



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG

## RETIFICAÇÃO DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 03/2023

### PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 4ª Região – CREFITO-4 MG, autarquia federal criada pela Lei nº 6.316/1975, CNPJ nº 21.947.619.0001/88, endereço eletrônico [crefito4@crefito4.gov.br](mailto:crefito4@crefito4.gov.br), com sede na Rua da Bahia, 1148, Conj. 831, Centro, Belo Horizonte/MG, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, torna público o presente Chamamento cuja finalidade é a prospecção do mercado imobiliário, no intuito de conferir maior transparência, vantajosidade e eficiência na eventual aquisição de imóvel para abrigar a sua sede. Parte dos imóveis que abrigam a atual sede do CREFITO-4 MG deverá, obrigatoriamente, ser inserida no negócio, a título de permuta, como forma de pagamento de parcela do imóvel a ser adquirido.

#### 1 – DO OBJETO

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a prospecção de imóvel no Município de Belo Horizonte/MG para abrigar a sede do CREFITO-4 MG, mediante a coleta de propostas que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital e no Caderno de Especificações constante do Anexo I.

1.2. Os imóveis especificados no Anexo III deste Edital, deverão, obrigatoriamente, ser inseridos no negócio, a título de permuta, como forma de pagamento de parcela do imóvel a ser adquirido.

1.3. Constituem anexos do presente Edital:

1.3.1. ANEXO I – Caderno de Especificações;

1.3.2. ANEXO II – Modelo de Proposta;

1.3.3. ANEXO III – Imóveis de Propriedade do CREFITO-4 MG para Permuta;

#### 2 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A autorização legislativa para alienação de imóveis do CREFITO-4 MG está prevista no art. 7º, inciso IX, da Lei nº 6.316/1975.

2.2. O procedimento de permuta tem lastro no art. 17, inciso I, alínea "c", da Lei nº 8.666/1993, tendo em vista que as áreas edificadas a serem adquiridas serão destinadas para o atendimento das finalidades precípuas do CREFITO-4 MG, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

2.3. A autorização legislativa para aquisição de imóveis pelo CREFITO-4 MG está prevista no art. 7º, inciso IX, da Lei nº 6.316/1975.

2.4. O procedimento de aquisição tem lastro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

2.5. O presente Chamamento segue o rito normativo da Lei nº 8.666/1993 e tem como fundamento o Acórdão nº 1273/2018 – TCU – Plenário.

#### 3 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO

O detalhamento das características necessárias ao imóvel, assim como os requisitos e critérios para seleção constam no Anexo I – Caderno de Especificações, devendo ainda ser observado o contido nesse instrumento convocatório.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

#### **4 – DAS PROPOSTAS**

4.1. A proposta do imóvel que atenda aos requisitos deste Edital e seus Anexos deverá ser elaborada na forma do Anexo II deste Chamamento.

4.1.1. A proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

4.1.2. O proponente deverá dispor e manter situação cadastral regular perante o Fisco (Fazenda Federal, Estadual e Municipal), INSS, FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho, no que couber, a qual será analisada em eventual aquisição.

4.2. A proposta deverá ser apresentada em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação, devidamente datada e assinada pelo representante legal ou procurador do proprietário.

4.3. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 120 (cento e vinte) dias contados a partir do último dia fixado para entrega. Não havendo indicação de prazo superior, será considerado o prazo de validade ora estipulado.

4.4. As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos (em via física ou digital):

4.4.1. Levantamento fotográfico do imóvel;

4.4.2. Memorial descritivo;

4.4.3. Planta de todos os pavimentos;

4.4.4. Habite-se do imóvel;

4.4.5. Declaração do proponente, afirmando que entregará todos os documentos constantes no item 8 (DA HABILITAÇÃO), no prazo de 30 (trinta) dias após convocação, podendo ser prorrogado a critério da Administração.

