



## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023**

A **COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ – CEARAPAR**, cuja instituição foi autorizada pela Lei Estadual (CE) nº 16.698, de 14 de dezembro de 2018, neste ato representada por sua COMISSÃO JULGADORA PERMANENTE, doravante denominada apenas de COMISSÃO, conforme Portaria expedida pela Presidência da CearaPar, devidamente publicada no sítio eletrônico da Companhia, torna público que será realizado o credenciamento de EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE GEORREFERENCIAMENTO, CADASTRAMENTO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, DESTINADOS À COMERCIALIZAÇÃO, LOCAÇÃO, DESAPROPRIAÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO EM FUNDOS DE INVESTIMENTOS OU OUTRAS OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS, bem como credenciamento de EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS DE DIAGNÓSTICO LEGAL E ASSESSORIA NA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS, ambas a serem realizadas POR PREÇO CERTO E NÃO REAJUSTÁVEL, estipulado neste Edital.

De tal modo, a CearaPar convida as empresas do ramo da construção civil, imobiliário e correlatos, legalmente constituídas, para participarem de CREDENCIAMENTO PÚBLICO, doravante denominado apenas de CREDENCIAMENTO, mediante avaliação e seleção, com aferição da capacidade técnica, cadastral, jurídica, desempenho anterior em outros serviços de escopo similar, para posterior convite das empresas julgadas aptas para estar credenciadas, visando atender ao objeto descrito acima.

As inscrições e demais documentos serão recebidos via e-mail [compras@cepart.com.br](mailto:compras@cepart.com.br). São anexos ao presente Edital, bem como o integram e complementam, os seguintes documentos:

**Anexo I** – Requerimento de Inscrição;

**Anexo II** – Indicação do Procurador da Pessoa Jurídica;

**Anexo III** – Minuta de Termo de Credenciamento;

**Anexo IV** – Atividades Previstas para o Grupo 01;

**Anexo V** – Atividades Previstas para o Grupo 02;

**Anexo VI** – Tabela de Preços;

**Anexo VII** – Termo de Compromisso de Combate à Corrupção e de Responsabilidade Socioambiental;

**Anexo VIII** – Declaração de Inexistência, no Quadro da Empresa, de funcionários ligados a funcionários da CearaPar;

**Anexo IX** – Termo de Referência.



**Anexo X** – Formulário de Avaliação;

**Anexo XI** – Formulário de Regularização.

## **01. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

01.1. O presente CREDENCIAMENTO será regido pelo por este Edital e seus anexos, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto Estadual (CE) nº 32.112, de 23 de dezembro de 2016, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CearaPar – em especial o seu art. 119 e seguintes, e pela legislação correlata aplicável à matéria.

## **02. OBJETO**

02.1. O presente Edital tem como objeto a formação de um banco permanente de EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE GEORREFERENCIAMENTO, CADASTRAMENTO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, DESTINADOS À COMERCIALIZAÇÃO, LOCAÇÃO, DESAPROPRIAÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO EM FUNDOS DE INVESTIMENTOS OU OUTRAS OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS, bem como credenciamento de EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS DE DIAGNÓSTICO LEGAL E ASSESSORIA NA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS, ambas a serem realizadas POR PREÇO CERTO E NÃO REAJUSTÁVEL, seguindo os critérios, termos e condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

02.2. O credenciamento, e conseqüentemente os serviços técnicos a serem prestados pelas empresas credenciadas, serão divididos em dois grupos:

- a) Grupo 01 – Serviços técnicos de georreferenciamento, cadastramento e avaliação de imóveis, destinados à comercialização, locação, desapropriação, integralização em fundos de investimentos ou outras oportunidades de negócios; e,
- b) Grupo 02 - Serviços de diagnóstico legal e assessoria na regularização de imóveis.

## **03. DA VIGÊNCIA DO EDITAL E DA HABILITAÇÃO**

03.1. O presente Edital terá caráter permanente, de modo que a COMISSÃO poderá, a qualquer tempo e mediante publicação no site da CearaPar na internet, alterá-lo ou revogá-lo.

03.2. A habilitação terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação do deferimento do credenciamento, podendo ser renovada, salvo motivos legais e normativos que a impeçam.

03.3. A habilitação não gera qualquer expectativa de direito às empresas devidamente credenciadas, de modo que as eventuais alterações ou revogação deste Edital por parte da



CearaPar não gera qualquer forma de indenização às empresas, devidamente credenciadas ou não, salvo os casos de efetiva prestação de serviço já autorizada pela CearaPar, anteriormente à alteração ou revogação do Edital.

#### **04. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO**

04.1. Poderão participar do CREDENCIAMENTO toda e qualquer pessoa jurídica estabelecida no território brasileiro, legalmente constituída e que satisfaça todas as condições e exigências deste Edital.

04.2. São requisitos para habilitação jurídica do interessado neste CREDENCIAMENTO:

04.2.1. Para empresas enquadradas como sociedade empresária, unipessoal ou não, bem como para sociedades simples, a apresentação de ato constitutivo, devidamente registrado no órgão competente, com suas respectivas alterações, ou a sua última consolidação, acompanhado do documento de identificação e comprovante de residência de seus sócios e/ou administradores;

04.2.2. Para empresário individual, a apresentação do requerimento devidamente arquivado na Junta Comercial competente, acompanhado do documento de identificação e comprovante de residência de seu titular;

04.2.3. Em qualquer caso, a apresentação dos seguintes documentos:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ ([https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp)), bem como prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se for o caso, relativo ao domicílio ou sede do interessado, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o serviço a ser prestado no âmbito deste Edital;

b) Prova de regularidade com o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, mediante a apresentação da Certidão Conjunta relativa aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF); e,

d) Prova da regularidade com a Fazenda Pública do Estado do Ceará, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

04.3. São requisitos para habilitação técnica do interessado neste CREDENCIAMENTO:



#### 04.3.1. Para a prestação dos serviços constantes no **Grupo 01**:

- a) Indicar, no momento do pedido de credenciamento, pelo menos 01 (um) profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) para desempenhar tal atividade, apresentando a devida comprovação;
- b) Certidão de Registro da pessoa jurídica e quitação junto ao CREA ou CAU/BR competente;
- c) Cópia do documento de identidade, CPF e comprovante de residência do(s) profissional(is) que eventualmente subscreverá(ão) tecnicamente o serviço a ser prestado, caso este(s) faça(m) parte do quadro técnico da empresa, mas seu(s) nome(s) não constem na certidão da pessoa jurídica;
- d) Comprovar experiência técnica dos profissionais que eventualmente subscreverão tecnicamente os serviços a serem prestados, por meio da apresentação de 05 (cinco) Laudos de Avaliação completos de imóvel urbano e/ou rural, com a utilização de inferência estatística, elaborado segundo a NBR 14653, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART ou RRT, emitido nos últimos 02 (dois) anos em relação ao pedido de credenciamento;
- e) Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos com carga horária mínima de 20 horas e com programa de conteúdo contemplando inferência estatística aplicada à avaliação.

#### 04.3.2. Para a prestação dos serviços constantes no **Grupo 02**:

- a) Comprovar a capacidade técnica para executar o serviço contratado, mediante a indicação de pelo menos 01 (um) profissional com formação de nível superior nas áreas de Engenharia Civil ou Arquitetura e 01 (um) profissional da área de Direito, devidamente registrados nos respectivos conselhos profissionais;
- b) Certidão de Registro junto ao Conselho Profissional competente, bem como cópia do documento de identidade, CPF e comprovante de residência do(s) profissional(is) que eventualmente subscreverá(ão) tecnicamente o serviço a ser prestado, caso este(s) faça(m) parte do quadro técnico da empresa, mas seu(s) nome(s) não constem na certidão da pessoa jurídica;



c) Comprovar experiência técnica dos profissionais que eventualmente subscreverão tecnicamente os serviços a serem prestados, por meio da apresentação de, no mínimo, 05 (cinco) contratos de prestação de serviço celebrados nos últimos 02 (dois) anos em relação ao pedido de credenciamento, cujo objeto sejam a regularização de imóvel urbano e/ou rural.

04.4. Estarão **impedidos** de participar deste CREDENCIAMENTO, para quaisquer dos Grupos, os interessados que se enquadrem em alguma das situações a seguir:

a) Não atender a todas as condições estabelecidas neste Edital e não comprovar todos os requisitos de habilitação técnica e jurídica;

b) Ser a sociedade integrada por servidores em cargo efetivo ou comissionado no Estado do Ceará, ou empregados da CearaPar, seus Diretores, Conselheiros, os cônjuges, companheiros, conviventes ou parentes destes até o terceiro grau, seja na qualidade de sócio, administrador ou empregado;

c) Ter sido descredenciada ou ter contrato anterior rescindido, ou ainda que estejam com o direito de licitar e contratar suspensos, por iniciativa de qualquer órgão, secretarias ou empresas controladas pelo Governo Federal ou do Estado do Ceará e suas entidades vinculadas, ainda, possuir sócios ou empregados que participaram de sociedade descredenciada ou que teve contrato anterior rescindido por iniciativa daqueles entes, salvo mediante apresentação de justificativa aceita pela CearaPar;

d) Empresas que se enquadrem em alguma das vedações previstas no Art. 38 da Lei no 13.303/2016;

e) Empresas estrangeiras que não funcionem ou não tenham sede social no País;

f) Empresas em processo de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou de insolvência, ou sob outra forma de concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

g) Empresas em recuperação judicial, desde que amparada em certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório nos termos da Lei 13.303/2016, serão admitidas neste certame;

h) empresas cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Edital.



## **05. DO PROCESSO DE CREDENCIAMENTO**

05.1. A CearaPar, a COMISSÃO e as empresas interessadas no objeto do presente Edital seguirão o seguinte fluxo processual para fins do credenciamento:

- a) As empresas interessadas no objeto do presente Edital encaminharão toda a documentação necessária para fins de habilitação técnica e jurídica, nos termos deste Edital, para o e-mail [compras@cepart.com.br](mailto:compras@cepart.com.br) com o título “HABILITAÇÃO – EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023”;
- b) A Gerência de Aquisições e Contratos da CearaPar recepcionará os documentos encaminhados, abrirá processo administrativo na plataforma *Suite* e solicitará assinatura do representante legal da empresa requerente, via sistema, nos documentos enviados;
- c) O processo será encaminhado para o colaborador da CearaPar que estiver desempenhando as funções de Titular da COMISSÃO, que será responsável por incluir o requerimento em pauta de reunião da COMISSÃO;
- d) Aprovado o requerimento, a(s) empresa(s) interessada(s) será(o) comunicada(s) da decisão, de modo que a ata da reunião da COMISSÃO será acostada no processo, que será encaminhado para a Assessoria Jurídica da CearaPar para fins de emissão de Parecer Jurídico sobre o credenciamento;
- e) O processo será encaminhado ao Diretor-Presidente da CearaPar para fins de homologação do credenciamento;
- f) Homologado o requerimento de credenciamento, o processo será encaminhado para a Gerência de Aquisições e Contratos, que elaborará o Termo de Credenciamento (Anexo III) e colherá a assinatura do representante legal da(s) empresa(s) credenciada(s);
- g) Por fim, o processo será encaminhado para a Gerência de Tecnologia, para fins de publicação no site da CearaPar do devido Termo de Credenciamento assinado e da lista atualizada de empresas credenciadas.

05.2. Não sendo apresentados os devidos recursos em face das decisões proferidas pela COMISSÃO nos prazos estabelecidos neste Edital, o processo será arquivado.

