

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

PARA VENDA DIRETA DE IMÓVEIS nº 001/2023

Processo Administrativo nº 143/2023

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ – COREN/CE, Autarquia Federal criada pela Lei nº 5.905/1973, dotada de personalidade jurídica de direito público, com sede na Rua Coronel Jucá, 294 – Bairro Meireles, Fortaleza/CE, CNPJ nº. 06.572.788/0001/97, por seu Pregoeiro, designado pela Portaria nº. 104/2023, da Presidência do Conselho Regional Enfermagem do Ceará, tornam público para conhecimento dos interessados, que, respeitando o valor estipulado pelos laudos avaliação, realizará **VENDA DIRETA DE IMÓVEIS** em desuso pelo COREN-CE, por meio da Comissão Permanente de Licitação, de imóveis que restaram desertas em 02 (duas) convocações de concorrências públicas, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, tudo em conformidade com as informações constantes deste edital e seus Anexos, nos termos da Lei 9.514/1997, Lei 9.636/1998, Lei 14.011/2020, Lei n.º 8.666/1993 e de outras normas aplicáveis ao objeto desta convocação. A comissão Permanente de licitação informa que o presente edital está disponível aos interessados no sítio eletrônico www.coren-ce.org.br.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A venda direta dos imóveis será realizada pelo próprio COREN-CE, por intermédio da Gerência Administrativa desta Autarquia.

1.2. O valor do imóvel será definido utilizando-se como referência o valor de mercado extraído do laudo de avaliação já realizado.

1.3. O presente chamamento é estritamente vinculado aos termos deste Edital, sendo tanto o COREN-CE quanto os interessados que atenderem às condições para compra dos imóveis obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

1.4. Os casos omissos serão resolvidos pelo COREN-CE.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e seus anexos.

1.5. O presente Edital poderá ser obtido nos sites www.coren-ce.org.br e <http://comprasnet.gov.br> ou ainda, junto à sede do Coren/CE, localizada na Coronel Jucá, 294 – Bairro Meireles, Fortaleza-Ceará, CEP 60.170-320.

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

2. DO OBJETO

2.1. O presente Edital de convocação tem por finalidade a VENDA DIRETA “AD CORPUS” DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO COREN-CE, realizando a venda à vista, por preço igual ao especificado neste Edital e seus Anexos.

2.2 O(s) imóvel(eis) será(ão) vendido(s) nas condições e no estado de conservação em que se encontrarem, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

2.3 A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos arrematantes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

2.4 Fica a cargo do Coren as taxas, cotas condominiais, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda, salvo quando expressamente indicada neste Edital ou em seus anexos.

3 DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

3.1 A presente alienação foi autorizada pelo Conselho Federal de Enfermagem - Cofen, por meio de Ata da 532ª Reunião Ordinária de Plenário, realizada de 23 a 27 de agosto de 2021, Ata da 538ª Reunião Ordinária de Plenário, realizada de 14 a 18 de fevereiro de 2022 e Ata da 546ª Reunião Ordinária de Plenário, realizada de 24 a 28 de outubro de 2022.

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E DO PREÇO ESTIMADO

4.1. A descrição dos imóveis e os seus respectivos valores para venda direta se encontram elencados no anexo I, parte integrante deste Edital.

4.2. Não serão recebidas propostas inferiores aos referidos no anexo I deste Edital.

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

5. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

5.1 Os imóveis objeto da presente convocação poderão ser visitados em dias úteis, mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas podem ser agendadas diretamente com a Gerente Administrativa do COREN-CE, pelos meios de contato descritos no Anexo I deste Edital.