4.4.6. Layout do projeto de adaptação do imóvel às normas de acessibilidade, elaborado por profissional qualificado, caso o imóvel necessite dessa adequação, conforme descrito no item 3.14.1. do Anexo I. Excepcionalmente, caso não seja possível apresentação do layout do projeto de adaptação do imóvel às normas de acessibilidade juntamente com a proposta, o CREFITO-4 MG poderá aceitar a proposta, concedendo prazo adicional para apresentação do documento.

4.5. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta poderá ser suprida, após solicitação, uma única vez, no prazo assinalado pelo CREFITO-4 MG. Escoado o prazo sem apresentação da documentação ou em caso de apresentação de documentação incompleta, a proposta será desconsiderada.

4.6. Poderão ser solicitados documentos complementares, como: alvarás, licenças e ARTs expedidas.

#### **5 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

5.1. As propostas deverão ser enviadas por e-mail (gtsede@crefito4.gov.br) ou mediante protocolo, até o dia 24 de julho de 2023, às 18h, na sede do CREFITO-4 MG, endereço citado no preâmbulo deste Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

5.1.1. As propostas encaminhadas via correio ou por transporte similar deverão ser entregues na recepção da sede do CREFITO-4 MG, lacradas e com referência a este Edital, até a data prevista no item anterior.

5.2. Até a data e horário limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la.

5.3. Em nenhuma hipótese serão recebidas propostas após o prazo determinado neste Edital.

## **6 – DAS VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO**

Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, Servidores, Membros ou dirigentes do CREFITO-4 MG, bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.

## **7 – DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

7.1. As propostas que forem apresentadas nos termos do presente edital serão analisadas pelo Grupo de Trabalho estabelecido pela Portaria nº 87, de 14 de julho de 2022, em conjunto com profissional especializado para analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital e seu anexo.

7.2. Ao Grupo de Trabalho caberá analisar a aderência das propostas apresentadas aos requisitos estabelecidos neste Edital.

7.3. Na análise das propostas o Grupo de Trabalho poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

7.4. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

7.5. A seleção da melhor proposta, levará em consideração, em especial, critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo CREFITO-4 MG: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, o estado do imóvel, a aderência aos termos deste Edital e Anexo e o valor pretendido para a aquisição.

7.6. À luz dos critérios acima descritos, será selecionado inicialmente o imóvel que atenda todos os requisitos e características previstas no Caderno de Especificações, anexo I deste Edital, para posterior análise dos documentos de habilitação.

7.7. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, o Grupo de Trabalho elaborará Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas.

7.8. O Relatório será encaminhado ao Plenário do CREFITO-4 MG, para avaliação e decisão sobre o interesse em um dos imóveis objeto das propostas apresentadas nos termos deste Edital.

7.9. Este Relatório tem como destinatário o órgão máximo de deliberação do CREFITO-4 MG e fará parte integrante do procedimento, disponível para consulta dos possíveis interessados.

## **8 – DA HABILITAÇÃO**

8.1. Após decisão do Plenário, será exigida a documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

- 8.1.1. Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; 8.1.2. Certidão de inteiro teor da (s) matrícula (s) do imóvel atualizada;
- 8.1.3. Laudo de inspeção predial ou outro documento que ateste as condições de segurança e habitabilidade do imóvel, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
- 8.1.4. Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias do imóvel;
- 8.1.5. Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- 8.1.6. Cópia das três últimas contas dos fornecedores de água e eletricidade referentes ao imóvel, bem assim de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- 8.1.7. Para proprietário pessoa física:
- 8.1.7.1. Cópia autenticada dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 8.1.7.2. Cópia da Certidão de Casamento e CPF do cônjuge, se casado;
- 8.1.7.3. Certidão Negativa de Interdição, fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- 8.1.8. Para proprietário pessoa jurídica:
- 8.1.8.1. Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, de sua inscrição no CNPJ e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal.
- 8.1.8.2. RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;
- 8.1.9. Documentos que comprovem a regularidade fiscal, conforme especificado abaixo:
- 8.1.9.1. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02.10.2014.
- 8.1.9.2. Prova de Regularidade Fiscal junto às Fazendas Municipal e Estadual do domicílio ou sede do proponente.
- 8.1.9.3. Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.
- 8.1.9.4. 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, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 8.1.10. Certidão de feitos ajuizados - Cível, Estadual/Federal e Trabalhista (Anexo II da Instrução Normativa nº 22/2017 da Secretaria do Patrimônio da União);
- 8.1.11. Certidões demonstrativas de regularidade perante o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- 8.2. Após a concretização do negócio, se houver, será lavrado contrato de permuta, com ou sem torna, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário.

