade da edificação	3	
Viabilidade construtiva	2	

As notas serão pontuadas de acordo com os seguintes critérios objetivos:

- **Localização:** Salas/imóveis localizados dentro do polígono de interesse e suas adjacências ganham 10 pontos. Além disso, para pontuação adicional, imóveis que façam frente para avenidas receberão 10 pontos.
- **Visibilidade da edificação:** Imóveis em ruas de baixa circulação – 5 pontos, de média circulação – 10 pontos, e de alta circulação – 15 pontos. Além disso, para pontuação adicional, imóveis de esquina receberão 10 pontos.
- **Viabilidade construtiva:** Taxa de ocupação do lote até 50% – 5 pontos; Taxa de ocupação do lote de 51 a 70% – 8 pontos; Taxa de ocupação do lote superior a 70 % – 10 pontos.

5.5. A entrega da proposta, juntamente com a documentação solicitada, deverá ser feita de maneira digital, no prazo limite de data e horário previstos no Edital de Chamamento Público.

5.6. Até a data e horário limites, os interessados poderão solicitar a desconsideração da proposta enviada ou alterá-la.

6. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Por meio desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

6.2. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário, sendo este, no caso de eventual seleção preliminar, ainda submetido à prévia avaliação por profissional habilitado, conforme exigido no artigo 66 do RILC do CREA-SC.

6.3. Na forma do artigo 37 do RILC do CREA-SC, não será publicado o valor máximo possível disponível para aquisição do imóvel, uma vez que esta publicação pode acabar induzindo aumentos e/ou distorções dos valores ofertados pelos proponentes.

7. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Modalidade Licitatória: Chamamento Público.

7.2. As propostas que forem apresentadas nos termos do Edital, serão analisadas tecnicamente pelo Departamento de Engenharia (DENG) do CREA-SC, quanto a sua aderência aos requisitos estabelecidos, podendo estabelecer negociação posterior, para detalhamento da proposta e formatação de preço, nos termos do artigo 66, itens 4, 5 e 10 do RILC do CREA-SC.

7.3. Na análise das propostas, o DENG 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.

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. Ao final da avaliação técnica das propostas, o DENG elaborará Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, publicado no site do Conselho para fins de consulta e finalização da fase de prospecção imobiliária.

7.6. O Relatório Final, caso contenha recomendação de aquisição, será encaminhado inicialmente à Diretoria do Conselho, que deliberará sobre os aspectos administrativos e econômicos da proposta selecionada e, posteriormente, ao Plenário do CREA-SC, para decisão sobre a aquisição, ou não, da proposta indicada.

8. DA COMPRA DO IMÓVEL – FORMA DE CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO

8.1. A eventual concretização da aquisição/compra de imóvel pelo CREA-SC será precedida pela instauração de procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V, e §5º, da Lei nº 14.133/2021 e do artigo 66 do RILC do CREA-SC.

8.2. Caso haja a concretização do negócio, será lavrado contrato de compra e venda, no qual as

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

características do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o tabelionato e o cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, por meio da competente escritura pública.

8.3. A forma de pagamento, no caso de eventual seleção de proposta, será acordada entre as partes, podendo a forma ofertada inicialmente ser alterada, considerando que o CREA-SC levará em conta os demais aspectos da proposta para formulação do seu plano de pagamento. A forma de pagamento acordada constará do processo de inexigibilidade e da escritura pública de compra e venda. O pagamento será, em princípio, efetuado à vista, mediante depósito bancário na conta do proprietário do imóvel, no momento da assinatura da competente escritura pública de compra e venda.

8.4. O contrato será celebrado sob a condição expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando os contratantes à faculdade de arrependimento concedida pelos art. 417 a 420 do Código Civil Brasileiro, e será considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis em favor do CREA-SC.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes deste Termo de Referência, caso haja a concretização do negócio, correrão à conta do Elemento de Despesa Orçamentária nº 6.2.2.1.1.02.01.04.001 – Edifícios e/ou nº 6.2.2.1.1.02.01.04.003 – Terrenos e/ou 6.2.2.1.1.02.01.04.002 – Edifícios, a depender do imóvel a ser adquirido e conforme definição com a emissão da Nota de Empenho no momento da contratação.

10. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. As colaboradoras abaixo serão responsáveis pela gestão e fiscalização da execução do objeto deste Termo de Referência, do Edital respectivo e do Contrato:

- a) **Gestor:** Valkiria Zucchetto Padilha – Matrícula nº 637;
- b) **Fiscal:** Carolina dos Santos Kuhn de Carvalho – Matrícula nº 643.

10.2. A fiscal e a gestora acompanharão o cumprimento das obrigações das partes, de acordo com as exigências deste Termo de Referência e do Edital respectivo.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Em caso de impontualidade do pagamento, a parte que ocorrer em atraso pagará juros de mora de 1% (um por cento) a.m. e multa de 2% (dois por cento) sobre o pagamento em atraso.

