



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2025

Processo Administrativo Nº 2876483 -2025

Chamamento Público - Prospecção de mercado de imóveis para futura aquisição de terreno destinado á construção da nova Inspeção do CREA-MA no Município de Santa Inês - MA.

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO - CREA-MA, Autarquia Federal nos termos da Lei nº 5.194/66, inscrito no CNPJ nº 06.062.038/0001-75, com sede na Avenida dos Holandeses, Quadra 35 - Lote 08 – Calhau – CEP: 65071-380, São Luís - MA, por meio de do Departamento de Licitações e Contratos - DELIC, torna público aos interessados, que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, com a finalidade de prospectar imóveis para futura aquisição de terreno destinado á construção da nova inspeção do CREA-MA, na cidade de Santa Inês - MA, conforme diretrizes do Termo de Referência em anexo, que será regido de acordo com disposto no art. 79 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Federal nº. 11.878/2024, Portaria nº 149/2025-PRESI/CREA-MA e demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente.

1. LOCAIS PARA OBTENÇÃO DO EDITAL: www.compras.gov.br, ou www.creama.org.br e as propostas e demais documentos poderão ser enviadas no endereço eletrônico: cpl-crea@creama.org.br.

- 1.1. A validade do processo para este Edital será de 15 (quinze) dias, a contar da data de publicação no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogada por igual período conforme interesse e necessidade deste Conselho.
- 1.2. Os Contratos Administrativos oriundos terão prazo de vigência de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogados, na forma da lei, mediante assinatura de Termo Aditivo entre as partes.
- 1.3. A administração permitirá o cadastramento permanente de novos interessados, enquanto o edital de chamamento permanecer vigente.

1. DO OBJETO

- a) O presente Chamamento Público tem a finalidade de prospectar o mercado de imóveis para futura aquisição de terreno localizados no município de Santa Inês/MA, destinado á construção da nova Inspeção do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão – CREA-MA, conforme interesse da Administração, respeitando todas as disposições, condições e especificações e demais requisitos contidos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

no Termo de Referência.

- b) As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

- a) O município de Santa Inês, uma das maiores cidades do Estado do Maranhão e reconhecido como importante polo econômico, educacional e cultural da região, demanda a presença estruturada do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão – CREA-MA para garantir o adequado atendimento aos profissionais e à população local. Atualmente, a Inspeção do CREA-MA em Santa Inês está instalada em imóvel alugado, situação que tem gerado limitações estruturais e operacionais que comprometem a eficiência dos serviços prestados e o bem-estar de servidores, profissionais e cidadãos que utilizam o espaço
- b) O imóvel atual apresenta deficiências significativas, como ausência de garagem para o veículo oficial, falta de estacionamento para o público, e estrutura física limitada, que impede a ampliação ou modernização do ambiente de trabalho. Além disso, a impossibilidade de realizar investimentos de melhoria em imóvel locado inviabiliza adequações necessárias ao atendimento das demandas institucionais, resultando em um espaço pouco funcional e aquém da representatividade do CREA-MA.
- c) Diante desse cenário, a aquisição de terreno próprio para a construção da nova sede da Inspeção do CREA-MA em Santa Inês constitui medida estratégica e prioritária, alinhada às diretrizes do Plano Plurianual (PPA) e ao planejamento estratégico da Autarquia. A construção de uma sede própria permitirá a criação de um espaço moderno, acessível e funcional, com salas de atendimento amplas, ambientes administrativos adequados, estacionamento para servidores e público, e áreas destinadas a reuniões, capacitações e eventos institucionais.
- d) Além dos benefícios estruturais, trata-se de investimento de longo prazo, capaz de gerar economia mediante a eliminação de despesas com aluguel e a valorização patrimonial da Autarquia. Os recursos atualmente despendidos com locação poderão ser revertidos para manutenção, modernização e expansão das instalações próprias, fortalecendo a sustentabilidade financeira e administrativa do CREA-MA. Por fim, a aquisição do terreno traria maior segurança jurídica e a localização estratégica garantirá maior eficiência nas operações do Conselho. A implantação da nova sede também trará impacto positivo direto no atendimento ao público, com melhoria na qualidade dos serviços prestados e maior aproximação com os profissionais das áreas de engenharia, agronomia e geociências da região.
- e) A escolha do município de Santa Inês é estratégica, considerando sua localização geográfica central e sua relevância econômica como polo regional que concentra grande número de profissionais registrados e intensa atividade nas áreas fiscalizadas pelo CREA-MA. A presença institucional fortalecida no município ampliará a capilaridade da fiscalização, o atendimento às demandas técnicas e o apoio às ações de desenvolvimento regional sustentável.
- f) Dessa forma, a aquisição do terreno e a futura construção da sede própria da Inspeção



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

do CREA-MA em Santa Inês configuram medidas essenciais e justificadas, que atendem ao interesse público, às diretrizes de planejamento institucional e aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade dos serviços públicos, previstos no art. 37 da Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021.

g) Portanto, justifica-se plenamente a abertura do presente Chamamento Público para a prospecção de mercado de imóveis destinados à aquisição do terreno para a construção da futura sede da Inspetoria do CREA-MA em Santa Inês/MA, iniciativa que representa avanço institucional, modernização administrativa e fortalecimento da presença do Conselho na região.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- a) O imóvel a ser adquirido deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos; bem como, das despesas de água/esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o mesmo até a data da efetiva assinatura do documento de compra e venda.
- b) Ter boa localização na Cidade: Santa Inês - MA;
- c) Área do terreno: Mínimo 200 m²;
- d) Localização:
 - I. O terreno deve ser urbano, de preferência nos bairros: Centro, Coheb, Nova Santa Inês, Sabak, Parque Santa Inês e outros
 - II. Preferir localização em área adequada ao que se deseja construir, tais como uso comercial urbano comum, residencial ou institucional, etc;
 - III. Vizinhança adequada, sem a presença de zonas de serviço incompatíveis com a destinação de uso pelo CREA-MA.