## **9 – DO VALOR E DA AVALIAÇÃO PRÉVIA DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO**

O valor da proposta deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local. Assim, em havendo interesse do CREFITO-4 MG pela edificação, esta será submetida à avaliação a ser realizada por instituição pública ou instituição especializada idônea e reconhecida pelos órgãos de controle, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

## **10 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

A despesa decorrente da possível aquisição correrá pela seguinte dotação orçamentária:  
6.2.2.1.1.02.02.02.001 – Aquisição de Imóveis.

### **11 – DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS DO CREFITO-4 MG**

11.1. As salas objeto de permuta com torna poderão ser visitadas em dias úteis das 9 às 18 horas;

11.2. As visitas deverão ser agendadas por e-mail (gtsede@crefito4.gov.br) ou pelo telefone (31) 3218-7422.

### **12 – DA ENTREGA DOS IMÓVEIS DO CREFITO-4 MG**

12.1. A entrega das salas a serem dadas em permuta dar-se-á quando da mudança do CREFITO-4 MG para sua nova sede.

12.2. Até a conclusão das adaptações necessárias no imóvel adquirido, o CREFITO-4 MG permanecerá ocupando as salas alienadas, a título gratuito ou oneroso, neste último caso, em regime de locação, por valor não superior ao da avaliação realizada para esse fim.

### **13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1. Este Edital encontra-se integralmente disponível no endereço eletrônico [www.crefito4.gov.br](http://www.crefito4.gov.br).

13.2. Esclarecimentos adicionais deverão ser encaminhados para o e-mail [gtsede@crefito4.gov.br](mailto:gtsede@crefito4.gov.br), até o 3º dia útil que anteceder a data fixada para entrega das propostas.

13.3. O CREFITO-4 MG poderá realizar procedimento licitatório, caso mais de uma proposta atenda a todas as especificações constantes neste Caderno de Especificações, ou, se cumpridos os requisitos do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, poderá realizar procedimento de dispensa de licitação.

13.4. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste projeto, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.

13.5. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá os ditames da Lei nº 8.666/1993, ficando desde já esclarecido que o CREFITO-4 MG não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

13.6. Para julgamento do Chamamento e eventual efetivação da aquisição, o imóvel ofertado será objeto de avaliação prévia, nos termos da Lei nº 8.666/1993.

13.7. Para fins de avaliação e escolha da oferta mais vantajosa, o CREFITO-4 MG poderá realizar diligências, inclusive com vistoria dos imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.

Belo Horizonte, 23 de junho de 2023.

Anderson Luís Coelho  
Presidente do CREFITO-4 MG



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

**ANEXO I  
CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

**1. OBJETO**

1.1. O presente Caderno de Especificações é parte integrante do Edital de Chamamento Público nº 03/2023 e tem por objeto estabelecer as condições mínimas de exigência para a aquisição de imóvel para instalação da nova sede do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 4ª Região - CREFITO-4 MG, que será ocupada pelos colaboradores e atenderá as necessidades da autarquia com espaço adequado para as atividades e serviços.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. O Estudo Técnico Preliminar contido no Processo Administrativo 065/2022 concluiu que a estrutura física da sede do CREFITO-4 MG, atualmente localizada no Centro de Belo Horizonte/MG, no Edifício Maletta, localizado na Rua da Bahia, nº 1.148, encontra-se precária, trazendo sérios riscos para a continuidade da prestação do serviço público.