## **06. DOS EVENTUAIS ESCLARECIMENTOS E RECURSOS**

06.1. O presente Edital encontra-se disponível para download no endereço <https://cepart.com.br/>, de modo que, nos casos de impossibilidade de acesso aos documentos relacionados a este Edital



por questões técnicas ou operacionais, bem como nos casos de eventuais dúvidas decorrentes da interpretação deste Edital, inclusive em relação aos prazos, os interessados poderão direcionar seus requerimentos à CearaPar, para o endereço eletrônico [compras@cepart.com.br](mailto:compras@cepart.com.br), com o assunto “CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023”.

06.2. O presente Edital poderá ser objeto de impugnação, a ser endereçada à COMISSÃO e virá acompanhada dos documentos sobre os quais se fundem a insurgência e que confirmem os poderes conferidos ao(à) seu(sua) subscritor(a), a ser protocolizada via e-mail [compras@cepart.com.br](mailto:compras@cepart.com.br), sendo acolhida, será publicada nova versão do Edital com as alterações.

06.3. Das decisões da COMISSÃO caberá recurso pelo interessado à Diretoria da Presidência da CearaPar, devendo ser protocolizada via e-mail [compras@cepart.com.br](mailto:compras@cepart.com.br), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, ao interessado, da decisão ou publicação no site.

06.3.1. Interposto o recurso, será comunicado aos demais interessados, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis da comunicação.

06.3.2. Não serão conhecidos os recursos que se baseiam em aditamento ou modificações de documentos, bem como sobre matéria já decidida em grau de recurso.

06.3.3. É vedada a apresentação de mais de um recurso sobre a mesma matéria pelo mesmo interessado.

## **07. DO DESCREDENCIAMENTO**

07.1. O eventual descredenciamento das empresas ocorrerá por decisão da COMISSÃO, devidamente homologada pelo Diretor-Presidente da CearaPar, em face do descumprimento de qualquer dispositivo constante neste Edital ou na legislação relacionada.

07.2. O descredenciamento dar-se-á, ainda, por motivação da própria COMISSÃO ou de quaisquer das Diretorias da CearaPar, mediante homologação do Diretor-Presidente, quando se verificar inexistência de afirmativas, documentos ou constatação de quaisquer irregularidades não previstas neste Edital, observadas por ocasião do exercício das atividades objeto deste credenciamento.

07.3. Em qualquer caso, a decisão de descredenciamento será antecedida de procedimento que assegure ao interessado o contraditório e a ampla defesa.

07.4. O descredenciamento não resultará qualquer indenização.



## 08. DA DISTRIBUIÇÃO DO SERVIÇO

08.1. A distribuição dos serviços às empresas credenciadas ocorrerá de forma equitativa, de modo a preservar o princípio da igualdade e da transparência de atuação, observando a ordem precedente, demandando um lote de serviços a cada vez por empresa credenciada.

08.1.1. As empresas credenciadas serão organizadas em lista pela COMISSÃO, publicada e atualizada no sítio eletrônico da CearaPar, ordenada de acordo com data e horário de deferimento do seu processo de credenciamento, de modo que receberão uma numeração sequencial, a fim de identificá-la na distribuição de serviços.

08.1.2. A Diretoria de Negócios e Relação com Investidores da CearaPar remeterá, sempre que necessário, as demandas por serviços ao colaborador da CearaPar desempenhando as funções de Titular da COMISSÃO, que as relacionará por ordem de recebimento.

08.1.3. A COMISSÃO distribuirá os serviços de acordo com a ordem das empresas credenciadas e a ordem dos serviços demandados, considerando sempre a distribuição sequencial dos serviços.

08.1.4. A nova demanda de serviços não reiniciará a ordem de distribuição, de modo que sempre será considerada a última distribuição de serviços, considerando que, quando do fim da lista, a distribuição retornará ao primeiro número de ordem das empresas credenciadas.

08.1.5. A inclusão de novas empresas credenciadas na ordem de distribuição não gera qualquer direito em relação às distribuições já realizadas, considerando que a nova empresa incluída fará jus à distribuição de serviço somente quando do seu número de ordem entrar na lista homologada de empresas credenciadas.

08.2. Quando se tratar de demanda vinculada, derivada ou complementar a uma demanda já cadastrada, a distribuição será dirigida, preferencialmente, para a empresa que esteja atuando no serviço ou, no caso de impossibilidade desta, para outra que já atuou no processo, se houver.

08.3. A convocação para prestação do serviço será efetivada por meio da emissão de Ordem de Serviço, por parte do Titular da COMISSÃO, que será encaminhada à empresa credenciada via e-mail cadastrado, de modo que a efetiva prestação do serviço, em qualquer hipótese, deverá ser iniciada somente após o recebimento, por parte do prestador do serviço, da referida Ordem de Serviço.

08.4. A empresa credenciada para determinado serviço poderá recusá-lo, injustificadamente, em até 02 (dois) dias úteis do recebimento da Ordem de Serviço, por até 02 (duas) vezes em um prazo



máximo de 12 (doze) meses, de modo que a recusa além do limite fixado será caracterizada como recusa injustificada, submetendo a empresa credenciada às penalidades constantes neste Edital.

08.5. A ausência de recusa formal ao serviço no prazo estabelecido no item anterior será considerada pela CearaPar como aceitação tácita à prestação de serviços aplicando-se aos prazos e sanções previstos neste Edital.

08.6. Realizado o serviço, este será considerado entregue somente com a emissão, por parte do Titular da COMISSÃO, do devido Termo de Recebimento Definitivo.

## **09. DA REMUNERAÇÃO E PAGAMENTO DO SERVIÇO**

09.1. O Titular da COMISSÃO, ao recepcionar as demandas de serviço provenientes da Diretoria de Negócios e Relação com Investidores, fixará o valor a ser pago pela CearaPar à empresa credenciada que prestará o serviço, de acordo com a Tabela de Preços (Anexo VI).

09.2. Nos termos do artigo 145, § 12, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CearaPar, não haverá, em qualquer hipótese, o pagamento antecipado, parcial ou total, dos serviços prestados. Os preços fixados neste Edital abrangem o pagamento de todas as prestações a cargo da CearaPar em relação aos serviços a serem prestados, especialmente, além da execução propriamente dita dos serviços contratados, os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes ou que venham a incidir sobre este processo ou sobre a prestação de serviços; os encargos fiscais e tributários decorrentes do ora contratado, bem como todas as eventuais variações futuras de tributos, e todas e quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, necessárias para que a empresa credenciada possa dar exato cumprimento aos serviços a serem prestados.

09.3. A empresa credenciada emitirá, após o aceite pelo Titular da COMISSÃO, por meio do Termo de Recebimento Definitivo, a devida Nota Fiscal referente ao serviço efetivamente prestado, de modo que não será admitido cumular em uma mesma Nota Fiscal os serviços solicitados por Ordem de Serviço diversas.

09.4. A CearaPar efetuará os pagamentos referentes aos serviços prestados no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, após a apresentação da correspondente Nota Fiscal, emitida pela empresa credenciada, mediante transferência bancária.

09.5. Caso seja constatada qualquer incorreção na Nota Fiscal ou nos documentos comprobatórios do serviço contratado, a CearaPar solicitará à empresa contratada a devida correção, sendo o prazo de pagamento prorrogado por igual período, até que sejam realizadas as correções e efetivada a reapresentação da Nota Fiscal ou dos documentos por parte da empresa credenciada.



## **10. DAS OBRIGAÇÕES DA CEARAPAR**

10.1. São obrigações da CearaPar no âmbito deste Edital:

- a) Prestar à equipe técnica das empresas devidamente credenciadas todas as informações necessárias à execução dos serviços objeto deste Edital;
- b) Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas credenciadas, inclusive quanto à continuidade da prestação dos serviços que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela contratante, não deve ser interrompida, podendo a CearaPar exigir a apresentação de qualquer documentação idônea para comprovar a regularidade da empresa credenciada;
- c) Não permitir que a mão de obra disponibilizada pela credenciada execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas neste Edital.

## **11. DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS CREDENCIADAS**

11.1. Constituem-se como obrigações das empresas credenciadas:

- a) Executar perfeita e integralmente, os trabalhos conforme orientações, rotinas e prazos estabelecidos pela CearaPar, por meio de pessoas idôneas/tecnicamente capacitadas, obrigando-se a indenizar a CearaPar, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização de sua parte, por quaisquer danos causados, estendendo-se tal responsabilidade aos danos causados a terceiros durante a prestação dos serviços;
- b) Manter-se como única e exclusiva responsável por todas as obrigações tributárias, trabalhistas, sociais, fundiárias e quaisquer outras, inclusive, de responsabilidade civil, que, de forma direta ou indireta, incida sobre os Serviços, seus sócios e/ou empregados, mantendo e preservando a CearaPar livre e a salvo de todas e quaisquer demandas, queixas, reivindicações, representações, de natureza trabalhista (inclusive em função do Enunciado 331 do TST e art. 455 da CLT), tributárias, cíveis, comerciais ou outras, propostas por seus empregados, ex-empregados, prepostos, e outros, obrigando-se a requerer a exclusão da CearaPar da lide e, caso não obtenha êxito, realizar acordo judicial visando a extinção da demanda, assumindo única e integral responsabilidade pelas despesas decorrentes do processo, tais como, depósitos recursais, pagamentos de condenação, custas, honorários, sob pena de pagamento de multa no equivalente ao dobro do que porventura for a CearaPar for obrigada a arcar, seja a título de condenação, seja a título de acordo, além de honorários advocatícios no percentual de 20% sobre o valor despendido, acrescido da multa;



c) Responsabilizar-se por tudo que for pertinente ao pessoal utilizado na execução dos serviços, inclusive fornecimento e fiscalização do uso dos EPI's, uniformes e alimentação, quando necessário, bem como por quaisquer faltas, danos ou prejuízos que, em razão desses mesmos serviços, ou das obrigações aqui convencionadas, venham a ser ocasionadas, dolosa ou culposamente, à CearaPar ou ao Estado do Ceará, bem como a seus funcionários ou a terceiros, direta ou indiretamente, por ação ou omissão, negligência ou imprudência, próprias ou de quaisquer de seus empregados ou prepostos, obrigando-se a ressarcir/reembolsar, de imediato a CearaPar, seus funcionários ou terceiros, de todos e quaisquer danos e prejuízos causados, ficando a CearaPar, de logo, expressamente autorizada a descontar de qualquer crédito da empresa credenciada junto a esta, a importância correspondente ao ressarcimento/reembolso dos danos ou prejuízos;

d) Guardar confidencialidade com relação a dados, detalhes e informações, obtidas diretamente da CearaPar, ou, indiretamente, em razão de execução dos serviços objeto deste Edital, não utilizando tais elementos para publicidade ou comunicação ou prestação de informações a terceiros, sob pena de indenizar à CearaPar por danos decorrentes da divulgação proibida;

e) Não prestar informações a terceiros sobre a natureza ou andamento dos trabalhos relativos aos serviços objeto deste Edital, a não ser quando legalmente obrigada a fazê-lo, ou divulgar através da imprensa de qualquer espécie, salvo por solicitação prévia, por escrito, da CearaPar;

f) Abster-se de realizar a cessão ou transferência, total e/ou parcial, das atividades constantes neste Edital a terceiros;

g) Substituir, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer empregado, que a CearaPar venha a considerar inapropriado, por incapacidade técnica, execução do serviço em desacordo com os termos deste EDITAL, políticas da CearaPar ou prática de conduta moral, social ou legalmente repulsiva.