4. DOS PROPONENTES

- a) Poderão participar do chamamento público:
 - b) Pessoas físicas e jurídicas que estiverem habilitadas na forma disposta neste edital e no Termo de Referência.
 - c) Não será admitida a aquisição de imóvel gravado por garantia, salvo quando se tratar de frações de unidades de lotes por meio de condomínio ou por unidade, em caso de loteamento.
 - d) A apresentação da proposta pela PROPONENTE implica plena aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital de chamamento público, não podendo ser alegado, em qualquer momento ou hipótese, o seu desconhecimento.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- a) As propostas deverão ser elaboradas e enviadas ao Departamento de Licitações do CREA-MA, no e-mail: cpl-crea@creama.org.br, até a data e horário definido para o recebimento da proposta. Os arquivos, deverão estar na extensão pdf, os documentos deverão estar legíveis e sem rasuras.
- b) O proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO III – Formulário



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

para Apresentação de Proposta.

- c) A proposta deverá ser apresentada preferencialmente digitada e pelo peticionamento eletrônico, em formato compatível, podendo ser manuscrita, de forma legível, sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação, na forma do ANEXO II deste Edital.
- d) As propostas apresentadas terão prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de sua apresentação, permanecendo válidas para esse fim até o desfecho do procedimento de eventual aquisição.
- e) De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação aos requisitos legais aplicáveis, os interessados deverão apresentar:
 - i. Identificação dos proprietários (ofertantes) e/ou seus procuradores, bem assim do respectivo instrumento de mandato, com poderes específicos, caso o proprietário esteja representado por procurador;
 - ii. O preço proposto (valor de venda do imóvel), em Real (R\$), já incluídos todos os custos para entregar o imóvel;
 - iii. Demonstração das características e condições mínimas do imóvel ofertado, com apresentação de fotos recentes, internas e externas;
 - iv. Especificações do imóvel adicionais àquelas apresentadas no formulário da proposta (Anexo II - Edital de Chamamento Público) poderão ser enviadas em formato de memorial descritivo, elaborado de forma objetiva;
- f) Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do CREA-MA, uma única vez, no prazo assinalado para tanto. Escoado o tempo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.
- g) Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, servidores, membros ou dirigentes do CREA-MA, bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.
- h) Deverá constar da proposta o valor de venda do imóvel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta aquisição com o valor final como: transação imobiliária, impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros valores que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

6. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- a) Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência (Anexo I).

b) O julgamento das propostas será feito com base:

1.b.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no Projeto Básico;

1.b.2. Na avaliação técnica do imóvel, com vistoria *in loco*, se for o caso, para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, a ser feita pelo CREA-MA, conforme Termo de Referência.

1.b.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, realizadas reuniões com os proponentes, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

c) A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

d) Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste chamamento.

7. DA FORMA DE INSCRIÇÃO NO CHAMAMENTO E DA VALIDADE DO CHAMAMENTO.

- a) Os interessados poderão inscrever-se para o chamamento a partir da publicação do presente Edital, disponível no endereço: <https://www.gov.br/compras/pt-br> e sitio eletrônico: <https://creama.org.br>
- b) O interessado deverá apresentar, exclusivamente por meio eletrônico definido no edital, e-mail: cpl-crea@creama.org.br, a documentação exigida neste edital, para avaliação pela Comissão Especial do Chamamento designada. (Portaria 103/2025-PRESI/CREA-MA).

8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- a) Após a prospecção do mercado imobiliário pretendida com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição, através da Comissão Especial do Chamamento.
- b) Compete à Comissão Especial designada acompanhar a instrução do processo de aquisição, em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021.
- c) Nos termos do art. 7º, § 1º, e art. 8º da Lei nº 14.133, cabe aos agentes públicos designados em comissões assegurar que todas as fases do processo sigam os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, além dos princípios específicos da contratação pública, como a vinculação ao instrumento convocatório e o julgamento objetivo.
- d) Em especial, são responsabilidades da comissão:
- Analisar a documentação apresentada pelos interessados, verificando sua conformidade com as exigências do chamamento público e com os requisitos legais aplicáveis;
 - Realizar diligências quando necessário (art. 64, § 2º da Lei nº 14.133), para esclarecer ou complementar



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

informações, desde que não implique em inclusão de documento ou condição nova que modifique a proposta inicialmente apresentada;

- Elaborar parecer ou relatório técnico, fundamentando suas conclusões quanto à habilitação, qualificação e atendimento das condições estabelecidas;
- Garantir a isonomia e a transparência em todas as etapas do processo, prevenindo situações que possam configurar favorecimento ou violação da competitividade;
- Submeter suas análises e conclusões à autoridade competente, a quem cabe a decisão final quanto à homologação e adjudicação.