2.2. O Estudo, consubstanciado no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional, apontou a área recomendável, mínima de 1.196,05m<sup>2</sup> e máxima de 1.485,97m<sup>2</sup>, para instalação da nova sede da autarquia. Imóveis com área construída inferior e superior às estimadas poderão ser analisados pelo CREFITO-4 MG, considerando o limite de 10% acima ou abaixo.

2.3. Deste modo, elaborou-se o presente caderno de especificações com a descrição detalhada das necessidades que demandam a aquisição de imóvel para desempenho das atividades administrativas do CREFITO-4 MG, em termos de localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos, de modo a abrigar todos os membros, empregados e funcionários terceirizados.

**3. REQUISITOS MÍNIMOS E INDISPENSÁVEIS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

3.1. Ser imóvel comercial/institucional, em ótimo estado de conservação, com idade máxima de até 15 (quinze) anos de sua construção, contados a partir da data de emissão do Habite-se e, preferencialmente, ser de primeira ocupação, com vistas a se ter menor custo com eventuais reparos, manutenções etc.

3.2. Ser imóvel autônomo, ou seja, imóvel único e não inserido em condomínio, possuindo área construída de no mínimo 1.196,05m<sup>2</sup> e máxima de 1.485,97m<sup>2</sup>, conforme indicado no Estudo Técnico Preliminar. Imóveis com área construída inferior e superior às estimadas poderão ser analisados pelo CREFITO-4 MG, considerando o limite de 10% acima ou abaixo.

3.3. Estar localizado na região centro-sul de Belo Horizonte/MG ([https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/bhtrans/2021/relacao-de-bairros-por-territorios-da-gestao-compartilhada-centro\\_sul.pdf](https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/bhtrans/2021/relacao-de-bairros-por-territorios-da-gestao-compartilhada-centro_sul.pdf)).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

- 3.4. Estar localizado em área servida por infraestrutura urbana (água, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefone, guias e sarjetas, pavimentação e drenagem de águas pluviais), bem como por serviço de coleta de lixo;
- 3.5. Estar localizado em área que não possua histórico de alagamentos e desabamentos;
- 3.6. Estar localizado em área de acesso fácil e seguro para os usuários, amplamente servida por transporte coletivo e em região de fácil acesso de veículos e pedestres;
- 3.7. Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurantes e lanchonetes.
- 3.8. Possuir áreas e/ou pavimentos em vão livre, com o fim de se ter, em sua maioria, escritórios de tipologia aberta, conforme preconiza o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, pág. 22 (<https://www.gov.br/economia/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/projeto-racionaliza/manual-racionalia-v1-1-junho-2022.pdf>)
- 3.8.1. Nos vãos livres/pavimentos livres serão admitidos pilares, mas rejeitadas as compartimentações em salas ou conjunto de salas existentes.
- 3.9. Possuir garagem coberta que comporte, no mínimo, 15 (quinze) veículos. Deverá ter no mínimo 10 (dez) vagas livres, sendo uma delas destinada para idosos e pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- 3.10. Estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição.
- 3.11. Estar livre, desembaraçado e desimpedido na data da celebração do contrato.
- 3.12. Apresentar ausência de deterioração estrutural, tais como trincas, rachaduras, fissuras, pontos de infiltração, mofos e manchas, entre outras.
- 3.13. Possuir sistema de prevenção e combate a incêndio, elaborado de forma que atenda a legislação vigente (Lei Estadual 14.130, de 19 de dezembro de 2001) e as normas da ABNT.
- 3.13.1. Deverá ser apresentada cópia do Projeto de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico do imóvel, bem como cópia do laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar – Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros MG, que ateste a capacidade de destinação ao uso.
- 3.14. A edificação deverá estar de acordo com as normas de acessibilidade. Os ambientes deverão atender a NBR 9050, desde o acesso, passando pelos vãos, raios de giro e banheiros, bem como as exigências da lei de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000) para prédios públicos, ou outras normas que venham a substituí-las ou atualizá-las.
- 3.14.1. Caso o imóvel não atenda às exigências de acessibilidade, deverá ter disponibilidade para adaptação, a cargo do proprietário, em até 90 (noventa) dias da assinatura do contrato de permuta com ou sem torna. Nesse caso, o interessado deverá enviar, juntamente com a proposta, layout do projeto elaborado por profissional qualificado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