## **12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Pela inexecução total ou parcial dos serviços constantes neste Edital, a CearaPar, garantida a prévia defesa, poderá aplicar às empresas credenciadas, nos termos do Art. 83 da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016 – Lei das Estatais e Arts. 171 a 178 do seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, as seguintes sanções:



12.1.1. Advertência;

12.1.2. Multas, estipuladas na forma a seguir:

a) Multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor da Ordem de Serviço, por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia, se for o caso, de modo que o atraso superior a 20 (vinte) dias autorizará a CearaPar a promover a rescisão do Termo de Credenciamento, conforme Art. 127, §6º, a, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Contratante;

b) Multa diária de 0,3% (três décimos por cento), no caso de atraso na execução do objeto contratual até o 30º (trigésimo) dia, sobre o valor da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente e rescisão contratual, exceto se houver justificado interesse público em manter a avença, hipótese em que será aplicada apenas a multa;

c) Multa diária de 0,5% (cinco décimos por cento), no caso de atraso na execução do objeto contratual superior a 30 (trinta) dias, sobre o valor da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente, até o limite do percentual fixado na alínea “e”, hipótese que poderá resultar na rescisão da avença, de modo que a aplicação da presente multa exclui a aplicação da multa prevista na alínea anterior;

d) Multa de 0,1% (um décimo por cento), sobre o valor da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento das demais cláusulas contratuais, elevada para 0,3% (três décimos por cento), em caso de reincidência; e,

e) Multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da Ordem de Serviço, no caso de inexecução do objeto da(s) Ordem(ns) de Serviço(s).

12.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CearaPar, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

12.1.4. A multa poderá ser aplicada com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, desde que observado o princípio da proporcionalidade, de modo que, se não for possível o pagamento da multa por meio de descontos dos créditos existentes, a empresa credenciada recolherá o valor da multa por meio de depósito bancário, podendo ser substituído por outro instrumento legal em nome da CearaPar, de modo que, se não o fizer, será cobrada em processo judicial de execução, servindo o presente Edital como título executivo.



12.1.5. A CearaPar dará publicidade de eventual sanção administrativa aplicada à empresa credenciada no âmbito da presente contratação, principalmente com o devido registro da ocorrência no Cadastro de Fornecedores do Estado do Ceará.

12.1.6. Nenhuma sanção será aplicada sem a devida garantia dos princípios da ampla defesa e do contraditório à empresa credenciada, nos termos da Lei.

12.1.7. Os atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito, desde que justificados até 02 (dois) dias úteis antes do término do prazo de execução, e aceitos pela COMISSÃO, não serão considerados como inadimplemento contratual.

12.2. A penalidade de suspensão temporária de licitar e contratar com a CearaPar, pelo prazo de até 2 (dois) anos, poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- a) ter sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) ter praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos deste CREDENCIAMENTO;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a CearaPar em virtude de atos ilícitos praticados;
- d) apresentar documentação falsa exigida para o CREDENCIAMENTO;
- e) ensejar o retardamento da execução do objeto do CREDENCIAMENTO;
- f) falhar ou fraudar a execução do objeto do CREDENCIAMENTO; e,
- g) comportar-se de modo inidôneo, incluindo a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- h) Recusar, injustificadamente, o recebimento da Ordem de Serviço por 02 (duas) vezes em um prazo de 12 (doze) meses.

12.3. O processo de aplicação de penalidade pode ser instaurado por qualquer Diretor da CearaPar, que promoverá a abertura de procedimento administrativo na plataforma *Suite*, anexará a fundamentação e evidências para a aplicação da multa, e o remeterá ao colaborador da CearaPar que esteja desempenhando as funções de Titular da COMISSÃO.



12.3.1. A COMISSÃO comunicará à empresa interessada para que apresente suas razões em até 03 (três) dias úteis, devendo proferir decisão sobre o caso e comunicar a empresa interessada sobre a sua decisão para que, desejando, apresente recurso nos termos deste Edital.

12.4. A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá a empresa credenciada das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações aqui estabelecidas.

12.5. As penalidades poderão ser aplicadas na vigência do prazo contratual e mesmo depois de rescindido o Termo de Credenciamento ou expirado seu prazo de vigência, desde que constatado algum dos descumprimentos previstos no Edital ou no Termo de Credenciamento, independentemente de provocarem prejuízo financeiro ou institucional à CearaPar.

### **13. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

13.1. A divulgação pela CearaPar, neste Edital, do tipo de serviço e de tabelas de remuneração, não caracteriza nenhum direito ou expectativa de faturamento por parte das proponentes, não cabendo à CearaPar o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não credenciamento de proponentes, ou pelo fato de o faturamento mensal da contratada não atingir os níveis por esta pretendidos.

13.2. O presente Edital poderá ser alterado a qualquer momento, por razões de conveniência e oportunidade, a critério exclusivo da CearaPar.

13.3. A participação no presente CREDENCIAMENTO implica a concordância, por parte da empresa proponente, com todos os termos e condições deste Edital.

13.4. Os interessados arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de sua documentação para fins de habilitação.

13.5. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos, em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

13.6. A falta de data, assinatura e/ou rubrica nas declarações elaboradas pela própria proponente somente poderá ser suprida pelo representante legal com poderes para esse fim.

13.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, exceto quando tiver sido explicitamente disposto em contrário.

13.8. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste Edital em dias úteis.



13.9. É facultada ao Titular da COMISSÃO, em qualquer fase do CREDENCIAMENTO, a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo de credenciamento, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da documentação.

13.10. Exclusivamente por interesse da CearaPar, a empresa credenciada será reavaliada quanto à capacitação técnica, quando houver qualquer alteração na composição societária, no quadro técnico ou outro motivo que justifique, podendo ocorrer alteração do credenciamento e da habilitação.

13.11. A ausência do acompanhamento dos trabalhos por profissional do quadro técnico da CearaPar não eximirá as empresas credenciadas das responsabilidades previstas neste Edital.

13.12. Todos os trabalhos técnicos deverão ser executados na forma estabelecida pela CearaPar e deverão ser assinados, obrigatoriamente, pelo representante legal da credenciada ou procurador legalmente constituído e pelo técnico executor habilitado no processo de credenciamento.

13.13. Serão de responsabilidade da CearaPar todas as taxas e emolumentos devidos a cartórios, juntas comerciais e órgãos da administração pública, exceto:

- a) Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- b) Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;
- c) Todo e qualquer tributo e/ou contribuição inerente à prestação do serviço contratado.

13.14. É vedado à empresa credenciada caucionar ou utilizar o objeto do presente certame, para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização da CearaPar.

#### **14. FORO**

14.1. Para dirimir as questões oriundas deste CREDENCIAMENTO e do futuro Termo de Credenciamento, será competente a Comarca de Fortaleza/CE.

Fortaleza/CE, 24 de outubro de 2023.



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023

### ANEXO I – REQUERIMENTO DE INSCRIÇÃO

(documento em formato editável disponível em sítio eletrônico da CearaPar)

Ceara Par Gestão de Ativos - Diretoria de Negócios e Relação com Investidores				Inserir Logo:	
Formulário de Dados Cadastrais do Fornecedor					
Edital de Credenciamento 2023					
<b>1 - Informações Gerais</b>					
Razão Social:		CNPJ (com caracteres):		Data da Constituição:	
Nome Fantasia:		Inscrição Estadual:		Nº CREA/CAU:	
Endereço:		Complemento:		Município:	
Bairro:		CEP:		DDD Tel. Celular:	
				DDD Tel. Contato 2:	
<b>2 - Titulares Responsáveis Legais (em caso de mais de 05 preencher novo formulário)</b>					
Nome:	Doc. ID (Nº/Orgão/UF):	CPF (com caracteres):	DDD Tel. Celular:		
Nome:	Doc. ID (Nº/Orgão/UF):	CPF (com caracteres):	DDD Tel. Celular:		
Nome:	Doc. ID (Nº/Orgão/UF):	CPF (com caracteres):	DDD Tel. Celular:		
Nome:	Doc. ID (Nº/Orgão/UF):	CPF (com caracteres):	DDD Tel. Celular:		
Nome:	Doc. ID (Nº/Orgão/UF):	CPF (com caracteres):	DDD Tel. Celular:		
<b>3 - Indicação das atividades a serem executadas</b>					
Indicar se possui interesse nas atividades do Grupo 01:		SIM	NÃO		
Indicar se possui interesse nas atividades do Grupo 02:		SIM	NÃO		
<b>4 - Responsáveis Técnicos (em caso de mais de 05 preencher novo formulário)</b>					
Nome:	Doc. ID (Nº/Orgão/UF):	CPF (com caracteres):	DDD Tel. Celular:		
Formação:	Conselho:	Nº de registro:	UF do Conselho:		
Nome:	Doc. ID (Nº/Orgão/UF):	CPF (com caracteres):	DDD Tel. Celular:		
Formação:	Conselho:	Nº de registro:	UF do Conselho:		
Nome:	Doc. ID (Nº/Orgão/UF):	CPF (com caracteres):	DDD Tel. Celular:		
Formação:	Conselho:	Nº de registro:	UF do Conselho:		
Nome:	Doc. ID (Nº/Orgão/UF):	CPF (com caracteres):	DDD Tel. Celular:		
Formação:	Conselho:	Nº de registro:	UF do Conselho:		
<b>5 - Responsável pelo preenchimento:</b>					
Nome:			CPF (com caracteres):		
Município:		UF:	Data:		



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023

### ANEXO II – INDICAÇÃO DO PROCURADOR DA PESSOA JURÍDICA

**OUTORGANTE:** (nome, endereço, razão social, etc.)

**OUTORGADO:** (nome e qualificação do representante)

**OBJETO:** representar a outorgante perante a CearaPar no processo de Chamamento Público 001/2023 CEARAPAR.

**PODERES:** retirar editais, apresentar documentação, participar de sessões públicas de abertura de envelopes, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

Fortaleza/CE, 24 de outubro de 2023.

Assinatura: .....

Nome e identificação do outorgante



## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023**

### ANEXO III – MINUTA DE TERMO DE CREDENCIAMENTO

Termo de Credenciamento nº ..... decorrente do Chamamento Público nº 001/2023 realizado em conformidade com a Lei nº 13.303, de 30.06.2016, e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CearaPar que entre si fazem nesta e melhor forma de direito, de um lado **COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Fortaleza/CE, inscrito no CNPJ/MF sob o número 44.062.163/0001-74, adiante denominada CONTRATANTE, neste ato representado por seus diretores ao final qualificado(s) e, do outro lado, a empresa **[RAZÃO SOCIAL, ENDEREÇO E CNPJ]**, neste ato representada pelo(s) seu(s) administrador(es), ao final qualificado(s), adiante denominada CONTRATADA, consoante as cláusulas abaixo.

#### **OBJETO - CLÁUSULA PRIMEIRA**

01.1. O presente TERMO tem por objeto a prestação de serviços técnicos profissionais do GRUPO ..., de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 001/2023, sempre que houver interesse previamente manifestado pela CearaPar, de acordo com as condições e especificações mínimas exigidas no Edital de Credenciamento Público nº 001/2023 e seus anexos.

01.1.1. Os serviços serão prestados diretamente pela CONTRATADA, vedada a cessão, transferência ou subcontratação, total ou parcial, exceto se previstas neste Termo.

