SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE
MATO GROSSO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2026

Processo Administrativo n. P2026/041085-8

Chamamento Público - Aviso de Procura, cuja finalidade é a aquisição de imóvel comercial para a Inspetoria do CREA/MT no Município de Água Boa/MT.

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO (CREA-MT), Autarquia Federal nos termos da Lei nº 5.194/66, dotada de personalidade jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 03.471.158/0001-38, UASG nº 389425, com Sede na Avenida Rubens de Mendonça, nº 491, Cuiabá – Mato Grosso – CEP 78.005-725, através da Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria nº 19/2024 e conforme Decisão de Diretoria nº 045/2026, de acordo com o que consta no processo administrativo nº P2026/041085-8, torna público que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, para a **AQUISIÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL** para a instalação da Inspetoria do CREA/MT no Município de Água Boa/MT, nos termos da Lei nº 14.133/2021 de 1º de abril de 2021, e demais normas vigentes, conforme regras e condições estabelecidas neste Edital.

LOCAIS PARA OBTENÇÃO DO EDITAL: www.compras.gov.br e www.crea-mt.org.br e , ou ainda junto a Sede do CREA-MT, na Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 491, Bairro Araés, na cidade de Cuiabá/Mato Grosso ou na Insp. do CREA em Água Boa -MT avenida Planalto, nº 321, Bairro Centro – Água Boa/MT – CEP 78.635-000.

As propostas e demais documentos poderão ser enviadas pessoalmente nos endereços abaixo ou via e-mail licitacao@crea-mt.org.br

ENTREGA DAS PROPOSTAS: ATÉ O DIA 19 DE NOVEMBRO DE 2026 ÀS 17:00H. (HORÁRIO DE CUIABÁ).

ENDEREÇO: Av. Hist. Rubens de Mendonça, nº 491 Bairro Araés – Cuiabá/MT – CEP. 78.005-725 ou na Inspetoria do CREA/MT localizado na avenida Planalto, nº 321, Bairro Centro -Água Boa/MT – CEP78.635-000.

1. DO OBJETO

a) O presente Chamamento Público tem por objetivo a aquisição de imóvel comercial em área urbana no município de Água Boa-MT, para instalação da Inspetoria do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, conforme interesse da Administração, respeitando todas as disposições, condições e especificações e demais requisitos contidos no termo de referência.

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

c) O valor do imóvel deverá ser do máximo **R$ 1.570.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta mil reais)**.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

a) Atualmente a Inspetoria de Água Boa encontra-se em prédio alugado, no endereço Avenida Planalto, nº 321, Centro, Água Boa-MT, 78635-000, e não supre todas as necessidades do Conselho e de sua atividade fim do bom préstimo de atendimento ao público e fiscalização da atividade profissional. O prédio atual não faz parte do patrimônio do Conselho, bem como está fora dos padrões, possui pouco metragem e encontra-se em área que dificulta o acesso a população, sendo assim é necessário a mudança para local mais facilitado, próximo de outros órgãos públicos e com maior visibilidade, tendo em vista que o CREA-MT zela por sua imagem e prestígio perante a sociedade.

b) Um imóvel próprio torna-se um ativo patrimonial que se valoriza ao longo do tempo e atende o princípio da economicidade, pois no longo prazo gera economia aos cofres do Conselho, bem como a estabilidade de preços ao não precisar aluguel, pois os valores pagos estariam sujeitos a inflação.

c) Por fim, a aquisição do imóvel traria maior segurança jurídica, evitando situações como despejo e a localização estratégica garantirá maior eficiência nas operações do Conselho.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

a) O imóvel a ser adquirido deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos; bem como, das despesas de água/esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da escritura de compra e venda.

b) Ter boa localização, preferencialmente, na região compreendida entre a: Rua 01 e RUA 15, E ENTRE A RUA 02 E AVENIDA RONCADOR, no município de Água Boa-MT.

c) Estar situado em local com todas as vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte público coletivo.

d) Estar localizado nas proximidades do Centro Político Administrativo do município de Água Boa-MT, com fácil acesso à Prefeitura Municipal, ao Fórum, a Promotoria e à Justiça do Trabalho (TRT).

e) Precisa atender ou permitir a implementação da ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

f) O imóvel deverá possuir edificação concluída e Certificado de Conclusão de Obra, Carta de Habite-se ou documento municipal equivalente, válido e expedido pelo órgão competente, comprovando sua aptidão para ocupação e utilização conforme a legislação municipal.