- 3.15. Deverá possuir instalações sanitárias em todos os pavimentos, se construção vertical. Neste último caso, deverá possuir ao menos um banheiro adaptado em cada pavimento, conforme NBR 9050.
- 3.16. Atender às normas federais, estaduais e municipais no que diz respeito à segurança das edificações.
- 3.17. Possuir pré-disposição para instalação de sistema de climatização.
- 3.18. Possuir no mínimo 1 (uma) copa, com pia e com instalações adequadas para que os empregados do CREFITO-4 MG possam fazer breves refeições.
- 3.19. Possuir auditório com capacidade para no mínimo 100 pessoas, palco e corredor de circulação, estando localizado no pavimento térreo do imóvel, com acesso independente.
- 3.19.1. Não existindo auditório, o imóvel deverá possuir, no andar térreo, espaço mínimo de 200 m<sup>2</sup> para a sua construção, conforme as características previstas no item anterior.
- 3.20. Se construção vertical, o imóvel deverá possuir, no mínimo, 01 (um) elevador e escadas internas que atendam a todos os seus pavimentos.
- 3.20.1. O elevador deverá atender aos padrões de acessibilidade quanto aos itens internos e estar de acordo com a norma ABNT-NBR-13994.
- 3.20.2. As escadas internas deverão atender os padrões de acessibilidade e estar de acordo com a NBR 9050.
- 3.21. Possuir fachada com revestimento de alta durabilidade e pouca manutenção e com desempenho térmico-lumínico.
- 3.21.1. A fachada do imóvel deverá ser passível de personalização, de modo a permitir a inserção de comunicação que contenha a identidade visual da autarquia.
- 3.22. A edificação deve apresentar isolamento acústico adequado das vedações externas, no que se refere aos ruídos aéreos provenientes do exterior da edificação, e isolamento acústico adequado.
- 3.23. Possuir cômodo para despensa de materiais, com dimensões mínimas para abrigar o lixo coletado.
- 3.24. Possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário de 87 (oitenta e sete) pessoas.
- 3.25. Possuir laje de cobertura, de fácil acesso ao telhado, com vistas a possibilitar eventuais manutenções;
- 3.26. Possuir instalações elétricas de baixa tensão em acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

3.27. Apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

3.27.1. Este requisito não se aplica ao item 3.17. que, por sua característica, deverá ter sistemas específicos de acústica, aeração mecânica e iluminação.

#### **4. REQUISITOS DESEJÁVEIS**

Requisitos desejáveis são itens que atendam à racionalidade do gasto público e à fatores motivacionais para o quadro de empregados, que não precisam ser atendidos pela proposta ofertada, mas, caso sejam, poderão fundamentar a avaliação de vantajosidade, se houver mais de uma proposta válida, nos termos da legislação sobre a aquisição de imóveis:

- a) apresentar infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada;
- b) possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV;
- c) possuir portões eletrônicos para acesso à garagem;
- d) possuir sistema de ar-condicionado que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.

#### **5. DA EXPEDIÇÃO.**

Este Caderno de Especificações foi expedido pela diretoria do CREFITO-4 MG em 23 de junho de 2023.