11.2. Nos termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro, fica estabelecida a seguinte **Cláusula Resolutiva Expressa:** o proponente se obriga a manter o imóvel inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial, extrajudicial, ambiental, real e/ou pessoal, sobre ele não recaindo dívidas decorrentes de

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

impostos, taxas, condomínio e quaisquer outros encargos, fianças, protestos, penhoras ou distribuições de feitos cíveis, fiscais e trabalhistas, bem como inteiramente livre e desembaraçado de entraves de qualquer natureza, assim entendidos: hipotecas, inventário, ações reais ou pessoais, reipersecutórias, consensuais, judiciais, extrajudiciais, taxas e contribuições, etc., enfim, todo e qualquer ônus que porventura recaia ou venha a gravar sobre o dito imóvel, prometendo fazer a transação sempre boa, firme e valiosa, a qualquer tempo, respondendo inclusive pela evicção, na forma do art. 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro, sob pena de imediata rescisão contratual e aplicação ao proponente de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da compra e venda (proposta), acrescido de eventuais encargos e custos administrativos, judiciais e honorários advocatícios que se tenham tornado necessários para o recebimento das partes.

12. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

12.1. DO PROPONENTE:

- a) Se ficar decidida e aprovada a compra do imóvel pelo Conselho, o proponente se obriga a oportunamente apresentar toda e qualquer documentação e realizar todos os atos necessários que venham a ser exigidos quando da realização da transferência do imóvel, em especial quando da confecção e assinatura da competente escritura pública;
- b) O proponente se obriga a manter o imóvel e sua condição pessoal nos exatos termos propostos, a fim de operacionalizar e perfectibilizar em perfeitos e bons termos a transferência da propriedade do imóvel ao CREA-SC, através da confecção e assinatura da competente escritura pública de transferência do imóvel, assim como o respectivo Registro Imobiliário desta transação;
- c) O proponente se obriga a transferir a posse do imóvel ao CREA-SC após a quitação total do preço do imóvel e mediante a assinatura da competente escritura pública, a partir dessa data;
- d) Até a imissão do CREA-SC na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do proponente todos os impostos, taxas e contribuições de melhorias e fiscais de qualquer natureza sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do proponente ou de terceiros;
- e) 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 CREA-SC na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;
- f) Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao CREA-SC, antes da imissão na posse;
- g) Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data da assinatura da competente escritura pública;

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

h) Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o CREA-SC será imitido na posse do imóvel.

12.2. DO CREA-SC:

- a) O CREA-SC se obriga a realizar o pagamento integral e pontualmente, na maneira como acordada entre as partes, sendo, em princípio, efetuado à vista, mediante depósito bancário na conta do proprietário do imóvel, no momento da assinatura da competente escritura pública de compra e venda;
- b) O CREA-SC se obriga a oportunamente apresentar toda e qualquer documentação e realizar todos os atos necessários que venham a ser exigidos quando da realização da transferência do imóvel, em especial quando da confecção e assinatura da competente escritura pública;
- c) As despesas decorrentes da escritura pública definitiva de compra e venda do imóvel será de responsabilidade do CREA-SC, correndo por conta deste os encargos fiscais, imposto de transmissão “inter-vivos”, as despesas cartoriais, tais como emolumentos e taxas de registro, e quaisquer outras necessárias e relativas à compra e venda do imóvel e à transmissão da propriedade. A partir da posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do CREA-SC todos os impostos, taxas e contribuições de melhorias e fiscais de qualquer natureza sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do proponente ou de terceiros.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A prospecção imobiliária não implica em obrigatoriedade de aquisição de imóvel, ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, em qualquer uma das fases do processo, tampouco daquela de menor valor estimativo, ainda que atenda integralmente aos requisitos estabelecidos. Aquisição de um dos imóveis ofertados, ou de outro qualquer, seguirá os preceitos da legislação, ficando, desde já, esclarecido que o CREA-SC não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem.

13.2. O CREA-SC reserva-se o direito de realizar vistorias aos imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.

Florianópolis/SC (datado e assinado eletronicamente).

Eng. Civil Valkiria Zucchetto Padilha
Gerente do Departamento de Engenharia do CREA-SC

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

ANEXO “A”

PROPOSTA DE PREÇO

AO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

Ref. Chamamento Público nº XXX/2026

Proponente: _____ CNPJ/CPF: _____

Endereço: _____

Telefone: _____ E-mail: _____

Banco: _____ Conta Corrente: _____ Agência: _____

O proponente _____ oferta a venda ao CREA-SC pelo valor de R\$ _____ (_____) do seguinte imóvel: _____, com as demais características constantes na matrícula nº _____ do _____º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC e cadastrado na Prefeitura Municipal de Itajaí/SC sob o nº _____.

Declaramos, ainda:

- que o prazo de validade da nossa proposta é de 120 (cento e vinte) dias, contados da data limite para apresentação estipulada no subitem XX do Edital de Chamamento Público nº XXX/2026;

- que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica, fiscal ou ambiental capaz de colocar em risco a alienação ou que impeça a viabilidade de prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional no local. **(**Caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação);**

- que cumprimos com o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal/1988;

- que temos ciência e concordamos com todas as disposições do Edital de Chamamento Público nº XXX/2026 deste CREA-SC, e seus Anexos;

- que são verdadeiras todas as informações prestadas e todos os documentos apresentados em conjunto com esta proposta;

- que não estamos impedidos de participar do Edital de Chamamento Público nº XXX/2026 deste CREA-SC, nos termos do respectivo Edital e seus Anexos;

- que cumprimos com todos os requisitos para a habilitação e que o nosso requerimento de participação está em conformidade com as exigências do Edital de Chamamento Público nº XXX/2026 deste CREA-SC.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

Em anexo, apresentamos a documentação exigida no item XX do Edital de Chamamento Público nº XXX/2026.

(Cidade) – (Estado), (dia) de (mês) de 2026.

Proponente

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
26/06/2026 as 10:25:32 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.