f.1) A ausência de averbação da construção, reforma ou ampliação na matrícula do imóvel não impedirá a apresentação e a análise da proposta, desde que a edificação esteja regularmente aprovada pelo Município e acompanhada do respectivo habite-se ou documento equivalente.

f.2) Caso a construção, reforma ou ampliação ainda não esteja averbada, o proponente deverá declarar que promoverá a regularização registral integralmente às suas expensas, apresentando, no prazo estabelecido pelo CREA-MT, a matrícula atualizada contendo a descrição e a área efetivamente construída.

f.3) A conclusão da averbação da construção, reforma ou ampliação constituirá condição indispensável para a lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda, para o registro da aquisição em nome do CREA-MT e para a realização do pagamento.

f.4) Não serão admitidas edificações clandestinas, sem aprovação municipal, sem Habite-se ou cuja regularização urbanística ou registral seja juridicamente inviável.

g) Possuir, no mínimo, 2 (duas) vagas de estacionamento privativa para uso institucional e 2 (duas) vagas destinadas aos usuários e visitantes, localizadas na área externa ou em frente ao imóvel, desde que permitidas pela legislação municipal.

h) A edificação deverá possuir área construída entre **300 m² (trezentos metros quadrados) e, no máximo 400 m² (quatrocentos metros quadrados), e o terreno deverá possuir área mínima de 700 m² (setecentos metros quadrados).**

i) A área construída deverá contemplar, no mínimo, 4 (quatro) salas, cada uma com área mínima de 11 m² (onze metros quadrados); 1 (uma) copa/cozinha, com área mínima de 7 m² (sete metros quadrados); 2 (dois) banheiros acessíveis, em conformidade com a ABNT NBR 9050; 1 (um) ambiente destinado ou passível de adaptação para funcionamento como auditório, com área mínima de 100 m² (cem metros quadrados); 1 (uma) recepção, com área mínima de 50 m² (cinquenta metros quadrados); e 1 (uma) área de convivência, com área mínima de 80 m² (oitenta metros quadrados).

j) A definição dos parâmetros mínimos de área e ambientes deste termo decorre diretamente do projeto padronizado adotado nas inspetorias mais recentes do Crea-MT, que já consolidou essa configuração como a mais adequada à rotina institucional de atendimento e gestão. Ao estabelecer essas metragens como pisos mínimos, o chamamento orienta a oferta para imóveis que já nasçam com características próximas às efetivamente necessárias, evitando que, após a aquisição o Conselho tenha que arcar com reformas e adaptações profundas que comprometeriam a economicidade do investimento.

k) Essa abordagem está em sintonia com as autorizações da Diretoria e do Plenário (que preveem área total entre 300m² e 400m²) e respeita a flexibilidade do certame, já que as exigências são mínimas e não engessam a busca. Com isso, garante-se a pronta ocupação e funcionalidade da unidade, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021, ao mesmo tempo em que se evita a contratação de serviços extras e o desperdício de recursos públicos com adequações posteriores

l) Possuir instalações elétricas completas e em perfeito estado de funcionamento, incluindo quadro geral de distribuição, disjuntores, circuitos elétricos e fiação em conformidade com as normas técnicas vigentes.

m) Oferecer boas condições em sua estrutura, sem problemas que afetem diretamente o uso, livre de infiltrações, umidades diversas, rachaduras, entupimentos crônicos, dispondo de cobertura lajeada em perfeito estado de conservação.

n) Os ambientes e demais dependências devem apresentar excelentes condições de acabamentos, referente a pisos, paredes internas e externas, esquadrias e fechaduras, vidros, tetos, instalações elétricas e hidrossanitárias e seus revestimentos nas áreas molhadas, como banheiros e copa, não havendo necessidade de reparos.

o) Possuir ou dispor de viabilidade para sistema de climatização.

p) Possuir ou permitir a instalação de sistema/cabeamento voltado para rede de dados (internet), telefonia e interfonia.

q) Possuir ou possibilitar a adoção de novas tecnologias que sejam sustentáveis limpas e renováveis, como na área energética, que permita reduzir o consumo da energia elétrica através de sistema de energia solar.