A Comissão Especial atuará como instância técnica responsável por assegurar a regularidade, transparência e legitimidade do procedimento de aquisição, garantindo que a contratação atenda às necessidades do conselho, dentro do interesse público e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

- e) O extrato do resultado do Chamamento Público será divulgado no sítio eletrônico do CREA-MA, no endereço: <https://www.creama.org.br/> e no Diário Oficial da União, sendo também devidamente comunicado aos participantes interessados.
- f) Após análise e habilitação, será formalizado contrato com o imóveis que apresentar característica que apresentam a inviabilidade de competição.
- g) Para fins de formalização de contrato para aquisição do imóvel em referência, será exigida do seu proprietário (ofertante) a seguinte documentação, além das previstas no Termo de Referência:

8.a.1. Cópia do comprovante de residência dos proprietários (ofertantes), se pessoa física;

8.a.2. Comprovação de regularidade e aptidão para contratar com a Administração Pública, com apresentação:

8.a.2.1. De Certidão de feitos ajuizados - Cível, Estadual/Federal, Trabalhistas, Falências e Concordatas (Anexo II à Instrução Normativa n. 22/2017 da Secretaria do Patrimônio da União e Nota Orientativa AUDIN nº 01, de 06 de outubro de 2004), através do site: <https://www.cjf.jus.br/cjf/certidao-negativa>;

8.a.2.2. De Certidões demonstrativas de regularidade perante o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, a Dívida Ativa da União Federal, a Justiça do Trabalho, o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.a.2.3. Se pessoa física:

8.a.2.3.1. De cópia autenticada dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

8.a.2.3.2. De cópia de Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);

8.a.2.3.3. De Certidão Negativa de Interdição, fornecida pelo Cartório de Registro Civil, e Certidão Negativa do Cartório de Protestos;

8.a.2.4. Se pessoa jurídica:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

- 8.a.2.4.1.** De Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ;
- 8.a.2.4.2.** De Certidão Negativa de Débito relativa a Contribuições Previdenciárias (CND/INSS), conforme art. 47, inciso I, alínea “b”, da Lei n. 8.212/1991);
- 8.a.2.4.3.** De Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso, ou Certidão Negativa do Cartório de Protestos;
- 8.a.3.** Plantas de situação e localização do terreno e construções; plantas e memorial descritivo que caracterizem o imóvel, com indicação das vias que lhe dão acesso e dos principais cursos d’água nele existentes;
- 8.a.4.** Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- 8.a.5.** Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, e documentos comprovando a Remissão de Foros;
- 8.a.6.** Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- 8.a.7.** Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- 8.a.8.** Cópia das três últimas contas dos fornecedores de água e energia elétrica, referentes ao imóvel, bem assim de comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) se tiver.
- 9. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL**
- a. Após a entrega da proposta, a Comissão de Licitação analisará as propostas e, se necessário for, realizará diligência para esclarecer eventuais dúvidas. A Comissão de Licitação, caso julgue necessária a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) proponentes(s) para apresentar(em) a mesma no prazo de 02(dois) dias úteis contados a partir da solicitação.
- b. O imóvel de interesse do CREA-MA deverá atender aos requisitos solicitados no Termo de Referência e neste Edital.
- c. No caso de haver mais de um imóvel que atenda aos requisitos especificados, o CREA-MA poderá realizar um procedimento licitatório público, visando a concorrência entre os mesmos para obtenção da proposta mais econômica. Caso contrário, será escolhido o imóvel que se mostrar viável, inexigindo-se o procedimento mencionado, com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021.
- d. Após análise final dos documentos apresentados pelo ofertante do imóvel selecionado de acordo com os critérios estabelecidos, bem como realizada a vistoria pelo CREA-MA a Comissão de Licitação elaborará relatório fundamentado listando todos os imóveis apresentados durante o chamamento e indicando o selecionado.
- e. A Comissão de Licitação convocará o proprietário ou representante legal para apresentação dos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

documentos relacionados no TERMO DE REFERÊNCIA e neste EDIAL, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período mediante justificativa plausível do pedido.

10. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) A documentação relacionada no item 5 do Termo de Referência não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;
- b) Em caso de apresentação de procuração, a mesma deverá ser reconhecida firma em Cartório.
- c) Todos os documentos relacionados devem estar legíveis, não devem conter rasuras.

11. DAS OBRIGAÇÕES

- a) O promitente vendedor deverá garantir através de declaração que o imóvel estará livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais e desocupado em até 90 (noventa) dias após a concretização da compra.

12. DA CONTRATAÇÃO

- a) Após a apresentação de todas as documentações necessárias e comprovando sua regularidade, o resultado será apresentado à Presidência do CREA-MA, para autorização da formalização contratual de compra e venda.

13. DOS RECURSOS FINANCEIROS

- a) Para contratação do objeto desta licitação os recursos previstos estão programadas em dotação orçamentária própria, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária abaixo:

a.1) Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.02.01.04.003 - Terrenos

14. DA ANULAÇÃO DO CHAMAMENTO

- a) O edital de chamamento poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.
- b) Na hipótese de anulação do edital de chamamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei nº 14.133, de 2021.