01.1.2. O cumprimento deste TERMO está vinculado aos termos do Edital do Chamamento Público nº 001/2023 – CEARAPAR os quais constituem parte deste instrumento, independentemente de sua transcrição, prevalecendo, onde houver conflito, as disposições do documento edilício.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E RESCISÃO**

02.1. O presente TERMO possui prazo de vigência de 24 (vinte e quatro meses), podendo ser renovado, salvo motivos legais e normativos. Ainda poderá ser resolvido ou rescindido pelas PARTES, a qualquer tempo, nas hipóteses abaixo descritas, sem prejuízo daquelas elencadas no Edital de Chamamento Público nº 001/2023:

- (a) Por mútuo acordo entre as PARTES, através de instrumento escrito e subscrito por estas;
- (b) Unilateralmente, em caso de descumprimento pela Parte Contrária, de qualquer das cláusulas ajustadas e disposições do Edital de Chamamento Público nº 001/2023, bastando, para tanto, uma notificação escrita apontando a condição desrespeitada;



(c) Unilateral e imotivadamente, sem prévia justificativa, mediante notificação escrita à outra Parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

(d) Extinção, dissolução, falência ou recuperação judicial de qualquer uma das PARTES.

02.1.1. A rescisão realizada na forma da alínea “a” desta cláusula deverá ser efetivada mediante acordo escrito, firmado por ambas as PARTES, operando-se sem ônus ou penalidades para qualquer dos contratantes, aplicando-se as disposições legais relativas ao distrato contratual.

02.1.2. Na hipótese de descumprimento de qualquer obrigação, estipulada no presente instrumento, poderá a parte prejudicada resolver o TERMO, na forma da alínea “b” supra, sendo devida pela parte infratora a multa convencional estabelecida no Edital de Chamamento Público nº 001/2023.

02.1.3. A rescisão unilateral nos termos da alínea “c”, supracitada, operar-se-á sem ônus de qualquer espécie para as PARTES, ou qualquer multa ou indenização, desde que respeitada a obrigação de ser realizada a notificação no prazo previsto.

02.2. Extinguindo-se o prazo contratual estabelecido no item anterior e não havendo manifestação expressa e formal das PARTES na renovação do presente instrumento, o TERMO será considerado rescindido de pleno direito.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO E DO PAGAMENTO**

03.1. O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA pelos serviços prestados, conforme os valores e prazos constantes do Anexo VI do Edital de Chamamento Público nº 001/2023.

Parágrafo Único – Os valores pagos a empresa credenciada incluem todas as despesas necessárias à plena execução dos serviços, tais como de pessoal, de administração e todos os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.) incidentes sobre o serviço.

### **CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

04.1. A CONTRATADA se obriga a manter, durante a vigência do Termo, todas as condições de habilitação exigidas no processo de Credenciamento. Assume, ainda, a obrigação de apresentar, no término do prazo de validade de cada um, os seguintes documentos:

a) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão Unificada, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU, por elas administrados, inclusive contribuições previdenciárias;



b) Prova de regularidade perante o FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, mediante apresentação do CRF - Certificado de Regularidade de Fundo de Garantia, fornecido pela Caixa Econômica Federal;

c) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho e da Lei no 12.440/2011.

04.2. Fica eleito o foro da cidade de Fortaleza/CE para dirimir as dúvidas oriundas do presente Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Fortaleza/CE, 24 de outubro de 2023.

**COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E  
GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ S/A**

CNPJ/MF 44.062.163/0001-74

R/p.....

CONTRATANTE

NOME.....

CPF/MF.....

TESTEMUNHA 1.....

**RAZÃO SOCIAL**

CNPJ/MF .....

R/p.....

CONTRATADA

NOME.....

CPF/MF.....

TESTEMUNHA 2.....



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023

### ANEXO IV – ATIVIDADES PREVISTAS PARA O GRUPO 01

ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	INSTRUMENTO DE AFERIÇÃO	PRAZO
AA01	SERVIÇO DE VISTORIA, PERÍCIA, AVALIAÇÃO E LAUDOS – Serviço de vistoria e elaboração de laudos completos de avaliação de imóveis individuais localizados na capital e região metropolitana	Anexo X deste Edital e Laudo de Avaliação, conforme NBR 14653, com emissão de documento de responsabilidade técnica (ART ou RRT). O laudo deverá ser enviado em formatos Word(.docx) e <i>Portable Document Format</i> (.pdf), assinado por certificado digital. A memória de cálculo também deverá ser apresentada em formato Excel (.xlsx).	Para terrenos e edificações urbanas inseridas em terrenos urbanos: Até 7 (sete) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.  Para galpões industriais, glebas, fazendas e sítios: Até 13 (treze) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AA02	SERVIÇO DE VISTORIA, PERÍCIA, AVALIAÇÃO E LAUDOS – Serviço de vistoria e elaboração de laudos completos de avaliação de imóveis	Anexo X deste Edital e Laudo de Avaliação, conforme NBR 14653, com emissão de documento de responsabilidade técnica	Para terrenos, galpões e/ou edificações rurais, galpões industriais,



	individuais localizados no interior do Estado	(ART ou RRT). O laudo deverá ser enviado em formatos Word (.docx) e <i>Portable Document Format</i> (.pdf), assinado por certificado digital. A memória de cálculo também deverá ser apresentada em formato Excel (.xlsx).	glebas, fazendas e sítios: Até 13 (treze) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AA03	SERVIÇO DE TOPOGRAFIA – Levantamento georreferenciado planialtimétrico e cadastral em imóveis individuais localizados na capital e região metropolitana	Relatório topográfico com emissão de documento de responsabilidade técnica (ART ou RRT). O relatório deverá ser enviado em formatos Word(.docx) e <i>PortableDocument Format</i> (.pdf), assinado por certificado digital. A poligonal deverá ser disponibilizada em formato AutoCAD (.dwg), kmz e em arquivos com extensão <i>shapefile</i> . Os produtos entregues devem estar vinculados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB). As imagens devem ser georreferenciadas e, quando necessário, ortoretificadas.	Para imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais até 50.000,00m <sup>2</sup> : Até 7 (sete) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.  Para imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais acima de 50.000,00m <sup>2</sup> à 200.000,00m <sup>2</sup> : Até 10 (dez) dias úteis da emissão da
AA04	SERVIÇO DE TOPOGRAFIA – Levantamento georreferenciado	Relatório topográfico com emissão de documento de	



	planialtimétrico e cadastral em imóveis individuais localizados no interior do Estado	responsabilidade técnica (ART ou RRT). O relatório deverá ser enviado em formatos Word (.docx) e <i>Portable Document Format</i> (.pdf), assinado por certificado digital. A poligonal deverá ser disponibilizada em formato AutoCAD (.dwg), kmz e em arquivos com extensão <i>shapefile</i> . Os produtos entregues devem estar vinculados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB). As imagens devem ser georreferenciadas e, quando necessário, ortorretificadas.	Ordem de Serviço.  Para imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais acima de 200.000,00m <sup>2</sup> : Até 13 (treze) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
--	---	---	---



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023

### ANEXO V – ATIVIDADES PREVISTAS PARA O GRUPO 02

ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	INSTRUMENTO DE AFERIÇÃO	PRAZO
AR01	DIAGNÓSTICO COMPLETO - Diagnóstico da situação legal do imóvel junto aos órgãos responsáveis e definição das ações a serem tomadas para a regularização do imóvel.	Anexo XI deste Edital e Relatório em formatos <i>Portable Document Format</i> (.pdf) e Word(.docx), assinado por certificado digital.	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR02	ESCRITURAÇÃO – Assessoria no processo de escrituração de imóvel	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR03	ITBI – Assessoria no processo de emissão de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR04	REGISTRO - Assessoria no processo de registro de imóvel	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR05	RETIFICAÇÃO - Assessoria no processo de retificação	Anexo XI deste Edital e Documento oficial	Até 90 (noventa) dias corridos da emissão



	imobiliária (com acréscimo ou redução de área)	em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	da Ordem de Serviço.
AR06	UNIFICAÇÃO - Assessoria no processo de unificação imobiliária	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 150 (cento e cinquenta) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR07	DESMEMBRAMENTO - Assessoria no processo de desmembramento imobiliário	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 150 (cento e cinquenta) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR08	INCORPORAÇÃO - Assessoria no processo de incorporação imobiliária	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 60 (sessenta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR09	CONFINANTES - Assessoria no processo de atualização de confinantes	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR10	COMPRA E VENDA – Análise de documentos para compra e venda de imóvel	Anexo XI deste Edital e Relatório formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf) e (docx), assinado por certificado digital.	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.



AR11	DUE DILIGENCE – Análise para tomada de decisões em negócios	Anexo XI deste Edital e Relatório em formatos <i>Portable Document Format</i> (.pdf) e Word(.docx), assinado por certificado digital.	Até 20 (vinte) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR12	ALIENAÇÃO FUNDIÁRIA – Análise de contratos de alienação fundiária junto aos Bancos	Anexo XI deste Edital e Relatório em formatos <i>Portable Document Format</i> (.pdf) e Word(.docx), assinado por certificado digital.	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR13	CERTIDÕES FISCAIS – Assessoria para emissão de certidões fiscais (Municipais, Estaduais e Federais)	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR14	CERTIDÕES CARTORÁRIAS – Assessoria para emissão de certidões cartorárias	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR15	MATRÍCULA - Assessoria para abertura da matrícula do imóvel	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.



AR16	CADASTRO SPU - Assessoria para solicitação e atualização de cadastro imobiliário junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU)	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 240 (duzentos e quarenta) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR17	CADASTRO INCRA - Assessoria para solicitação e atualização de cadastro imobiliário junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA)	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR18	CADASTRO SEMACE - Assessoria para solicitação e atualização de cadastro imobiliário junto à Secretaria do Meio Ambiente e Mudança de Clima	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 120 (cento e vinte) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR19	CADASTRO PREFEITURA - Assessoria para solicitação e atualização de cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 130 (cento e trinta) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR20	AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Assessoria para averbação de construção no cartório de registro de imóveis	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.



AR21	AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO - Assessoria para averbação de demolição no cartório de registro de imóveis	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR22	LEVANTAMENTO DE PATRIMÔNIO - Assessoria para levantamento de patrimônio imobiliário	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR23	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Assessoria para elaboração de convenção de condomínio	Anexo XI deste Edital e Documento em formatos <i>Portable Document Format</i> (.pdf) e Word(.docx)	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR24	LICENÇA LOTEAMENTO - Assessoria para emissão de licenças para loteamentos	Anexo XI deste Edital e Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 120 (cento e vinte) dias corridos após a emissão da Ordem de Serviço
AR25	ORÇAMENTOS EM CARTÓRIOS - Assessoria para solicitação de orçamentos em cartórios	Documento oficial em formato <i>Portable Document Format</i> (.pdf).	Até 10 (dez) dias úteis após a emissão da Ordem de Serviço
AR26	SERVIÇO DE VISTORIA – Serviço de vistoria à imóvel localizado na capital e região metropolitana	Relatório de vistoria (com fotos) em formatos Word (.docx) e <i>Portable Document Format</i>	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço



		(.pdf), assinado por certificado digital.	
AR27	SERVIÇOS TÉCNICOS – Levantamento georreferenciado planialtimétrico e cadastral, elaboração de memoriais descritivos e plantas de situação, com suas respectivas ART ou RRT, em imóveis individuais localizados na capital e região metropolitana com área superior a 2000,00m <sup>2</sup> (incluso o valor da vistoria)	Relatório/ Memorial/ Planta com emissão de documento de responsabilidade técnica (ART ou RRT).  O documento deve ser enviado em formato editável e <i>PortableDocument Format</i> (.pdf), assinado com certificado digital.	Para imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais até 50.000,00m <sup>2</sup> : Até 7 (sete) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.  Para imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais acima de 50.000,00m <sup>2</sup> à 200.000,00m <sup>2</sup> : Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR28	SERVIÇOS TÉCNICOS – Levantamento georreferenciado planialtimétrico e cadastral, elaboração de memoriais descritivos e plantas de situação, com suas respectivas ART ou RRT, em imóveis individuais localizados no interior do Estado (incluso o valor da vistoria)	A poligonal deverá ser disponibilizada em formato AutoCAD (.dwg), kmz e em arquivos com extensão <i>shapefile</i> . Os produtos entregues devem estar vinculados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB). As imagens devem ser georreferenciadas e, quando necessário, ortorretificadas.	Para imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais acima de 200.000,00m <sup>2</sup> : Até 13 (treze) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023