6. DA PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar da VENDA DIRETA DOS IMÓVEIS, OBJETOS DESTA EDITAL, oferecendo proposta para compra do imóvel, Pessoa Física ou Jurídica, devendo para tanto, estar portando os seguintes documentos:

6.1.1. CPF para Pessoa Física e CNPJ para Pessoa Jurídica;

6.1.2. Carteira de identidade, tanto do interessado Pessoa Física como o representante da Pessoa Jurídica;

6.1.3. Procuração do representante interessado Pessoa Física ou Jurídica;

6.1.4. Certidão Negativa relativo aos tributos da união;

6.1.5. Os documentos explicitados acima poderão se exibidos no original ou por meio de cópias legíveis e em boa forma, autenticada em cartório ou, se for o caso, autenticada pela Comissão Permanente de Licitação ou outro agente público do COREN-CE, a partir do documento original.

6.2. estão impedidas de participar as instituições que:

6.2.1. Não atenda as todas exigências constantes deste Edital;

6.2.2. tenham sido declaradas inidôneas, suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública ou qualquer de seus entes descentralizados, enquanto perdurarem os motivos da punição;

6.2.3. Tenham dirigentes com vínculo profissional com o COREN-CE;

6.2.4. No seu quadro de dirigentes e empregados responsáveis figurem cônjuges ou companheiros, ou parentes em até o segundo grau em linha reta, e em linha colateral, de membros do Conselho administrativo e Fiscal do COREN-CE;

6.2.5. Tenha, por si ou por qualquer de seus dirigentes, litígio administrativo ou judicial contra o COREN-CE;

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

6.2.6. Que não apresentar certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União.

6.3. O interessado deve protocolar proposta de compra na sede deste Regional, conforme modelo constante em anexo a este edital, devidamente assinada pelos proponentes, garantindo a ordem dos interessados pelo valor da proposta e data e horário do protocolo.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento da aquisição do imóvel deverá ser feito **à VISTA** em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

7.1.1. A título de sinal e princípio de pagamento, o equivalente a **30% (trinta por cento)** de entrada, calculada sobre o valor da proposta para aquisição do imóvel;

7.1.2. O restante, equivalente a **70% (setenta por cento)** do valor da proposta, deverá ser pago em até 30 (trinta) dias após a Compra;

7.1.3. O pagamento de comissão destinado intermediadores, tais como corretores de imóvel e imobiliárias, caso haja, ficara exclusivamente a cargo do arrematante do imóvel, não havendo qualquer redução ou dedução no valor da proposta.

7.2. O não pagamento do restante integral até o trigésimo dia após a compra do imóvel, acarretará, cumulativamente:

a. perda, em favor do Coren, de 10% (dez por cento) do valor da proposta, que será retirado do valor do sinal, de que trata o Item 7.1.1. deste instrumento convocatório.

b. perda do direito de compra;

c. rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda; e

d. reversão do bem ao patrimônio do Coren.

7.3. É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutive prevista no contrato de promessa de compra e venda, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do adquirente.

7.4. Configurada a condição resolutive expressa no contrato, será DESFEITA A VENDA, independentemente de ato especial, e revertido ao Coren todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

7.5. Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de promessa de compra e venda firmado com o Coren ou do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutive expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo COREN endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto neste Edital.

8. DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

8.1 O contrato de compra e venda será realizado, sempre que possível, por meio digital, no prazo de até 30 dias corridos após a confirmação do pagamento integral.

8.2 Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do valor integral do imóvel, poderá ser celebrado o contrato de promessa de compra e venda nos moldes estabelecidos no Anexo III deste Edital.

9. DAS DESPESAS

9.1. Será de inteira responsabilidade do comprador, a partir da data da compra do imóvel, as despesas com escrituração, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos e todas as demais necessárias e indispensáveis à sua transferência.

9.2. Também correrão por conta do arrematante, a partir da DATA DA COMPRA, despesas com energia elétrica, água e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

10. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

10.1. São partes integrantes da Escritura Pública: o presente Edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos.

10.2. Deverão lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda para os imóveis constantes do Anexo I deste Edital, e somente, os adquirentes que assinaram a proposta de compra.

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

10.3. No caso de ser o adquirente incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentar o alvará de suprimento e conhecimento, nos mesmos prazos previstos neste Edital.

10.4. Constarão da Escritura Pública de Compra e Venda todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital, bem como os inerentes à Alienação Fiduciária, na forma descrita na Lei 9.514/97.