15. DA SANÇÃO

- a) Os inscritos, após convocação para assinatura do instrumento contratual ou instrumento equivalente, estarão sujeitos às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e no edital e às demais cominações legais, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

16. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS RECURSOS



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

- a) Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de chamamento por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos.
- b) A solicitação de esclarecimento poderá ser enviada por e-mail, para o endereço cpl-crea@creama.org.br
- c) A comissão de contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos ou à impugnação no prazo de três dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.
- d) Em caso de acolhimento da impugnação, o edital retificado será publicado no PNCP.
- e) A impugnação não terá efeito suspensivo e a decisão da comissão de contratação será motivada nos autos.
- f) As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no Compras.gov.br.
- g) Após a decisão da administração sobre a habilitação, o interessado poderá, conforme definido em edital, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.
- h) O interessado poderá interpor recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de publicação da decisão.
- i) O recurso será dirigido à comissão de contratação, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de três dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior.
- j) A autoridade superior deverá proferir a sua decisão no prazo máximo de dez dias úteis, contado da data de recebimento dos autos.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

- a) A Comissão de Contratação terá o prazo de até 3 (três) dias para analisar a habilitação apresentada pelos interessados no chamamento.
- b) O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão – CREA-MA reserva-se ao direito de, justificadamente, anular ou revogar este Edital de Chamamento, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização de qualquer espécie.
- c) A participação dos interessados mediante apresentação de Requerimento de credenciamento importará na declaração tácita da ciência e concordância com todos os termos do presente Edital.
- d) O Contrato Administrativo não poderá ser objeto de cessão, transferência, subcontratação no todo ou em parte, não podendo o prestador credenciado se valer deste paravincular terceiros à contratação, sob pena de imediata rescisão/ descredenciamento e aplicação das demais penalidades cabíveis.
- e) Cabe aos interessados e prestadores acompanhar as publicações referentes presente Chamada Pública, as quais serão veiculadas através do portal de compras <https://www.gov.br/compras/pt-br> , bem como no sítio oficial do órgão, www.creama.org.br.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

f) Os casos omissos neste Edital serão analisados sob os aspectos da Lei Federal nº 14.133/2021.

g) O resultado, com a lista de habilitados relacionados de acordo com o critério estabelecido no edital, será publicado e estará permanentemente disponível e atualizado no PNCP.

h) As questões decorrentes deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas julgadas na Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Maranhão.

18. ANEXOS

Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – Termo de Referência
- b) Anexo II – Minuta do Contrato
- c) Anexo III - Modelo de Proposta.

São Luís, 10 de novembro de 2025.

Eng. Mec. Wesley Costa de Assis
Presidente do CREA-MA
RN 1114032050



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: www.creama.org.br E-mails: cpl-crea@creama.org.br / gabinete@creama.org.br

ANEXO I



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

TERMO DE REFERÊNCIA

PROTOCOLO: 2876483/2025

SETOR DEMANDANTE: ASTEC

OBJETO: Aquisição de terreno urbano na cidade de Santa Inês /MA, com o objetivo de viabilizar a construção de uma nova inspetoria do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão (CREA-MA).

Equipe de planejamento da contratação:

Eng. Civil Ricardo Figueiredo

João Marcos Barros de Vasconcelos

Junho/2025
São Luís/MA



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	03
2. DESCRIÇÃO DO OBJETO	03
3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	04
4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.....	05
5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	05
6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO	10
7. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO	11
8. CRITÉRIOS DE MEDIAÇÃO E PAGAMENTO	12
9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.....	12
10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	12
11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	12
12. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE.....	13
13. SANÇÕES	13
14. DISPOSIÇÕES FINAIS	13
15. APROVAÇÃO E ASSINATURA	14



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

1. INTRODUÇÃO:

O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer os requisitos, critérios e condições necessários para a aquisição de um terreno destinado à construção da Inspeção do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão (CREA-MA), na cidade de Santa Inês /MA.

Este documento segue as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, que rege as licitações e contratos administrativos no âmbito da administração pública, e pela Lei nº 13.019/2014, que trata do regime jurídico das parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil.

A aquisição do terreno visa garantir uma infraestrutura adequada para o funcionamento do CREA-MA na cidade de Santa Inês , permitindo a prestação de serviços de qualidade aos profissionais registrados e à sociedade.

O terreno a ser adquirido deve possuir características específicas, incluindo localização estratégica, infraestrutura consolidada e conformidade com os padrões urbanísticos estabelecidos pelo município.