### ANEXO VI – TABELA DE PREÇOS

A remuneração dos serviços e os prazos para execução, que deverão compor uma Ordem de Serviço (OS), obedecerão aos critérios detalhados nos quadros a seguir:

QUADRO 1 - REMUNERAÇÃO E PRAZOS DOS SERVIÇOS DO GRUPO 1				
ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	TIPO DE IMÓVEL	CRITÉRIOS DE REMUNERAÇÃO	PRAZO DE EXECUÇÃO
AA01	SERVIÇO DE VISTORIA, PERÍCIA, AVALIAÇÃO E LAUDOS – Serviço de vistoria e elaboração de laudos completos de avaliação de imóveis individuais localizados na capital e região metropolitana	Terrenos urbanos	<p><b>V = A<sup>e</sup> x W + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p> <p>Onde:</p> <p>V = valor do Laudo;</p> <p>A = área do terreno, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);</p> <p>e = expoente da equação, fixado em 0,20;</p> <p>W = coeficiente estabelecido pela licitante, fixado em R\$ 456,44 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e quatro centavos).</p> <p><b>Sendo o valor mínimo a ser pago = 3 x HT + Remuneração de deslocamento e</b></p>	Até 7 (sete) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço



			<p>hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</p> <p><b>Sendo o valor máximo a ser pago</b> = 12 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</p>	
AA01	SERVIÇO DE VISTORIA, PERÍCIA, AVALIAÇÃO E LAUDOS – Serviço de vistoria e elaboração de laudos completos de avaliação de imóveis individuais localizados na capital e região metropolitana	Para edificações urbanas inseridas em terrenos urbanos	<p><b>V = A<sup>e</sup> x X + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p> <p>Onde:</p> <p>V = valor do Laudo;</p> <p>A = área da edificação urbana, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);</p> <p>e = expoente da equação, fixado em 0,20;</p> <p>X = coeficiente estabelecido pela licitante, fixado em R\$ 802,00 (oitocentos e dois reais).</p> <p><b>Sendo o valor mínimo a ser pago</b> = 3 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</p> <p><b>Sendo o valor máximo a ser pago</b> = 12 x HT +</p>	Até 7 (sete) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço



			Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.	
AA01	SERVIÇO DE VISTORIA, PERÍCIA, AVALIAÇÃO E LAUDOS – Serviço de vistoria e elaboração de laudos completos de avaliação de imóveis individuais localizados na capital e região metropolitana		<p><b>V = A<sup>e</sup> x Y + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p> <p>Onde:</p> <p>V = valor do Laudo;</p> <p>A = área da edificação rural ou galpão, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);</p> <p>e = expoente da equação, arbitrado em 0,20;</p> <p>Y = coeficiente estabelecido pela licitante, fixado em R\$ 667,12 (seiscentos e sessenta e sete reais e doze centavos).</p> <p><b>Sendo o valor mínimo a ser pago = 3 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p> <p><b>Sendo o valor máximo a ser pago = 12 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p>	Até 13 (treze) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço
AA02	SERVIÇO DE VISTORIA, PERÍCIA, AVALIAÇÃO E LAUDOS – Serviço de vistoria e elaboração de laudos completos de avaliação de imóveis individuais localizados no interior do Estado	Galpões industriais		



AA02	SERVIÇO DE VISTORIA, PERÍCIA, AVALIAÇÃO E LAUDOS – Serviço de vistoria e elaboração de laudos completos de avaliação de imóveis individuais localizados no interior do Estado	Para terrenos, galpões e/ou edificações rurais	<p><b>V = A<sup>e</sup> x Y + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p> <p>Onde:</p> <p>V = valor do Laudo;</p> <p>A = área da edificação rural ou galpão, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);</p> <p>e = expoente da equação, arbitrado em 0,15;</p> <p>Y = coeficiente estabelecido pela licitante, fixado em R\$ 667,12 (seiscentos e sessenta e sete reais e doze centavos).</p> <p><b>Sendo o valor mínimo a ser pago = 3 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p> <p><b>Sendo o valor máximo a ser pago = 12 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p>	Até 13 (treze) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço
------	---	--	---	--



AA01	SERVIÇO DE VISTORIA, PERÍCIA, AVALIAÇÃO E LAUDOS – Serviço de vistoria e elaboração de laudos completos de avaliação de imóveis individuais localizados na capital e região metropolitana		<p><b>V = A<sup>e</sup> x Z + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p> <p>Onde:</p> <p>V = valor do Laudo;</p> <p>A = área do imóvel rural (sítio ou fazenda etc.), expressa em hectares (ha);</p> <p>e = expoente da equação, arbitrado em 0,15;</p>	Até 13 (treze) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço
AA02	SERVIÇO DE VISTORIA, PERÍCIA, AVALIAÇÃO E LAUDOS – Serviço de vistoria e elaboração de laudos completos de avaliação de imóveis individuais localizados no interior do Estado	Para glebas, fazendas e sítios	<p>Z = coeficiente estabelecido pela licitante, fixado em R\$ 802,00 (oitocentos e dois reais).</p> <p><b>Sendo o valor mínimo a ser pago = 3 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p> <p><b>Sendo o valor máximo a ser pago = 12 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b></p>	
AA03	SERVIÇO DE TOPOGRAFIA – Levantamento georreferenciado	Imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais	A quantidade de Horas Técnicas foi fixada pela licitante:	Até 7 (sete) dias úteis da emissão da Ordem de



	planialtimétrico e cadastral em imóveis individuais localizados na capital e região metropolitana	até 50.000,00 m <sup>2</sup>	<b>V = 5 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b>	Serviço
		Imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais acima de 50.000,00 m <sup>2</sup> à 200.000,00 m <sup>2</sup>	A quantidade de Horas Técnicas foi fixada pela licitante:  <b>V = 7 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b>	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço
AA04	SERVIÇO DE TOPOGRAFIA – Levantamento georreferenciado planialtimétrico e cadastral em imóveis individuais localizados no interior do Estado	Imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais acima de 200.000,00 m <sup>2</sup>	A quantidade de Horas Técnicas foi fixada pela licitante:  <b>V = 9 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3.</b>	Até 13 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço

**Obs. 1:** O valor definido para a Hora Técnica (HT) é R\$ 400,00, conforme orientação no regulamento de honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Ceará - IBAPE/CE.

**Obs. 2:** Nas situações em que o credenciado precisar prestar mais de um serviço para o mesmo imóvel, o valor referente ao deslocamento e hospedagem será considerado apenas uma vez, salvo os casos em que se provar necessário visitar o imóvel mais de uma vez. Devendo ser apresentada justificativa fundamentada por parte do credenciado para aprovação prévia da CearaPar.

**Obs. 3:** Para edificações urbanas e rurais a avaliação deve contemplar a edificação em si e o terreno no qual a mesma está inserida, salvo os casos em que a área edificada for inferior ou igual a 5% da área total do terreno.

**Obs. 4:** Para os casos em que não for possível acessar a edificação a ser avaliada, o laudo deve ser elaborado com base nas informações disponíveis e ser acompanhado de justificativa para aprovação da CearaPar.



**Obs. 5:** Para adoção das providências cabíveis, a Credenciada estará responsável por informar à CearaPar sobre a necessidade de contratação de serviços interdependentes às atividades deste grupo e não contemplados neste credenciamento.

QUADRO 2 - REMUNERAÇÃO E PRAZOS DOS SERVIÇOS DO GRUPO 02			
ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	CRITÉRIOS DE REMUNERAÇÃO	PRAZO DE EXECUÇÃO
AR01	DIAGNÓSTICO COMPLETO - Diagnóstico da situação legal do imóvel junto aos órgãos responsáveis e definição das ações a serem tomadas para a regularização do imóvel.	Valor do serviço fixado em:  R\$ 889,00	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR02	ESCRITURAÇÃO – Assessoria no processo de escrituração de imóvel	Valor do serviço fixado em:  R\$ 2.097,73	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR03	ITBI – Assessoria no processo de emissão de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis	Valor do serviço fixado em:  R\$ 546,61	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR04	REGISTRO - Assessoria no processo de registro de imóvel	Valor do serviço fixado em:  R\$ 1.322,74	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR05	RETIFICAÇÃO - Assessoria no processo de retificação imobiliária (com acréscimo ou redução de área)	Valor do serviço fixado em:  R\$ 6.034,11	Até 90 (noventa) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR06	UNIFICAÇÃO - Assessoria no processo de unificação imobiliária	Valor do serviço fixado em:  R\$ 8.426,12	Até 150 (cento e cinquenta) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.



AR07	DESMEMBRAMENTO - Assessoria no processo de desmembramento imobiliário	Valor do serviço fixado em:  R\$ 9.784,46	Até 150 (cento e cinquenta) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR08	INCORPORAÇÃO - Assessoria no processo de incorporação imobiliária	Valor do serviço fixado em:  R\$ 10.000,00	Até 60 (sessenta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR09	CONFINANTES - Assessoria no processo de atualização de confinantes	Valor do serviço fixado em:  R\$ 1.827,49	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR10	COMPRA E VENDA – Análise de documentos para compra e venda de imóvel	Valor do serviço fixado em:  R\$ 900,00	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR11	DUE DILIGENCE – Análise para tomada de decisões em negócios	Valor do serviço fixado em:  R\$ 4.500,00	Até 20 (vinte) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR12	ALIENAÇÃO FUNDIÁRIA – Análise de contratos de alienação fundiária junto aos Bancos	Valor do serviço fixado em:  R\$ 1.750,00	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR13	CERTIDÕES FISCAIS – Assessoria para emissão de certidões fiscais (Municipais, Estaduais e Federais)	Valor do serviço fixado em:  R\$ 275,00	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR14	CERTIDÕES CARTORÁRIAS – Assessoria para emissão de certidões cartorárias	Valor do serviço fixado em:  R\$ 162,00	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR15	MATRÍCULA - Assessoria para abertura da matrícula do imóvel	Valor do serviço fixado em:  R\$ 1.394,16	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR16	CADASTRO SPU - Assessoria para solicitação e atualização de cadastro imobiliário junto à	Valor do serviço fixado em:  R\$ 1.949,99	Até 240 (duzentos e quarenta) dias



	Secretaria de Patrimônio da União (SPU)		corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR17	CADASTRO INCRA - Assessoria para solicitação e atualização de cadastro imobiliário junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA)	Valor do serviço fixado em:  R\$ 3.970,97	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR18	CADASTRO SEMACE - Assessoria para solicitação e atualização de cadastro imobiliário junto à Secretaria do Meio Ambiente e Mudança de Clima	Valor do serviço fixado em:  R\$ 3.970,97	Até 120 (cento e vinte) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR19	CADASTRO PREFEITURA - Assessoria para solicitação e atualização de cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal	Valor do serviço fixado em:  R\$ 1.153,64	Até 130 (cento e trinta) dias corridos da emissão da Ordem de Serviço.
AR20	AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Assessoria para averbação de construção no cartório de registro de imóveis	Valor do serviço fixado em:  R\$ 6.034,11	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR21	AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO - Assessoria para averbação de demolição no cartório de registro de imóveis	Valor do serviço fixado em:  R\$ 1.482,48	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.
AR22	LEVANTAMENTO DE PATRIMÔNIO - Assessoria para levantamento de patrimônio imobiliário	Valor do serviço fixado em:  R\$ 1.800,00	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.