4. DOS PROPONENTES

a) Poderão participar do chamamento público:

b) Pessoas físicas e jurídicas que estiverem habilitadas na forma disposta neste edital e no Termo de Referência.

c) Não será admitida a aquisição de imóvel gravado por garantia, salvo quando se tratar de frações de unidades de lotes por meio de condomínio ou por unidade, em caso de loteamento.

d) A apresentação da proposta pela PROPONENTE implica plena aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital de chamamento público, não podendo ser alegado, em qualquer momento ou hipótese, o seu desconhecimento.

e) A inscrição prévia no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF não constitui condição para a apresentação ou para a análise da proposta, podendo participar deste chamamento proprietários pessoas físicas ou jurídicas, desde que apresentem os documentos exigidos neste Edital e em seus anexos.

e.1) O CREA-MT poderá consultar o SICAF e os demais cadastros oficiais para verificar a situação cadastral do proponente e a existência de eventuais sanções ou impedimentos para contratar com a Administração Pública.

e.2) Os documentos válidos disponíveis no SICAF poderão ser aproveitados para comprovação dos requisitos correspondentes, sem prejuízo da apresentação dos documentos específicos relativos ao imóvel e daqueles não abrangidos pelo sistema.

e.3) Caso o cadastramento no SICAF seja tecnicamente necessário para o registro e a formalização da contratação nos sistemas utilizados pelo CREA-MT, sua regularização será exigida apenas do

proponente cujo imóvel tenha sido selecionado, antes da celebração do instrumento contratual, assegurado prazo razoável para atendimento.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

a) As propostas deverão ser elaboradas e enviadas à Comissão de Licitação do CREA/MT juntamente com os documentos citados no item 9 do Termo de Referência, no e-mail: licitacao@crea-mt.org.br ou pessoalmente, até a data e horário definido para o recebido da proposta, conforme modelo do anexo IV, os arquivos, deverão estar na extensão pdf, os documentos deverão estar legível e sem rasuras.

6. DA VALIDADE DA PROPOSTA

a. A validade das propostas deverá ser de no mínimo de 90 (noventa) dias, contados do final do prazo para apresentação de propostas.

7. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

a. Após a entrega da proposta a Comissão de Licitação analisará e, se necessário for, realizará diligência para esclarecer eventuais dúvidas. A Comissão de licitação, caso julgue necessária a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) proponentes(s) para apresentar(em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados a partir da solicitação.

b. O imóvel de interesse do CREA/MT deverá atender os requisitos solicitados no Termo de Referência e a disponibilidade orçamentária.

c. No caso de haver mais de um imóvel que atenda aos requisitos especificados, o CREA/MT realizará procedimento licitatório público, visando a concorrência entre os mesmos para obtenção da proposta mais econômica. Caso contrário, será escolhido o imóvel que se mostrar viável, inexigindo-se o procedimento mencionado, com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021.

d. A eventual contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, somente poderá ocorrer mediante demonstração fundamentada da inviabilidade de competição e comprovação do atendimento aos requisitos legais aplicáveis, especialmente:

I – avaliação prévia do imóvel, com verificação de seu estado de conservação, dos custos de adaptações necessárias e do prazo para amortização dos investimentos, quando cabível;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto pretendido;

III – justificativa fundamentada da singularidade do imóvel e da vantagem de sua escolha para a Administração, considerando as necessidades administrativas e os critérios legais aplicáveis;

IV – demonstração de que as características de instalações e de localização do imóvel tornam necessária sua escolha; e

V – instrução do processo de contratação direta, com os documentos e justificativas exigidos pelo art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

e. O recebimento de proposta única, por si só, não caracteriza a inviabilidade de competição nem constitui fundamento suficiente para a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

f. Após análise final dos documentos apresentados pelo ofertante do imóvel selecionado de acordo com os critérios estabelecidos, bem como realizada a vistoria pelo CREA/MT a Comissão de Licitação elaborará relatório fundamentado listando todos os imóveis apresentados durante o chamamento e indicando o selecionado. Tal documento será submetido à análise e deliberação da Diretoria do CREA/MT.

g. Obtendo a aprovação da Diretoria, a Comissão de Licitação convocará o proprietário ou representante legal para apresentação dos documentos relacionados no TERMO DE REFERÊNCIA, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período mediante justificativa plausível do pedido.