Este Termo de Referência detalha os aspectos necessários para a contratação, incluindo justificativa, objeto, descrição do objeto, critérios de sustentabilidade, critérios de aceitação, deveres do contratado e do contratante, procedimentos de fiscalização, execução e gerenciamento do contrato, sanções aplicáveis e demais exigências legais e administrativas pertinentes.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

A presente contratação tem como objeto a aquisição de um terreno para a construção da sede do CREA-MA na cidade de Santa Inês /MA, conforme especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	CATMAT	UNIDADE	QUANT.	TOTAL
01	Terreno com área mínima de 200 m ²	614552	UND	01	xxxxxxxxxx



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

O terreno a ser adquirido deve atender aos seguintes requisitos:

- **Localização:** Preferência pelos bairros: Centro, Coheb, Nova Santa Inês, Sabak, Parque Santa Inês e outros;
- **Tipologia:** Terreno de esquina, garantindo melhor acessibilidade e visibilidade para a futura sede;
- **Área mínima:** Área 200m², proporcionando espaço suficiente para edificação da sede, estacionamento e eventuais ampliações;
- **Infraestrutura:** Presença de redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia e internet, bem como vias pavimentadas e iluminadas nos arredores;
- **Regularidade Fundiária:** O terreno deve estar livre de ônus e pendências legais, incluindo verificação junto aos cartórios de registro de imóveis;
- **Valor Máximo:** R\$ XXXXXXXX,XX, respeitando o teto orçamentário estabelecido para a aquisição

Objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

O valor estimado para aquisição do terreno é de **R\$ XXXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

O prazo de vigência do contrato será de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da assinatura, com base no artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura;

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A aquisição do terreno para a construção da Inspetoria do CREA-MA em Santa Inês /MA fundamenta-se pelos seguintes motivos:

3.1. Necessidade de Infraestrutura Adequada

O CREA-MA carece de uma sede própria em Santa Inês, o que compromete a prestação de serviços e gera despesas adicionais com alugueis e manutenção de espaços temporários.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

A construção de uma sede própria permitirá um melhor atendimento aos profissionais e à comunidade, além de garantir um ambiente adequado para a realização das atividades administrativas.

3.2. Crescimento da Demanda

Santa Inês é uma das maiores cidades do Maranhão e um importante polo econômico e industrial. O número de profissionais registrados no CREA-MA tem crescido significativamente, aumentando a demanda por atendimento e serviços. A aquisição de um terreno e posterior construção da sede atenderá a essa necessidade de forma planejada e estruturada.

3.3. Redução de Custos a Longo Prazo

A locação de imóveis gera custos recorrentes que impactam o orçamento da entidade. A aquisição do terreno e construção da sede própria resultará em economia financeira, garantindo um investimento sólido e patrimonial ao CREA-MA.

3.4. Melhor Localização e Acessibilidade

O terreno deve estar localizado em bairros estratégicos, com infraestrutura consolidada, vias de acesso pavimentadas e proximidade a serviços essenciais. Isso facilitará o deslocamento dos profissionais e do público em geral, garantindo maior comodidade e acessibilidade.

4.0 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1 . O objeto da contratação compreende na aquisição de terreno (lote) para construção da Inspetoria do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do estado do Maranhão (CREA-MA).

4.2 Para tanto o terreno (lote) não deverá estar impedido de licitar, deverá estar com toda documentação regularizada.

4.3 A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares.

5.0 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1 Todas as obrigações decorrentes da presente Licitação serão formalizadas por instrumento



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

contratual, que será celebrado entre CREA-MA, denominado COMPRADOR e o Proprietário do imóvel, denominado VENDEDOR.

5.2 O terreno será submetido a uma avaliação detalhada com base nos seguintes critérios, os quais são obrigatórios para a habilitação:

- 5.2.1 **Conformidade com os requisitos estabelecidos:** O terreno deve atender plenamente às especificações indicadas neste documento.
- 5.2.2 **Verificação documental e fundiária:** Análise detalhada da regularidade documental do imóvel, incluindo certidões negativas de débitos e verificação junto a órgãos municipais e estaduais.
- 5.2.3 **Inspecção técnica:** Avaliação in loco das condições do solo, infraestrutura e acessibilidade.
- 5.2.4 **Viabilidade urbanística e ambiental:** Confirmação de que a aquisição do terreno está de acordo com o Plano Diretor do Município e legislações ambientais vigentes.

5.3 Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

- 5.3.1 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;
 - 5.3.1.1.1 Certidão de Casamento e Escritura de Pacto Antenupcial (se casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens ou Separação de Bens, devidamente registrada no Registro de Imóveis competente;
 - 5.3.1.1.2 Certidão de Casamento devidamente averbada, se divorciado ou separado judicialmente (original ou cópia autenticada);
 - 5.3.1.1.3 Dados pessoais: profissão, endereço completo, telefone e e-mail;
 - 5.3.1.1.4 Caso conviverem em união estável (vendedor /comprador /interveniente anuente), deverá apresentar RG, CNH ou CTPS e CPF do convivente, bem como o documento que comprove a união estável (se houver);
 - 5.3.1.1.5 Procuração (original) quando as partes não puderem comparecer pessoalmente, bem como RG e CPF do Procurador (original). Observação: Procurações e/ou Substabelecimentos lavrados há mais de 05(cinco) anos, quando da utilização dos mesmos, deverão apresentar Certidões atualizadas;
 - 5.3.1.1.6 Quando menor de 18 (dezoito) anos de idade comparecer como vendedor deverá apresentar Alvará Judicial de Autorização, e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

quando o menor comparecer como comprador deverá haver a doação de numerários dos pais para o mesmo, no mesmo valor da compra do imóvel, juntamente com o pagamento do imposto da doação para com a SEFAZ/MA e/ou apresentar Alvará Judicial de Autorização (exceto emancipados) no Registro de Imóveis competente.