AR23	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Assessoria para elaboração de convenção de condomínio	Valor do serviço fixado em:  R\$ 8.900,00	Até 30 (trinta) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço.	
AR24	LICENÇA LOTEAMENTO - Assessoria para emissão de licenças para loteamentos	Valor do serviço fixado em:  R\$ 15.000,00	Até 120 (cento e vinte) dias corridos após a emissão da Ordem de Serviço	
AR25	ORÇAMENTOS EM CARTÓRIOS - Assessoria para solicitação de orçamentos em cartórios	Valor do serviço fixado em:  R\$ 275,00	Até 10 (dez) dias úteis após a emissão da Ordem de Serviço	
AR26	SERVIÇO DE VISTORIA - Serviço de vistoria isolada à imóvel localizado na capital, região metropolitana e/ou interior do Estado	A quantidade de Horas Técnicas foi fixada pela licitante:  <b>V = 2 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3</b>	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço	
AR27	SERVIÇOS TÉCNICOS - Levantamento georreferenciado planialtimétrico e cadastral, elaboração de memoriais descritivos e plantas de situação, com suas respectivas ART ou RRT, em imóveis individuais localizados na capital e região metropolitana com área superior a 2.000,00m <sup>2</sup> (incluso o valor da vistoria)	Imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais até 50.000,00m <sup>2</sup>	A quantidade de Horas Técnicas foi fixada pela licitante:  <b>V = 5 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3</b>	Até 7 (sete) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço



		Imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais acima de 50.000,00m <sup>2</sup> à 200.000,00m <sup>2</sup>	A quantidade de Horas Técnicas foi fixada pela licitante:  <b>V = 7 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3</b>	Até 10 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço
AR28	SERVIÇOS TÉCNICOS – Levantamento georreferenciado planialtimétrico e cadastral, elaboração de memoriais descritivos e plantas de situação, com suas respectivas ART ou RRT, em imóveis individuais localizados no interior do Estado ( <u>incluso o valor da vistoria</u> )	Imóveis urbanos ou rurais, inclusive glebas rurais acima de 200.000,00m <sup>2</sup>	A quantidade de Horas Técnicas foi fixada pela licitante:  <b>V = 9 x HT + Remuneração de deslocamento e hospedagem calculada conforme o Quadro 3</b>	Até 13 (dez) dias úteis da emissão da Ordem de Serviço

**Obs. 1:** As taxas e emolumentos deverão ser encaminhadas em tempo hábil para que a CEARAPAR prossiga diretamente com os pagamentos aos órgãos competentes.

**Obs. 2:** O valor definido para a Hora Técnica (HT) é R\$ 400,00, conforme orientação no regulamento de honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Ceará - IBAPE/CE.

**Obs. 3:** Caso as atividades de assessoria deste grupo necessitem de serviços técnicos complementares, com emissão de documento de responsabilidade técnica, os mesmos deverão ser indicados no diagnóstico do imóvel e cobrados conforme especificado nas atividades AR27 e AR28. No entanto, para os imóveis localizados na Capital e Região Metropolitana com área inferior a 2000,00m<sup>2</sup>, entende-se que os valores dos serviços técnicos complementares já estão embutidos no valor da assessoria.

**Obs. 5:** Nas situações em que o credenciado precisar prestar mais de um serviço para o mesmo imóvel o valor referente ao deslocamento e hospedagem será considerado apenas uma vez, salvo os casos em que



se provar necessário visitar o imóvel mais de uma vez. Devendo ser apresentada justificativa fundamentada por parte do credenciado para aprovação da CearaPar.

**Obs. 6:** Para adoção das providências cabíveis, a Credenciada estará responsável por informar à CearaPar sobre a necessidade de contratação de serviços interdependentes às atividades deste grupo e não contemplados neste credenciamento.

A remuneração sobre o deslocamento será paga quando o imóvel estiver localizado em município distinto ao do responsável técnico sobre a demanda e está detalhada no quadro a seguir:

QUADRO 3 - REMUNERAÇÃO SOBRE DESLOCAMENTO INTERMUNICIPAL E HOSPEDAGEM	
DISTÂNCIA	REMUNERAÇÃO
Até 30 Km de distância	3 x preço médio do litro da gasolina comum
Acima de 30 Km de distância	Remuneração = 0,35 x preço médio do litro da gasolina comum x distância em km (ida e volta) entre municípios/distritos

**Obs. 1:** O preço médio da gasolina para fins de cálculo da remuneração sobre deslocamento intermunicipal será fixado em R\$ 5,63/litro, conforme levantamento da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP) em julho de 2023.

**Obs. 2:** O valor a ser pago pelo deslocamento deverá ser calculado considerando o domicílio do responsável técnico e a localização do imóvel a ser avaliado ou regularizado.



## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023**

### **ANEXO VII – TERMO DE COMPROMISSO DE COMBATE À CORRUPÇÃO E DE RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL**

A .....(razão social da empresa contratada), inscrita no CNPJ no ....., por intermédio de seu representante legal, o Sr. ...., portador da Carteira de Identidade nº.....e do CPF nº.....declaram e se comprometem a:

I. Adotar boas práticas de preservação ambiental, protegendo o meio ambiente, prevenindo práticas danosas e executando seus serviços em observância à legislação vigente, principalmente no que se refere aos crimes ambientais;

II. Não constar, esta empresa e seus sócios-diretores, em listas oficiais por infringir as regulamentações pertinentes a valores socioambientais, bem como não contratar pessoas físicas ou jurídicas, dentro de sua cadeia produtiva, que constem de tais listas;

III. Repudiar condutas que possam caracterizar assédio de qualquer natureza;

IV. Combater práticas de exploração sexual de crianças e adolescentes;

V. Respeitar à Declaração Universal dos Direitos Humanos combatendo à discriminação em todas as suas formas;

VI. Reconhecer, aceitar e valorizar a diversidade do conjunto de pessoas que compõem a empresa;

VII. Obedecer e fazer com que seus empregados, representantes e fornecedores obedeçam a toda legislação, normas e regulamentos aplicáveis a condução dos projetos sociais;

VIII. Respeitar a livre associação sindical e direito a negociação coletiva;

IX. Cumprir a legislação trabalhista e previdenciária;

X. Disseminar práticas de responsabilidade socioambiental na cadeia de fornecedores;

XI. Vedar que qualquer pessoa ou organização que atue em seu nome ou em seu benefício prometa, ofereça, comprometa-se a dar qualquer tipo de vantagem indevida, de forma direta ou indireta, a qualquer funcionário desta instituição ou a qualquer pessoa ou empresa em nome da CearaPar;

XII. Não financiar, custear, patrocinar ou subvencionar a prática dos atos ilícitos;



XIII. Proibir ou reforçar a proibição de que qualquer pessoa ou organização que aja em seu nome, seja como representante, agente, mandatária ou sob qualquer outro vínculo, utilize qualquer meio imoral ou antiético nos relacionamentos com funcionários da CearaPar;

XIV. Não fraudar, tampouco manipular o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a CearaPar e não criar pessoa jurídica de modo fraudulento ou irregular para celebrar contrato administrativo;

XV. Apoiar e colaborar com a CearaPar em qualquer apuração de suspeita de irregularidades e/ou violação da lei, refletidos nesta declaração, sempre em estrito respeito à legislação vigente.

Fortaleza/CE, 24 de outubro de 2023.

Assinatura: .....

Nome e identificação do declarante



## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023**

### **ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA NO QUADRO DA EMPRESA DE FUNCIONÁRIOS LIGADOS A FUNCIONÁRIOS DA CEARAPAR**

Para fins de participação no CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023, DECLARAMOS que inexistem em nosso quadro funcional cônjuges, inclusive companheiros, parentes até 3º grau (filhos, netos, irmãos, pais, avós), pais adotivos, padrastos, enteados, cunhados, sogros, genros, noras ou outras pessoas que mantenham vínculos de natureza técnica, comercial, econômica ou financeira com funcionários da COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ S/A.

Fortaleza/CE, 24/10/2023.

Assinatura: .....

Nome e identificação do declarante



## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023**

### ANEXO IX – TERMO DE REFERÊNCIA

**01. UNIDADE DEMANDANTE:** Diretoria de Negócios e Relações com Investidores (DNRI).

#### **02. DO OBJETO**

02.1. Trata-se Edital de Chamamento Público para credenciamento de empresas prestadoras de serviços técnicos de georreferenciamento, cadastramento e avaliação de imóveis, destinados à comercialização, locação, desapropriação, integralização em fundos de investimentos ou outras oportunidades de negócios, bem como credenciamento de empresas prestadoras de serviços de diagnóstico legal e assessoria na regularização de imóveis, ambas a serem realizadas por preço certo e não reajustável, estipulado neste edital.

02.2. O credenciamento se dará por meio da convocação de todas as empresas interessadas em prestar serviços e devidamente habilitadas, conforme os requisitos necessários previstos no instrumento edilício.

#### **03. DA JUSTIFICATIVA**

##### **03.1. Da necessidade da CEARAPAR ser atendida com a contratação**

A Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará, a CearaPar, é constituída sob a forma de sociedade de economia mista, controlada pelo Estado do Ceará, e tem como objeto social, dentre outras atividades, gerir ativos componentes de seu patrimônio ou do patrimônio do Estado do Ceará e suas entidades e empresas vinculadas, no intuito de promover a geração, otimização e melhor retorno possível, respeitando os riscos e o perfil do Estado pela aplicação e gestão eficiente desses ativos, nos termos da Lei Estadual (CE) 16.698, de 14 de dezembro de 2017.

De forma complementar, o Decreto Estadual (CE) 34.238, de 15 de setembro de 2021, que regulamenta a Lei Estadual (CE) 16.698/2017, estabelece que, para a consecução do seu objeto social, compete à CearaPar a prestação de serviços de administração de ativos imobiliários e financeiros do Estado do Ceará e/ou e dos seus órgãos e entidades, direta ou indiretamente controladas a de forma garantir a otimização e rentabilidade do patrimônio público.

Ocorre que, atualmente, no âmbito dos ativos imobiliários, o Estado do Ceará possui um vasto portfólio que engloba 5.656 imóveis, abrangendo terrenos, galpões, apartamentos, bacias, estações, prédios, lojas/salas, barragens, jazigos, casas, fazendas, açudes e piers. Esse conjunto de propriedades possui um valor total estimado em R\$ 12,7 bilhões, conforme registros do Sistema de Gestão de Bens Imóveis (SGBI) da Secretaria de Planejamento e Gestão (SEPLAG). Além disso,



com base no balancete do Estado do Ceará referente a setembro de 2022, esses ativos possuem um valor contábil de R\$ 23,8 bilhões.

Diante do considerável acervo de ativos imobiliários para que a Administração consiga rentabilizar e otimizar seu uso é necessário uma série de medidas de regularização e saneamento, tais como georreferenciamento, levantamento topográfico e outras medidas. Motivo pelo qual o presente termo de referência tem como objetivo substanciar o processo de elaboração do edital de Credenciamento Público de Avaliadores de Imóveis, com a finalidade de selecionar profissionais e/ou empresas habilitadas para prestar serviços de engenharia relacionados ao georreferenciamento, cadastramento e avaliação de imóveis de propriedade do Estado do Ceará. Esses serviços serão voltados para diversas finalidades, como comercialização, locação, desapropriação, integralização em Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) e outras oportunidades de negócios.