---

Anderson Luís Coelho  
Presidente do CREFITO-4 MG

---

Flávia Massa Cipriani Coelho  
Vice-Presidente do CREFITO-4 MG

---

Álida Fernanda Corgozinho Murta  
Diretora-Tesoureira do CREFITO-4 MG

---

José Avelino de Melo Júnior  
Diretor-Secretário do CREFITO-4 MG



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2023

Ao Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 4ª Região – CREFITO-4  
MG

PROPOSTA COMERCIAL

A presente proposta tem como objeto a oferta comercial de imóvel nas condições e valor descritos abaixo:

**OBS: OS IMÓVEIS DESCRITOS NO ANEXO III, DE PROPRIEDADE DO CREFITO-4 MG, ESTÃO INSERIDOS NO NEGÓCIO, A TÍTULO DE PERMUTA, COM OU SEM TORNA, NO VALOR TOTAL DE R\$797.128,60 (SETECENTOS E NOVENTA E SETE MIL, CENTO E VINTE OITO REAIS E SESSENTA CENTAVOS).**

OBJETO	M <sup>2</sup> total	M <sup>2</sup> construída (se houver)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL
Descrição do imóvel: ..... (ex. estacionamento (nº de vagas), nº de salas, banheiros, se há acessibilidade, eventuais restrições legais/ambientais)			R\$ <b>(SENDO QUE R\$ R\$797.128,60 SERÁ PAGO ATRAVÉS DE PERMUTA DE IMÓVEIS DO CREFITO-4 MG)</b>

Valor total por extenso: \_\_\_\_\_

Validade da proposta: \_\_\_\_\_ dias (Não poderá ser inferior a 120 dias contados a partir do último dia fixado para entrega das propostas).

Matrícula do imóvel: \_\_\_\_\_

Área construída: \_\_\_\_\_ (em m<sup>2</sup>)

Endereço completo: \_\_\_\_\_

DECLARO QUE:

I - Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos da proposta ou incorretamente cotados serão considerados como inclusos nos preços, e não serão solicitados acréscimos, a qualquer título, sendo os serviços prestados sem ônus adicional;

II - Caso a proposta seja aceita, comprometo-me a assinar o Contrato dela advindo;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

III – Estou ciente e concordo que os imóveis descritos no Anexo III serão inseridos no negócio, a título de permuta, como forma de pagamento de parcela do imóvel a ser adquirido.

IV – Caso o imóvel não atenda às normas de acessibilidade, comprometo-me a realizar, às minhas expensas, as adaptações necessárias em até 90 (noventa) dias da data da assinatura da promessa de compra e venda.

V- Estou ciente e concordo com TODAS as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

NOME: .....  
RG COM ÓRGÃO: .....  
EXPEDIDOR:.....  
CPF:.....  
NACIONALIDADE:.....  
NATURALIDADE:.....  
TELEFONE:.....  
ENDEREÇO COMERCIAL:.....  
E-MAIL:.....

Assinatura do Responsável e Carimbo da Empresa  
Local/Data

(Assinatura; nome completo do representante legal da empresa e carimbo)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG

ANEXO III

IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CREFITO-4 MG PARA PERMUTA

Item	Localidade	Endereço	Matrícula	Sala	Fração Ideal	Área (m <sup>2</sup> )	Valor de Avaliação (R\$)
1	Belo Horizonte – MG	Rua da Bahia, nº 1148, 8º andar, Centro – Belo Horizonte/MG	24.844	801	0,00054	30,24	69.000,00
2			12.358	809	0,00054	30,24	69.000,00
3			10.393	813	0,00054	30,24	178.000,00
4			10.394	817	0,00054	30,24	
5			5.572	816	0,00054	30,24	257.128,60
6			5.573	820	0,00054	30,24	
7			20.635	824	0,00054	30,24	
8			29.076	821	0,00054	30,24	69.000,00
9			553	825	0,00054	30,24	69.000,00
10			66.413	827	0,00054	30,24	86.000,00

\*OS ITENS 3 E 4 PERFAZEM O VALOR DE R\$ 178.000,00, POR SEREM ANEXOS.

\*OS ITENS 5, 6 E 7, PERFAZEM O VALOR DE 257.128,60, POR SEREM ANEXOS.