11. DA HOMOLOGAÇÃO

11.1. O resultado da Venda Direta será homologado pela Presidente do COREN-CE, que adjudicará seu objeto aos compradores.

12. DAS DIPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A participação na presente VENDA DIRETA implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital e seus Anexos.

12.2. O pagamento no ato da VENDA DIRETA far-se-á em moeda corrente nacional por meio de transferência/deposito bancário em favor do Conselho Regional do Ceará – COREN-CE, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 06.572.788/0001-97, nos dados bancários seguintes:

Caixa Econômica Federal
Banco: 104,
Conta Corrente: 2070-8,
Agencia 1956,
Operação: 003

12.3. A venda realizada neste Edital é irrevogável, não permitido ao comprador recusar o bem adquirido, ou até mesmo pleitear a redução do valor do imóvel.

12.4. A presente VENDA DIRETA é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o COREN-CE quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

12.5. É facultado à Comissão Permanente de Licitação-CPL ou Autoridade a ela superior, em qualquer fase da VENDA DIRETA, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

12.6. Os interessados deverão obrigatoriamente certificar-se do conteúdo deste Edital e de seus Anexos, não podendo alegar desconhecimento de seus cláusulas e condições.

12.7. O Edital na íntegra encontra-se disponível aos interessados em nosso endereço eletrônico na página www.coren-ce.org.br, ou junto a CPL do COREN-CE, localizada na rua Coronel Jucá, nº 294, bairro Meireles, CEP 60.170-320, Fortaleza/CE, 4º andar, de segunda à sexta-feira no horário comercial.

12.8. A data do início do envio das propostas das propostas, iniciará a partir do dia da publicação deste Edital.

12.9. Para dirimir as questões relativa ao presente edital, elege-se como foro competente o de Fortaleza, Estado de Ceará, com exclusão de qualquer outro.

12.10. Compõe o presente Edital, dele fazendo parte integrante e indissociável os seguintes anexos:

ANEXO I	Relação dos Imóveis para Venda Direta
ANEXO II	Modelo de Proposta de Compra do Imóvel
ANEXO III	Modelo do Contrato de Compra e venda mediante pagamento à vista
ANEXO IV	Modelo do Contrato de Compra e venda, sob condição resolutiva
ANEXO V	Extrato de publicação de contrato de compra e venda
ANEXO VI	Aviso de Edital de Venda Direta

Fortaleza, 25 de abril de 2023.

ANA PAULA BRANDÃO DA SILVA FARIAS
COREN-CE Nº. 259.338
Presidente do COREN/CE

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

ANEXO I

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS PARA VENDA DIRETA

Descrição dos Imóveis

Situação ocupacional: Desocupado

Tipo do imóvel: Prédio Comercial

Matrícula: N.º. 5.367, Ofício do Cartório de Registro de Imóveis 2ª Zona Comarca de Fortaleza/CE

Venda do domínio: pleno

Ato Autorizativo de Alienação: Ata da 546ª Reunião Ordinária de Plenário do COFEN, realizada de 24 a 28 de outubro de 2022.

Item	Localidade	Endereço	Descrição	Preço Mínimo	Valor do sinal
01	Fortaleza/CE	Rua Mário Mamede, 609, Bairro de Fátima CEP: 60415-000 Fortaleza/CE	Prédio Comercial Área: 470 m ²	R\$ 1.845.000,00	R\$ 553.500,00

ANA PAULA BRANDÃO DA SILVA FARIAS
COREN-CE N.º. 259.338
Presidente do COREN/CE

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

ANEXO II

MODELO DE FORMULÁRIO DA PROPOSTA DE COMPRA DO IMÓVEL

A

GERÊNCIA ADMINISTRATIVA DO COREN-CE.