Além disso, esse edital também visa o credenciamento de empresas especializadas em serviços de regularização de imóveis, com o intuito de otimizar o retorno dos ativos imobiliários pertencentes ao Estado do Ceará. Os profissionais ou empresas que desejem participar desse processo de credenciamento deverão atender aos critérios e requisitos estabelecidos no edital e neste Termo de Referência.

Com a implementação desse edital de Credenciamento Público de Avaliadores de Imóveis, o Estado do Ceará busca garantir a qualidade e a eficiência dos serviços de avaliação e regularização de seus ativos imobiliários, visando a maximização dos resultados e o adequado uso desses bens em benefício da população e do desenvolvimento do Estado.

### **03.2. Dos critérios de habilitação das Empresas Interessadas**

Os serviços técnicos a serem prestados pelos profissionais credenciados serão divididos em dois grupos, a saber:

Quadro 01 - Identificação dos grupos

GRUPO 01:	Serviços técnicos de georreferenciamento, cadastramento e avaliação de imóveis, destinados à comercialização, locação, desapropriação, integralização em fundos de investimentos ou outras oportunidades de negócios;
-----------	---



GRUPO 02:	Serviços de diagnóstico legal e assessoria na regularização de imóveis.
-----------	---

### 03.2.1. Dos requisitos jurídicos:

03.2.1.1. Para empresas enquadradas como sociedade empresária, unipessoal ou não, bem como para sociedades simples, a apresentação de ato constitutivo, devidamente registrado no órgão competente, com suas respectivas alterações, ou a sua última consolidação, acompanhado do documento de identificação e comprovante de residência de seus sócios e/ou administradores;

03.2.1.2. Para empresário individual, a apresentação do requerimento devidamente arquivado na Junta Comercial competente, acompanhado do documento de identificação e comprovante de residência de seu titular;

03.2.1.3. Em qualquer caso, a apresentação dos seguintes documentos:

- prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF ([https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva\\_Solicitacao.asp](https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp)), bem como prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se for o caso, relativo ao domicílio ou sede do interessado, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o serviço a ser prestado no âmbito deste Edital;
- prova de regularidade com o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, mediante a apresentação da Certidão Conjunta relativa aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF); e,
- prova da regularidade com a Fazenda Pública do Estado do Ceará, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

### 03.2.2. São requisitos para habilitação técnica do interessado neste CREDENCIAMENTO:

03.2.2.1. Para a prestação dos serviços constantes no **Grupo 01**:

- Indicar, no momento do pedido de credenciamento, ao menos 01 (um) profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) para desempenhar tal atividade, apresentando a devida comprovação;
- Certidão de Registro da pessoa jurídica junto ao CREA ou CAU/BR competente;



- g) Certidão de Registro junto ao CREA ou CAU/BR, bem como cópia do documento de identidade, CPF e comprovante de residência do(s) profissional(is) que eventualmente subscreverá(ão) tecnicamente o serviço a ser prestado, caso este(s) faça(m) parte do quadro técnico da empresa, mas seu(s) nome(s) não constem na certidão da pessoa jurídica;
- h) Comprovar experiência técnica dos profissionais que eventualmente subscreverão tecnicamente os serviços a serem prestados, por meio da apresentação de 05 (cinco) Laudos de Avaliação completos de imóvel urbano e/ou rural, com a utilização de inferência estatística, elaborado segundo a NBR 14653, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART ou RRT, emitido nos últimos 02 (dois) anos em relação ao pedido de credenciamento;
- i) Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos com carga horária mínima de 20 horas e com programa de conteúdo contemplando inferência estatística aplicada à avaliação

03.2.2.2. Para a prestação dos serviços constantes no **Grupo 02**:

- a) Comprovar a capacidade técnica para executar o serviço contratado, mediante a indicação de pelo menos 01 (um) profissional com formação de nível superior nas áreas de Engenharia Civil ou Arquitetura e 01 (um) profissional da área de Direito, devidamente registrados nos respectivos conselhos profissionais;
- b) Certidão de Registro junto ao Conselho Profissional competente, bem como cópia do documento de identidade, CPF e comprovante de residência do(s) profissional(is) que eventualmente subscreverá(ão) tecnicamente o serviço a ser prestado, caso este(s) faça(m) parte do quadro técnico da empresa, mas seu(s) nome(s) não constem na certidão da pessoa jurídica;
- c) Comprovar experiência técnica dos profissionais que eventualmente subscreverão tecnicamente os serviços a serem prestados, por meio da apresentação de, no mínimo, 05 (cinco) contratos de prestação de serviço celebrados nos últimos 02 (dois) anos em relação ao pedido de credenciamento, cujo objeto sejam a regularização de imóvel urbano e/ou rural.

#### **04. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS**

04.1. A contratação abrangerá serviços sob demanda, em que cada imóvel avaliado e/ou regularizado não tem relação com a prestação desses serviços para outros imóveis. Como mencionado anteriormente, o Estado do Ceará possui um portfólio de 5.656 imóveis. Dentro dessa



variedade, os imóveis poderão passar por avaliação e/ou regularização, de acordo com as necessidades identificadas pela CearaPar na gestão desses ativos.

## **05. DO PAGAMENTO**

05.1. A COMISSÃO, A COMISSÃO, ao recepcionar as demandas de serviço provenientes da Diretoria de Negócios e Relação com Investidores, fixará o valor a ser pago pela CearaPar à empresa credenciada que prestará o serviço, de acordo com a Tabela de Preços (Anexo VI).

05.2. Nos termos do artigo 145, § 12, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CearaPar, não haverá, em qualquer hipótese, o pagamento antecipado, parcial ou total, dos serviços prestados. O preço fixado pela COMISSÃO abrange o pagamento de todas as prestações a cargo da CearaPar em relação ao serviço a ser prestado, especialmente, além da execução propriamente dita dos serviços contratados, os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes ou que venham a incidir sobre este processo ou sobre a prestação de serviços dele objeto; os encargos fiscais e tributários decorrentes do ora contratado, bem como todas as eventuais variações futuras de tributos, e todas e quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, necessárias para que a empresa credenciada possa dar exato cumprimento ao serviço a ser prestado.

05.3. A empresa credenciada emitirá, após o aceite pelo Titular da COMISSÃO, por meio do Termo de Recebimento Definitivo, a devida Nota Fiscal referente ao serviço efetivamente prestado, de modo que não será admitido cumular em uma mesma Nota Fiscal os serviços solicitados por Ordem de Serviço diversas.

05.4. A CearaPar efetuará os pagamentos referentes aos serviços prestados no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, após a apresentação da correspondente Nota Fiscal, emitida pela empresa credenciada, mediante transferência bancária.

05.5. Caso seja constatada qualquer incorreção na Nota Fiscal ou nos documentos comprobatórios do serviço contratado, a CearaPar solicitará à empresa contratada a devida correção, sendo o prazo de pagamento prorrogado por igual período, até que sejam realizadas as correções e efetivada a reapresentação da Nota Fiscal ou dos documentos por parte da empresa credenciada.

## **06. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

06.1. Pela inexecução total ou pela inexecução total ou parcial dos serviços constantes neste Edital, a CearaPar, garantida a prévia defesa, poderá aplicar às empresas credenciadas, nos termos do Art. 83 da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016 – Lei das Estatais e Arts. 171 a 178 do seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, as seguintes sanções:

06.1.1. Advertência;



#### 06.1.2. Multas, estipuladas na forma a seguir:

- a) Multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor da Ordem de Serviço, por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia, se for o caso, de modo que o atraso superior a 20 (vinte) dias autorizará a Contratante a promover a rescisão do Termo de Credenciamento, conforme Art. 127, §6º, a, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Contratante;
- b) Multa diária de 0,3% (três décimos por cento), no caso de atraso na execução do objeto contratual até o 30º (trigésimo) dia, sobre o valor da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente e rescisão contratual, exceto se houver justificado interesse público em manter a avença, hipótese em que será aplicada apenas a multa;
- c) Multa diária de 0,5% (cinco décimos por cento), no caso de atraso na execução do objeto contratual superior a 30 (trinta) dias, sobre o valor da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente, até o limite do percentual fixado na alínea “e”, hipótese que poderá resultar na rescisão da avença, de modo que a aplicação da presente multa exclui a aplicação da multa prevista na alínea anterior;
- d) Multa de 0,1% (um décimo por cento), sobre o valor da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento das demais cláusulas contratuais, elevada para 0,3% (três décimos por cento), em caso de reincidência; e,
- e) Multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor da Ordem de Serviço, no caso de inexecução do objeto da(s) Ordem(ns) de Serviço(s).

06.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Contratante, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

06.1.4. A multa poderá ser aplicada com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, desde que observado o princípio da proporcionalidade, de modo que, se não for possível o pagamento da multa por meio de descontos dos créditos existentes, a empresa credenciada recolherá o valor da multa por meio de depósito bancário, podendo ser substituído por outro instrumento legal em nome da CearaPar, de modo que, se não o fizer, será cobrada em processo judicial de execução, servindo o presente Edital como título executivo.

06.1.5. A CearaPar dará publicidade de eventual sanção administrativa aplicada à empresa credenciada no âmbito da presente contratação, principalmente com o devido registro da ocorrência no Cadastro de Fornecedores do Estado do Ceará.

06.1.6. Nenhuma sanção será aplicada sem a devida garantia dos princípios da ampla defesa e do contraditório à empresa credenciada, nos termos da Lei.



06.1.7. Os atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito, desde que justificados até 02 (dois) dias úteis antes do término do prazo de execução, e aceitos pela COMISSÃO, não serão considerados como inadimplemento contratual.

06.1.8. A penalidade de suspensão temporária de licitar e contratar com a CearaPar, pelo prazo de até 2 (dois) anos, poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- a) ter sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) ter praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos deste CREDENCIAMENTO;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a CearaPar em virtude de atos ilícitos praticados;
- d) apresentar documentação falsa exigida para o CREDENCIAMENTO;
- e) ensejar o retardamento da execução do objeto do CREDENCIAMENTO;
- f) falhar ou fraudar a execução do objeto do CREDENCIAMENTO; e,
- g) comportar-se de modo inidôneo, incluindo a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- h) Recusar, injustificadamente, o recebimento da Ordem de Serviço por 02 (duas) vezes em um prazo de 12 (doze) meses.

06.2. O processo de aplicação de penalidade pode ser instaurado por qualquer Diretor da CearaPar, que promoverá a abertura de procedimento administrativo na plataforma *Suite*, anexará a fundamentação e evidências para a aplicação da multa, e o remeterá ao colaborador da CearaPar que esteja desempenhando as funções de Titular da COMISSÃO.

06.3. A COMISSÃO comunicará à empresa interessada para que apresente suas razões em até 03 (três) dias úteis, devendo proferir decisão sobre o caso e comunicar a empresa interessada sobre a sua decisão para que, desejando, apresente recurso nos termos deste Edital.

06.4. A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá a empresa credenciada das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações aqui estabelecidas.

06.5. As penalidades poderão ser aplicadas na vigência do prazo contratual e mesmo depois de rescindido o termo de credenciamento ou expirado seu prazo de vigência, desde que constatado



algun dos descumprimentos previstos no Edital ou no Termo de Credenciamento, independentemente de provocarem prejuízo financeiro ou institucional à CearaPar.