- 5.3.2 Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 5.3.3 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no site <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 5.3.4 Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: 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;
- 5.3.5 Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 5.3.6 Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 5.3.7 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 5.3.8 Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- 5.3.9 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

5.3.10 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- 5.3.10.1.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 5.3.10.1.2 Prova 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 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 5.3.10.1.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 5.3.10.1.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943; 7.16. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 5.3.10.1.5 Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 5.3.10.1.6 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 5.3.10.1.7 Documentação do imóvel
- 5.3.10.1.8 Certidões de Inteiro Teor de Propriedade e Negativa de Ônus Reais, referente à Matrícula do imóvel, expedidas pelo Registro de Imóveis onde o imóvel estiver Matrícula do imóvel, expedidas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

pelo Registro de Imóveis onde o imóvel estiver registrado (com prazo de validade de 30(trinta) dias;

- 5.3.10.1.9 Certidões de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, referente à Matrícula do imóvel, expedidas pelo Registro de Imóveis onde o imóvel estiver registrado (com prazo de validade de 30(trinta) dias;
- 5.3.10.1.10 Guia e comprovante do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI Inter Vivos, expedidos pela Prefeitura Municipal da localidade do imóvel;
- 5.3.10.1.11 Declaração de quitação anual de débito junto à Equatorial Energia - MA se tiver ligação de energia;
- 5.3.10.1.12 Comprovantes de quitação de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel, como IPTU e taxa de coleta de lixo IPTU e taxa de coleta de lixo se tiver.
- 5.3.10.1.13 Certidões dos vendedores
- 5.3.10.1.14 Certidão de Ações Cíveis, expedida pelo Distribuidor do Fórum da Comarca onde está localizado o imóvel e do domicílio dos vendedores, ou ainda, expedida pelo site: www.tjma.jus.br e pelo site da justiça federal; caso a certidão seja positiva, ficará a critério do comprador(a) apresentar a certidão de inteiro teor da ação;
- 5.3.10.1.15 Certidão Conjunta de Pendências Tributárias e Não Tributárias junto à SEFAZ e à PGE do Estado, da localização do imóvel e do domicílio dos vendedores, ou ainda PGE do Estado, da localização do imóvel e do domicílio dos vendedores, ou ainda, expedida pelo site: www.sefaz.ma.gov.br;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

Certidão negativa de débitos de tributos federais, estaduais e municipais do local de domicílio do falecido

(Receita Federal, SEFAZ);

- 5.3.10.1.16 Certidão de Ações Trabalhistas - TRT, expedida pela Justiça do Trabalho da Região onde está localizado o imóvel e do domicílio dos vendedores, ou ainda, expedida pelo site: www.trt16.jus.br;
- 5.3.10.1.17 Caso a certidão seja positiva, ficará a critério do comprador(a) apresentar a certidão de inteiro teor da ação;
- 5.3.10.1.18 Certidão de Débitos Trabalhistas - TST, expedida pelo site: www.tst.jus.br, em cumprimento ao Artigo 1º da Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça; caso a certidão seja positiva, ficará a critério do comprador(a) apresentar a certidão de inteiro teor da ação;

5.3.11 OBSERVAÇÕES:

- 5.3.11.1.1 Escrituras com desmembramento, área remanescente e/ou unificação de áreas, deverá apresentar Mapa, Memorial Descritivo e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente assinados por Engenheiro credenciado pelo CREA e com aprovação do Órgão competente (com prazo de validade de 180 dias), bem como comprovante de pagamento da taxa do CREA;
- 5.3.11.1.2 As certidões dos distribuidores do foro das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista- TRT, podem ser expressamente dispensadas pelo COMPRADOR, e o VENDEDOR deverá declarar, sob pena de responsabilidade civil e penal, de que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e sobre a existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre mesmo;
- 5.3.11.1.3 Apresentar ITBI devidamente pago.

6.0 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

- 6.1 O contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento, garantindo a aquisição e transferência do imóvel de maneira eficiente e regular.
- 6.2 O prazo de vigência do contrato será de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da assinatura, com base no artigo 105 da Lei nº 14.133/2021;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

6.3 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura;

7.0 MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO:

7.1 Todas as obrigações decorrentes da presente Licitação serão formalizadas por instrumento contratual, que será celebrado entre CREA-MA, denominado COMPRADOR e o Proprietário do imóvel, denominado VENDEDOR.

7.2 A fiscalização do contrato será realizada por comissão técnica designada pelo CREA-MA, garantindo conformidade com os requisitos estabelecidos. Serão realizadas inspeções presenciais e análises documentais para assegurar a conformidade com os requisitos contratuais.

7.3 Deveres do Vendedor

O vendedor deve:

- Apresentar toda a documentação legal do imóvel;
- Garantir que o imóvel esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, hipotecas, penhoras, litígios ou qualquer outra situação que comprometa sua transferência ou uso pelo CREA-MA;
- Providenciar, às suas expensas, a lavratura da escritura pública de compra e venda no cartório competente, bem como a entrega do imóvel ao CREA-MA, conforme condições previstas no contrato;
- Garantir a legalidade e a regularidade do terreno;
- Responder, durante o prazo legal, por quaisquer defeitos ou vícios ocultos que comprometam a regularidade ou funcionalidade do terreno adquirido;
- Garantir que não houve, por parte do VENDEDOR, omissão de informações ou apresentação de dados inverídicos quanto ao imóvel;
- Permitir inspeções técnicas;
- Assegurar que o imóvel não possua litígios ou pendências judiciais.