Referente ao Edital de Convocação de Venda direta nº 001/2023

1. DA IDENTIFICAÇÃO DO(A) COMPRADOR(A)

(Nome Completo) _____; (estado civil) _____, (regime de bens no casamento – conferir na certidão de casamento) _____, (profissão) _____; (RG) _____; (CPF ou CNPJ) _____ (endereço residencial);

(telefone) () _____; (e-mail) _____;

Qualificação do Cônjuge (se casado(a)) _____

_____.

2. DO IMÓVEL QUE SE PRETENDE ADQUIRIR

Estou interessado em adquirir o imóvel localizado no município de _____, Situado no seguinte endereço

_____,
_____,
cujo valor da proposta é de R\$ _____ (_____).

3. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

Por meio deste, solicito aprovação do presente pedido para pagamento do imóvel acima especificado na(s) seguinte(s) condição(ões):

- I. Pagamento integral em parcela única.
- II. Pagamento parcelado, da seguinte forma:

Entrada correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da proposta, e o restante dos 70% (setenta por cento), com 30 (trinta) dias corridos, após o pagamento da entrada.

4. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PELO EDITAL

O potencial adquirente deverá apresentar juntamente com esta proposta de compra, cópia dos seguintes documentos para qualquer modalidade de pagamento:

- I. CPF para Pessoa Física e CNPJ para Pessoa Jurídica;
- II. Certidão de Casamento (se for o caso);
- III. Carteira de identidade, tanto do interessado Pessoa Física como o representante da Pessoa Jurídica;
- IV. Procuração do representante interessado Pessoa Física ou Jurídica e;
- V. Certidão Negativa relativo aos tributos da união.

Fortaleza, ____ de _____ de 2023.

Assinatura do interessado.
ANEXO III

ANEXO III – MODELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

[quando o adquirente utilizar apenas recursos próprios para efetivar o pagamento integral do valor de venda]

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o COREN, como Outorgante Vendedor, e _____, como Outorgado(s) Comprador(es), do imóvel situado _____, RIP no _____ conforme Processo no _____/_____

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, o Conselho Regional de Enfermagem do Ceará - COREN/CE, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor, o COREN, representado, neste ato, pela senhora Presidente _____ nome, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito sob o CPF no _____ e RG no _____, expedido por _____; de acordo com _____ [fundamentos legais de representação do Coren] e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) _____ [nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, inscrito sob o CPF no _____ e RG no _____, expedido por _____, com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade]. E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte que:

Cláusula Primeira – o COREN-CE é o senhor e legítimo proprietário do imóvel situado na _____, objeto da Matrícula no, do _____ que tem inscrição predial nº XXXX.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo no _____/_____, fundamentadas nos artigos 23 e 24 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, bem como, na Lei no 13.240 de 30 de Dezembro de 2015, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) arrematante(es) da Venda Direta de Imóveis Coren-CE N.º.001/2023, realizada em _____, conforme Processo Administrativo N.º. 143/2023.

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R\$ _____ (_____ reais), pago à vista, mediante depósito na conta do Outorgante VENDEDOR, cujo comprovante encontra-se juntado ao processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, todo o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a tornar a presente transação sempre boa, firme e valiosa.

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

Cláusula Quarta - pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais, a partir da presente data, ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual regularização e desocupação do imóvel, quando aplicável; b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ser solicitado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste contrato; c) que a presente venda é feita **ad corpus**, respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

Pelo(s) Outorgado(s) tem ciência de que deve apresentar a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários expedida pelo (Estado ou Município) e o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis

E, por assim estarem convenionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado no Conselho Regional de Enfermagem do Ceará, valendo como escritura pública, de acordo com o artigo 74 do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Outorgante Vendedor

Outorgante Comprador

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO IV

ANEXO II – MODELO

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

CONTRATO COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA

[quando o adquirente utilizar, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento imobiliário para efetivar o pagamento integral do valor de venda]

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA que entre si fazem o COREN, como Promitente Vendedor, e _____, como Promissário(s) Comprador(es), do imóvel situado _____, _____ conforme Processo no. 460/2020.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, na Sede do Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – COREN/CE, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor, o COREN, representada, neste ato, pelo Secretário/Superintendente do Patrimônio do Coren, senhor(a) _____ nome, nacionalidade, estado civil, profissão, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito sob o CPF no _____ e RG no _____, expedido por _____; de acordo com _____ [fundamentos legais de representação do Coren] e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) _____ [nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, inscrito sob o CPF no _____ e RG no _____, expedido por _____, com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade]. E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte que:

Cláusula Primeira – o COREN é senhor e legítimo proprietário do imóvel situado na, objeto da Matrícula no, do _____, que tem inscrição predial nº XXXX.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo no _____/_____, fundamentadas nos artigos 23 e 24 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, bem como, na Lei no 13.240 de 30 de Dezembro de 2015, pelo presente contrato a Promitente promete vender ao(s) Promissário(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Promissário(s) o(s) comprador(es) da Compra Direta de Imóveis Coren-CE Nº. 001/2023, realizada em _____, conforme Processo nº 143/2023.

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R\$ _____ (_____ reais), que será pago à vista no prazo de 30 dias corridos contados do recebimento da notificação da homologação da concorrência pública.

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

Parágrafo Primeiro - ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias da notificação, o valor estabelecido no caput será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou índice que vier a substituir, e sobre ele incidirá juros moratórios de 0,5% ao mês, de forma pro rata, até dia do pagamento total referente ao valor do imóvel.

Parágrafo Segundo - no ato de assinatura do presente contrato, a Promitente declara já ter havido, pelo Promissário, o pagamento parcial de R\$ _____, relativo à caução apresentada somada com eventuais aportes adicionais, incidindo sobre o remanescente, na forma do parágrafo anterior, juros e correção monetária.

Parágrafo Terceiro - não havendo o pagamento integral do valor devido no prazo de 120 (cento e vinte) dias do recebimento da notificação da homologação da concorrência pública, haverá a rescisão deste contrato, na forma da cláusula seguinte.

Cláusula Quarta – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - caso o Promissário não efetue o pagamento do valor integral de venda até o prazo estipulado no Parágrafo Terceiro da Cláusula Terceira deste instrumento, considerar-se-á DESFEITA A PROMESSA DE VENDA, nos termos do art. 474 da Lei no 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro - para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo COREN-CE ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel no prazo assinalado na Cláusula Terceira deste instrumento.

Parágrafo Segundo - é de inteira responsabilidade do Promissário(s) Comprador(es) a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de eventual financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista neste contrato, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios do Promissário(s) Comprador(es) dentro do prazo assinalado na Cláusula Terceira deste instrumento.

Cláusula Quinta - DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA: O cumprimento da presente promessa de compra e venda somente poderá ser exigido do promitente pelo promissário se cumpridas as seguintes exigências:

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

I - No caso de pagamento sem financiamento imobiliário por alienação fiduciária: o contrato de compra e venda será firmado diretamente entre Promitente e Promissário, no prazo de até 10 (dez) dias do pagamento integral do valor devido pelo promissário, incluídos correção monetária e juros de mora, na forma da cláusula terceira deste contrato.

II - No caso de pagamento com financiamento imobiliário por alienação fiduciária: O contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária deverá ser firmado entre Promitente, Promissário e a Instituição Financeira Financiadora e dele obrigatoriamente constará cláusula com os seguintes termos:

Cláusula Sexta – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - caso o Outorgado não efetue o pagamento do valor integral de venda em até vinte (20) dias da data de registro deste instrumento, limitado ao prazo máximo de 120 (cento e vinte dias) da notificação da homologação da concorrência pública, considerar-se-á DESFEITA A VENDA, nos termos do art. 474 da Lei no 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro - configurada a condição resolutiva expressa neste contrato, será revertido ao Coren, independente de ato especial, todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao Outorgado a penalidade constante no Edital da Concorrência Pública COREN-CE N^o____/2023, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao Outorgado.

Parágrafo Segundo - o Outorgado somente será imitado na posse do imóvel após o pagamento do valor integral de venda estabelecido neste contrato.