## **07. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

07.1. Constituem-se como obrigações das empresas credenciadas:

i) Executar perfeita e integralmente, os trabalhos conforme orientações, rotinas e prazos estabelecidos pela CearaPar, por meio de pessoas idôneas/tecnicamente capacitadas, obrigando-se a indenizar a CearaPar, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização de sua parte, por quaisquer danos causados, estendendo-se tal responsabilidade aos danos causados a terceiros durante a prestação dos serviços;

j) Manter-se como única e exclusiva responsável por todas as obrigações tributárias, trabalhistas, sociais, fundiárias e quaisquer outras, inclusive, de responsabilidade civil, que, de forma direta ou indireta, incida sobre os Serviços, seus sócios e/ou empregados, mantendo e preservando a CearaPar livre e a salvo de todas e quaisquer demandas, queixas, reivindicações, representações, de natureza trabalhista (inclusive em função do Enunciado 331 do TST e art. 455 da CLT), tributárias, cíveis, comerciais ou outras, propostas por seus empregados, ex-empregados, prepostos, e outros, obrigando-se a requerer a exclusão da CearaPar da lide e, caso não obtenha êxito, realizar acordo judicial visando a extinção da demanda, assumindo única e integral responsabilidade pelas despesas decorrentes do processo, tais como, depósitos recursais, pagamentos de condenação, custas, honorários, sob pena de pagamento de multa no equivalente ao dobro do que porventura for a CearaPar obrigada a arcar, seja a título de condenação, seja a título de acordo, além de honorários advocatícios no percentual de 20% sobre o valor despendido, acrescido da multa;

k) Responsabilizar-se por tudo que for pertinente ao pessoal utilizado na execução dos serviços, inclusive fornecimento e fiscalização do uso dos EPI's, uniformes e alimentação, quando necessário, bem como por quaisquer faltas, danos ou prejuízos que, em razão desses mesmos serviços, ou das obrigações aqui convencionadas, venham a ser ocasionadas, dolosa ou culposamente, à CearaPar ou ao Estado do Ceará, bem como a seus funcionários ou a terceiros, direta ou indiretamente, por ação ou omissão, negligência ou imprudência, próprias ou de quaisquer de seus empregados ou prepostos, obrigando-se a ressarcir/reembolsar, de imediato a CearaPar, seus funcionários ou terceiros, de todos e quaisquer danos e prejuízos causados, ficando a CearaPar, de logo, expressamente



autorizada a descontar de qualquer crédito da empresa credenciada junto a esta, a importância correspondente ao ressarcimento/reembolso dos danos ou prejuízos;

l) Guardar confidencialidade com relação a dados, detalhes e informações, obtidas diretamente da CearaPar, ou, indiretamente, em razão de execução dos serviços objeto deste Edital, não utilizando tais elementos para publicidade ou comunicação ou prestação de informações a terceiros, sob pena de indenizar à CearaPar por danos decorrentes da divulgação proibida;

m) Não prestar informações a terceiros sobre a natureza ou andamento dos trabalhos relativos aos serviços objeto deste Edital, a não ser quando legalmente obrigada a fazê-lo, ou divulgar através da imprensa de qualquer espécie, salvo por solicitação prévia, por escrito, da CearaPar;

n) Abster-se de realizar a cessão ou transferência, total e/ou parcial, das atividades constantes neste Edital a terceiros;

o) Substituir, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer empregado, que a CearaPar venha a considerar inapropriado, por incapacidade técnica, execução do serviço em desacordo com os termos deste EDITAL, políticas da CearaPar ou praticar conduta moral, social ou legalmente repulsiva.

## **08. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

08.1. São obrigações da CearaPar no âmbito deste Edital:

a) Prestar à equipe técnica das empresas devidamente credenciadas todas as informações necessárias à execução dos serviços objeto deste Edital;

b) Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas credenciadas, inclusive quanto à continuidade da prestação dos serviços que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela contratante, não deve ser interrompida, podendo a CearaPar exigir a apresentação de qualquer documentação idônea para comprovar a regularidade da empresa credenciada;

c) Não permitir que a mão de obra disponibilizada pela credenciada execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas neste Edital.



## **09. DA FISCALIZAÇÃO**

09.1. A gestão e a fiscalização do contrato conforme disposto nos arts. 162 à 164 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEARAPAR, consistem na verificação da conformidade da sua esmerita execução e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do pactuado, devendo ser exercido pelo gestor do contrato designado pela CEARAPAR e normativos internos, que poderá ser auxiliado, em casos específicos de elevada complexidade, pelo fiscal técnico e fiscal administrativo do contrato, cabendo ao responsável legal ou preposto da contratada o acompanhamento dessas atividades.

## **10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO E DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

10.1. O Edital terá caráter permanente, de modo que a COMISSÃO poderá, a qualquer tempo e mediante publicação no site da CearaPar na internet, alterá-lo ou revogá-lo.

10.2. A habilitação terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação do deferimento do credenciamento, podendo ser renovada, salvo motivos legais e normativos que a impeçam.

10.3. A habilitação não gera qualquer expectativa de direito às empresas devidamente credenciadas, de modo que as eventuais alterações ou revogação deste Edital por parte da CearaPar não gera qualquer forma de indenização às empresas, devidamente credenciadas ou não, salvo os casos de efetiva prestação de serviço já autorizada pela CearaPar, anteriormente à alteração ou revogação do Edital.

Fortaleza/CE, 24 de outubro de 2023.

### **Elaborado por:**

Bruno Cesar Aca Staudinger  
Gerente de Aquisições e Contratos da CearaPar

### **Visto por:**

Gilvando Furtado de Figueiredo Júnior  
OAB/CE 18.259  
Assessor Jurídico da CearaPar

### **Autorizado por:**

Carlos Eduardo dos Santos Marino  
Diretor-Presidente da CearaPar  
Ordenador de Despesas



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023

### ANEXO X – FORMULÁRIO DE AVALIAÇÃO

(documento em formato editável disponível em sítio eletrônico da CearaPar)

<b>REQUERENTE:</b> 	<b>PRESTADORA DE SERVIÇO:</b>  **INSERIR LOGOMARCA**
---	--

### FORMULÁRIO DE AVALIAÇÃO

OBJETO		
<b>SGBI:</b> NONONONONONON	<b>Descrição do Imóvel:</b> NONONONONONON	
<b>Endereço:</b> NONONONONONON		
<b>Município:</b> NONONONONONON	<b>Estado:</b> NO	<b>Data da avaliação:</b> DD/MM/AAAA
<b>Proprietário:</b> NONONONONONON		
<b>Matrícula/Transcrição:</b> NONONO	<b>Cartório:</b> NONONONONONON	
<b>Finalidade:</b> Informar finalidade conforme Ordem de Serviço (venda, cessão, desapropriação etc.)		

CARACTERÍSTICAS GERAIS
<b>Terreno:</b> Área = (documentada ou levantada em m <sup>2</sup> )
<b>Benfeitorias:</b> Área de projeção = (levantada em m <sup>2</sup> ) Área construída = (levantada em m <sup>2</sup> )
<b>Benfeitorias adicionais:</b> Área de manobra = (levantada em m <sup>2</sup> )

LOCALIZAÇÃO GEORREFERENCIADA		
<b>Coordenadas Geográficas GMS (centro da testada principal do terreno)</b>		
Latitude:	Longitude:	Altitude:

CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO
<b>Metodologia aplicada:</b> ( ) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado ( ) Método Evolutivo ( ) Método Involutivo ( ) Método de Capitalização de Renda
<b>Grau de Fundamentação:</b> ( ) I ( ) II ( ) III
<b>Grau de Precisão:</b> ( ) I ( ) II ( ) III



#### CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO DA(S) BENFEITORIA(S)

**Metodologia aplicada:**

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado  
 Método Evolutivo  Método Involutivo  Método de Capitalização de Renda

**Grau de Fundamentação:**

I  II  III

**Grau de Precisão:**

I  II  III

#### VALOR DE MERCADO

**Valor do Terreno:** R\$ XXX.XXX,XX (escrever também o valor por extenso)

**Valor da(s) Benfeitoria(s):** R\$ XXX.XXX,XX (escrever também o valor por extenso)

**Valor Total:** R\$ XXX.XXX,XX (escrever também o valor por extenso)

#### ANEXOS NÃO PADRONIZADOS

**Laudo de avaliação em formatos docx e PDF, com os seguintes tópicos:**

1. Objetivo;
2. Finalidade (venda, cessão onerosa);
3. Proprietário;
4. Pressupostos;
5. Identificação e caracterização do imóvel avaliando (localização, acesso, caracterização da região, descrição do terreno e das benfeitorias);
6. Diagnóstico de mercado;
7. Descrição da metodologia aplicada;
8. Especificação da avaliação (grau de fundamentação, grau de precisão);
9. Tratamento de dados e identificação do resultado;
10. Resultado da avaliação;
11. Conclusão.

**Anexos do laudo (em arquivos separados)**

1. Memória de cálculo em formato PDF e Excel (.xlsx).;
2. Relatório fotográfico do imóvel em formato PDF;
3. Imagem de fachada ou frente do imóvel avaliando em formato PNG, com resolução de 1920x1080 pixels;
4. Arquivo em formato PDF com:
5. Imagem atual de satélite indicando os limites do terreno;
6. Poligonal com pontos de georreferenciamento;
7. Croqui com volume de benfeitorias sobre o terreno avaliando;
8. Memorial descritivo
9. Poligonal em formato kmz, *dwg* e em arquivos com extensão *shapefile* vinculados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) e com imagens georreferenciadas e, quando necessário, ortorretificadas.

#### OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

Este documento poderá ser substituído pela CearaPar, a qualquer tempo, por formulário digital.



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023

ANEXO XI – FORMULÁRIO DE REGULARIZAÇÃO  
(documento em formato editável disponível em sítio eletrônico da CearaPar)

<b>REQUERENTE:</b>  <b>CearaPar</b> GESTÃO DE ATIVOS	<b>PRESTADORA DE SERVIÇO:</b>  **INSERIR LOGOMARCA**
---	--

### FORMULÁRIO DE REGULARIZAÇÃO

OBJETO DE REGULARIZAÇÃO		
<b>SGBI:</b> NONONONONONON	<b>Descrição do Imóvel:</b> NONONONONONON	
<b>Endereço:</b> NONONONONONON		
<b>Município:</b> NONONONONONON	<b>Estado:</b> NO	<b>Data:</b> DD/MM/AAAA
<b>Proprietário:</b> NONONONONONON		
<b>Matrícula/Transcrição:</b> NONONO	<b>Cartório:</b> NONONONONONON	

CARACTERÍSTICAS GERAIS
<b>Terreno:</b> <b>Área =</b> (documentada ou levantada em m <sup>2</sup> )
<b>Benfeitorias:</b> <b>Área de projeção =</b> (levantada em m <sup>2</sup> ) <b>Área construída =</b> (levantada em m <sup>2</sup> )
<b>Benfeitorias adicionais:</b> <b>Área de manobra =</b> (levantada em m <sup>2</sup> )

LOCALIZAÇÃO GEORREFERENCIADA		
<b>Coordenadas Geográficas GMS (centro da testada principal do terreno)</b>		
Latitude:	Longitude:	Altitude:

SERVIÇOS DE DIAGNÓSTICO LEGAL E APOIAMENTO NA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS
<b>Atividades desenvolvidas (conforme Ordem de Serviço):</b>
<b>Detalhamento das atividades:</b>
<b>Lista de documentos anexados:</b>

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:
--------------------------