7.4. Deveres do Comprador

O CREA-MA deve:

- Realizar as análises documentais e técnicas;
- Realizar o pagamento do preço ajustado, conforme as condições e prazos estabelecidos no contrato;
- Proceder à análise e aprovação da documentação apresentada pelo VENDEDOR, solicitando, se necessário, complementações ou correções para garantir a regularidade da aquisição;
- Acompanhar o processo de aquisição;
- Arcar com os custos e despesas relacionadas ao registro do imóvel em nome do CREA-MA junto ao cartório de registro de imóveis competente;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA

- Notificar formalmente o VENDEDOR sobre quaisquer irregularidades identificadas no imóvel ou na documentação apresentada, concedendo prazo razoável para regularização;
- Garantir transparência na condução do processo licitatório.

8.0 CRITÉRIOS DE MEDIAÇÃO E PAGAMENTO:

- 8.1 O valor total da contratação será de XXXXXXXX (por extenso), e será pago de forma integral ao fim de toda formalização e transferência definitiva do imóvel ao CREA-MA.
- 8.2 O pagamento está condicionado ao Parecer Técnico de Vistoria e ao Laudo de Avaliação de Imóvel, ambos realizados por profissionais devidamente habilitados no CREA e no CRECI, contendo descritivo, foto e avaliação do valor.

9.0 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

- 9.1 O fornecedor será selecionado por meio de procedimento de licitação, adotando-se o critério de julgamento pelo menor preço.
- 9.2 Será garantida ampla concorrência e transparência por meio de chamamento público, para que interessados possam apresentar propostas de terrenos que atendam aos critérios estabelecidos.

10.0 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

- 10.1 O valor total da contratação será definido com base na avaliação de mercado, considerando os preços unitários referenciais, memórias de cálculo e documentos que dão suporte à estimativa.
- 10.2 O valor será estabelecido conforme os parâmetros utilizados para obtenção dos preços e respectivos cálculos, os quais constarão de documento separado e classificado.

11.0 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos próprios do CREA-MA.
- 11.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação: Conta: 6.2.2.1.1.02.01.04.003 – Terreno.

12.0 CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

A aquisição do terreno deve observar princípios de sustentabilidade, incluindo:

- **Preservação ambiental:** Análise da área para garantir que não haja impactos ambientais negativos;
- **Eficiência energética:** Planejamento para implantação de infraestrutura sustentável na futura sede;
- **Acessibilidade:** Localização em área de fácil acesso e mobilidade urbana eficiente.

13.0 SANÇÕES

O descumprimento das obrigações pelo contratado resultará na aplicação de sanções administrativas, conforme

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08, Calhau, São Luís/MA, CEP: 65071-380

www.creama.org.br E-mail: gabinete@creama.org.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA
previsto na Lei nº 14.133/2021. As sanções incluem:

- **Advertência:** Em casos de infrações leves, o contratado será notificado formalmente para adequação.
- **Multas:** A aplicação de multas será proporcional ao impacto da infração e poderá variar entre 1% e 10% do valor total do contrato.
- **Suspensão temporária:** Poderá ser aplicada suspensão do direito de licitar com o CREA-MA por até 2 anos.
- **Declaração de inidoneidade:** Em casos graves, o contratado poderá ser impedido de firmar contratos com a administração pública por prazo determinado.

As penalidades serão aplicadas após o devido processo administrativo, garantindo o contraditório e a ampla defesa ao contratado.

14.0 DISPOSIÇÕES FINAIS

A aquisição do terreno será conduzida em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e a Lei nº 13.019/2014, garantindo que o processo de compra seja realizado com máxima transparência, segurança jurídica e eficiência administrativa.

O CREA-MA acompanhará todas as etapas da aquisição, desde a seleção do imóvel até a formalização do contrato e a transferência de titularidade, garantindo que o investimento seja feito de forma segura e vantajosa. Este Termo de Referência entra em vigor na data de sua aprovação e permanecerá válido até a conclusão do processo de aquisição do terreno.



Documento assinado digitalmente
RICARDO MANOEL DE FREITAS FIGUEIREDO
Data: 18/06/2025 09:27:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ricardo Figueiredo
Assessor Técnico



Documento assinado digitalmente
JOAO MARCOS BARROS DE VASCONCELOS
Data: 18/06/2025 09:31:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

João Marcos Barros de Vasconcelos
Assessor de Órgãos
Colegiados

18. APROVAÇÃO E ASSINATURA

Submeto o presente Termo de Referência à aprovação do Superintendente Operacional do CREA-MA

JOSE HENRIQUE BORGES Assinado de forma digital por
JOSE HENRIQUE BORGES
NASCIMENTO: 78092280304 **NASCIMENTO: 78092280304**
304 **Dados: 2025.06.23 11:03:27**
-03'00'