8. OBSERVAÇÕES GERAIS

a. A documentação relacionada nos itens 10 e 11 do Termo de Referência não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;

b. Em caso de apresentação de procuração, a mesma deverá ser reconhecido firma em Cartório.

c. Todas os documentos relacionados devem estar legíveis, não devem conter rasuras.

9. DAS OBRIGAÇÕES

a. O promitente vendedor deverá garantir através de declaração que o imóvel estará livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais e desocupado no momento da concretização da compra.

10 DA CONTRATAÇÃO

a. Após a apresentação de todas as documentações necessárias e comprovando sua regularidade, o resultado será apresentado à Diretoria do CREA/MT, para autorização da formalização contratual de compra e venda. Na hipótese de a construção, reforma ou ampliação ainda não estar averbada, a autorização e a formalização da aquisição ficarão condicionadas à apresentação da matrícula atualizada, com a averbação integral da edificação, não sendo admitida a lavratura da escritura definitiva ou a realização de pagamento antes do cumprimento dessa condição.

11. DAS CONDIÇÕES GERAIS

A solicitação de esclarecimento poderá ser enviada por e-mail, para o endereço licitação@crea-mt.org.br até o 3º dia útil que anteceder a data fixada para entrega das PROPOSTAS.

A resposta ao esclarecimento solicitado será enviada via e-mail ao proponente e divulgada no site do CREA/MT endereço https://www.crea-mt.org.br/portal/licitacoes, cabendo aos demais interessados acessá-lo para obtenção das informações solicitadas.

Este Edital, suas alterações, as atas dos resultados deste chamamento público serão divulgadas no site do CREA/MT e enviado nos e-mails dos proponentes.

As questões decorrentes deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas na Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de Mato Grosso.

ANEXOS

Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo I – Termo de Referência
b) Anexo II - Credenciamento
c) Anexo III – Declarações
d) Anexo IV - Modelo de Proposta.
e) Anexo V- Minuta de Contrato

Cuiabá, 29 de outubro de 2026.

Rosemary de Almeida Moura
Agente de Contratação
Portaria 019/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo administrativo: P2026/041085-8

1. OBJETO

Aquisição de imóvel em região pré-definida na cidade de Água Boa, em Mato Grosso, para instalação da inspetoria da cidade supracitada do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso (Crea-MT), mediante coleta de propostas técnicas de imóveis que atendam aos requisitos pré-estabelecidos.

2. ÓRGÃO INTERESSADO

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, localizado na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 491, Araés, Cuiabá-MT, CEP: 78005-725, endereço eletrônico: www.crea-mt.org.br.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A elaboração do presente termo de referência se fundamente na Lei nº 14.133/2021, que normatiza as licitações e contratos da Administração Pública, seguindo as Instruções Normativas SEGES/ME nº 81/2022 – que trata da elaboração de termos de referência no âmbito da aquisição de bens da administração pública federal.

Também foi utilizada a IN SEGES/ME nº 103/2022 que disciplina os procedimentos de seleção de imóveis par alocação pela Administração Pública, estabelecendo critérios de transparência, economicidade e segurança jurídica. Embora a norma tenha como objeto específico a locação, seus dispositivos podem ser aplicados por analogia aos processos de aquisição de imóveis, uma vez que ambos envolvem a seleção de edificações destinadas ao atendimento das necessidades institucionais da Administração.

4. JUSTIFICATIVA

Considerando a Decisão de Diretoria 045/2026 na qual autoriza a aquisição para instalação da inspetoria de Água Boa-MT, sendo o objetivo maior o fortalecimento da atuação e efetividade do Conselho, considerando as medidas estruturais, espaciais e programáticas a fim de ampliar e qualificar o acesso de profissionais e facilidades cotidianas e serviços prestados pelo Conselho.

Atualmente a inspetoria de Água Boa encontra-se em prédio alugado, no endereço Avenida Planalto, nº 321, Sala 06, Centro, Água Boa-MT, 784635-000, e não supre todas as necessidades do Conselho e de sua atividade fim do bom préstimo de atendimento ao público e fiscalização da atividade profissional.

O prédio atual não faz parte do patrimônio do Conselho, bem como está fora dos padrões, possui pouca metragem, sendo assim é necessário a mudança para local mais facilitado, próximo de outros órgãos públicos e com maior visibilidade, tendo em vista que o Crea-MT zela por sua imagem e prestígio perante a sociedade.