Parágrafo Terceiro - para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo COREN, ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel no prazo assinalado na Cláusula Sexta deste instrumento.

Parágrafo Quarto - é de inteira responsabilidade do Outorgado a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista neste contrato, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios do Outorgado dentro do prazo assinalado no caput desta Cláusula.

Cláusula Sétima - pelo presente instrumento o(s) Promissário(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles apontados no Processo no _____/_____, os quais ficarão sob a total responsabilidade do(s) Promissário(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, após a efetivação da venda; b) que são de responsabilidade do(s) Promissário(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, mediante solicitação no prazo de 10 (dez) dias contados da data de assinatura deste contrato; c) que a presente venda será feita **ad corpus**, respondendo a Promitente pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

Parágrafo Primeiro - caso não haja o encaminhamento do contrato, por parte do licitante vencedor, para registro no prazo assinalados neste Contrato, este perderá o valor da caução em favor do Coren, a título de multa, não afastando outras sanções cabíveis. Pelo(s) Promissário(s), _____, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos. E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Promitente, por seu representante, e o(s) Promissário(s), _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na sede do Conselho Regional de Enfermagem do Ceará, valendo como escritura pública, de acordo com o artigo 74 do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Promitente

Promissários

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

ANEXO V

Extrato de Publicação de Contrato de Compra e Venda

Processo nº 143/2023

Vendedor: Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – COREN/CE

Comprador (es):

Objeto: [*descrição sucinta do imóvel, inclusive com a citação do seu número de matrícula ou transcrição e seu RIP*]

Fundamento legal:

Data de assinatura do contrato:

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.

ANEXO VI

AVISO DE EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA VENDA DIRETA DE IMÓVEIS COREN-CE Nº. 001/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 143/2023

1. O COREN-CE, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, torna público para conhecimento dos interessados que, a partir desta data, respeitando o valor estipulado pelos laudos avaliação, realizará VENDA DIRETA DE IMÓVEIS inservíveis de propriedade do COREN-CE, por meio da Comissão Permanente de Licitação, de imóveis que restaram desertas em 02 (duas) convocações de concorrências públicas, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, tudo em conformidade com as informações constantes no Edital e seus Anexos.

Item	Localidade	Endereço	Matrícula	Cartório	Descrição	Preço Mínimo
01	Fortaleza/CE	Rua Mário Mamede, 609 – Fátima CEP: 60.415-000 Fortaleza/CE	5.367	Cartório de Registro de Imóveis 2ª Zona Comarca de Fortaleza/CE	Prédio Comercial 470,00 m ²	R\$1.845.000,00

2. Os trabalhos da Comissão Permanente de Licitação obedecerão rigorosamente aos termos do Edital de Venda Direta de Imóveis nº 001/2023.

3. Informações sobre o imóvel poderão ser obtidas nos dias úteis, a partir de 27 de abril de 2023, das 14h30 às 17 horas, na Sede do COREN-CE, localizada à Rua Coronel Jucá, 294, Bairro Meireles, Fortaleza/CE, ou solicitadas por e-mail (corencegerencia@gmail.com) ou telefone, pelo número (85) 3105.7864.

5. A data do início do envio das propostas das propostas, iniciará a partir do dia da publicação do Edital.

Fortaleza, 25 de abril de 2023.

ANA PAULA BRANDÃO DA SILVA FARIAS
COREN-CE Nº. 259.338
Presidente do COREN/CE

www.coren-ce.org.br

- Sede: Rua Coronel Jucá, n.º 294, Meireles, Fortaleza/Ceará - CEP 60170-320 – e-mail: cpl.coren@gmail.com. Tel: (85) 3105.7872.
- Subseção Cariri: Rua Francisco Cândido de Magalhães, n.º. 40, Torre Comercial UNIQUE Business, salas 1402 e 1403, bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/Ceará. CEP 63041-187. Tel: (88) 3523.3769.
- Subseção Noroeste – Rua Jornalista Deolindo Barreto, n.º. 580 – Centro, Sobral/Ceará. CEP: 62011-172. Tel: (88) 3611.3780.