José Henrique Borges Nascimento
Superintendência Operacional

ANEXO II



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

MINUTA DO TERMO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2876480/2025

**CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE
TERRENO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
CONSELHO REGIONAL DE
ENGENHARIA E AGRONOMIA DO
ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA E
XXXXXXXXXXXXX.**

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA, inscrita no CNPJ nº 06.062.038/0001-75, com sede na Avenida dos Holandeses, quadra 35- Lote 08- Calhau – CEP: 65071-380 – São Luís/MA, neste ato representado por seu Presidente Eng. Mec. **Wesley Costa de Assis**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, doravante denominado **COMPRADOR**, e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ/MF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Inscrição Estadual nº XXXXXXXXXXXXXXXX, sediado na XXXXXX, XXXXX, nº XXX, XXXXXXXX, XXXXX/XX, CEP: XXXXXXXX, doravante designado **VENDEDOR**, neste ato representado por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, proprietário (a), portador (a) da Carteira de Identidade (RG) nº XXXXXXXX, expedida SSP/XXX, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXX, , conforme atos constitutivos da empresa apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº XXXXXX/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do XXXX, Chamamento Público nº 003/2025



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.0. O objeto do presente instrumento é aquisição de terreno destinado á construção da nova inspetoria do CREA-MA, na cidade de Santa Inês - MA, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.1. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	MUNICÍPIO	VALOR TOTAL
1	Lote Urbano destinado á construção da nova inspetoria do CREA-MA	Área mínima 200m ²	Und.	Santa Inês - MA	R\$ XXXXX

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. Aviso de Chamamento Público;

1.2.3. Edital;

1.2.4. A Proposta do contratado;

1.2.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 180 (cento e oitenta) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

2.1.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência e Edital anexos a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE E DO PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de **R\$ XXXXXX (XXXXXX)**.

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, taxa de administração, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.3. O COMPRADOR, neste ato, declara que receberá, a posse dos imóveis acima caracterizados, no estado em que se encontra

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O pagamento será realizado somente após a lavratura e o registro da escritura pública de compra e venda em nome do CREA-MA, devidamente acompanhados da imissão na posse do imóvel pela Administração. O Comprador se obriga a pagar à cedente, pelo terreno urbano (lote) mencionado, o valor total de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXX).

6.2. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência e Edital, anexos a este Contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- 7.1. São obrigações do Comprador:
- 7.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 7.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 7.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 7.5. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;
- 7.6. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPRADOR, reservando-se o VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual;
- 7.7. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competentes;
- 7.8. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 7.9. Efetuar o pagamento ao Vendedor do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 7.10. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 7.11. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

7.12. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.12.1. A Administração terá o prazo *de 15 (quinze)*, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

7.13. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

7.14. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

7.15. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

8.1. O Vendedor deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, Edital e seus Anexos, além das contidas neste Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

8.2. O Vendedor deverá apresentar toda a documentação de habilitação jurídica e inclusive que comprove sua regularidade fiscal e trabalhista, bem como a documentação do terreno;

8.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

8.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos no Edital e neste Contrato;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

8.5. Comunicar ao Comprador, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

8.6. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

8.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.8. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

8.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

8.10. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual;

8.11. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

8.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

8.13. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

8.15. Submeter previamente, por escrito, ao contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

9. CLÁUSULA DÉCIMA– GARANTIA DE EXECUÇÃO

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao vendedor que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i. **Advertência**, quando o vendedor der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv. **Multa:**
 - 1. Moratória de 0,30% (zero vírgula trinta por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 05% (cinco por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
 - i. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Comprador (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

10.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Comprador ao Vendedor, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

10.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

10.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.9. O Comprador deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

10.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

11.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

11.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

11.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.3.3. Indenizações e multas.

11.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão – CREA-MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.02.01.04.003 - TERRENOS

12.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação do Orçamento respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, no Decreto Federal nº. 11.878/2024 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O Vendedor é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

15.1. O COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao Comprador divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em São Luís, Seção Judiciária do Maranhão, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

São Luís, Estado do Maranhão, xxxx de xxxxx de xxxxxx.

Wesley Costa de Assis
Presidente do CREA-MA
COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
VENDEDOR

TESTEMUNHAS:

1-

2-

ANEXO III

MODELO PROPOSTA

Município/Estado, ____de ____de 2025.

Ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão – CREA-MA

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 004/2025 – Prospecção de mercado de imóveis para futura aquisição de terreno destinado á construção da nova Inspetoria do CREA-MA no Município de Santa Inês - MA.

Prezados Senhores,

Em atendimento ao Edital Chamamento Público nº 004/2025, o(a) interessado(a) (Nome Completo Pessoa Jurídica ou Pessoa Física) abaixo assinado (em caso de PF), CNPJ/CPF, residente na Rua (em caso de PF), com sede na Rua (em caso de PJ), por seu representante legal assinado abaixo (inserir Nome e CPF, em caso de representante), apresenta proposta comercial para venda de imóvel de tipologia terreno situado no município de Santa Inês - MA com características conforme quadros abaixo.

Os demais documentos solicitados no referido edital, como documentos dos proprietários e/ou dos procuradores, declarações, desenhos do imóvel, serão apresentados no momento da formalização do contrato.

Assinatura
NOME COMPLETO
CPF ou CNPJ
Endereço com CEP