Um imóvel próprio torna-se um ativo patrimonial que se valoriza ao longo do tempo e atende ao princípio da economicidade, pois no longo prazo gera economia aos cofres do Conselho, bem como a estabilidade de preços ao não precisar pagar aluguel, pois os valores estariam sujeitos a inflação.

Por fim, a aquisição do imóvel traria maior segurança jurídica, evitando situações como despejo e a localização estratégica garantirá maior eficiência nas operações do Conselho.

5. DOS REQUISITOS PARA AQUIÇÃO DO IMÓVEL

a) O imóvel a ser adquirido deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, bem como, das despesas de água e esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data efetiva da assinatura da escritura de compra e venda.
b) Ter boa localização, preferencialmente na região compreendida entre a: RUA 01 E RUA 15, E ENTRE A RUA 02 E AVENIDA RONCADOR, no município de Água Boa-MT.
c) Estar situado em local com todas as vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte público coletivo.
d) Precisa atender ou permitir a implementação da ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
e) Possuir, no mínimo, 2 (duas) vagas de estacionamento privativas para uso institucional e 2 (duas) vagas destinadas aos usuários e visitantes, localizadas na área externa ou em frente ao imóvel, desde que permitidas pela legislação municipal.
f) A edificação deverá possuir área construída entre 300 m² (trezentos metros quadrados) e, no máximo, 400 m² (quatrocentos metros quadrados), e o terreno deverá possuir área mínima de 700 m² (setecentos metros quadrados).
g) A área construída deverá contemplar, no mínimo, 4 (quatro) salas, cada uma com área mínima de 11 m² (onze metros quadrados); 1 (uma) copa/cozinha, com área mínima de 7 m² (sete metros quadrados); 2 (dois) banheiros acessíveis, em conformidade com a ABNT NBR 9050; 1 (um) ambiente destinado ou passível de adaptação para funcionamento como auditório, com área mínima de 100 m² (cem metros quadrados); 1 (uma) recepção, com área mínima de 50 m² (cinquenta metros quadrados); e 1 (uma) área de convivência, com área mínima de 80 m² (oitenta metros quadrados).
h) Possuir instalações elétricas completas e em perfeito estado de funcionamento, incluindo quadro geral de distribuição, disjuntores, circuitos elétricos e fiação em conformidade com as normas técnicas vigentes.
i) Oferecer boas condições em sua estrutura, sem problemas que afetem diretamente o uso, livre de infiltrações, umidades diversas, rachaduras, entupimentos crônicos, dispondo de cobertura lajeada em perfeito estado de conservação.
j) Os ambientes e demais dependências devem apresentar excelentes condições de acabamentos, referente a pisos, paredes internas e externas, esquadrias e fechaduras, vidros, tetos, instalações elétricas e hidrossanitárias e seus revestimentos nas áreas molhadas, como banheiros e copa, não havendo necessidade de reparos.
k) Possuir ou dispor de viabilidade para sistema de climatização.
l) Possuir ou permitir a instalação de sistema/cabeamento voltado para rede de dados (internet), telefonia e interfonia.
m) Possuir ou possibilitar a adoção de novas tecnologias que sejam sustentáveis limpas e renováveis, como na área energética, que permita reduzir o consumo da energia elétrica através de sistema de energia solar.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na aquisição de imóvel próprio para a instalação da inspetoria de Água Boa-MT, em substituição à atual despesa com locação. A análise contempla todas as etapas do ciclo de vida do objeto, conforme definido no art. 6º, da Lei nº 14.133/2021, demonstrando que a solução atende à necessidade pública e é sustentável a longo prazo.

a. Planejamento e prospecção
b. Aquisição do imóvel
c. Uso e operação
d. Manutenção e conservação

e. Valorização e gestão patrimonial

Para fins de avaliação das propostas apresentadas, o Crea-MT considerará os impactos financeiros decorrentes da necessidade de adaptações e operacionalização da edificação, de modo a assegurar o atendimento aos requisitos mínimos de acessibilidade, segurança, funcionalidade e adequação às atividades institucionais da autarquia. Os custos potenciais de reforma, adequação e adaptação serão incorporados à avaliação da economicidade e da viabilidade da proposta, em conformidade com o art. 5º, inc. VI, da IN SEGES/ME nº 103/2022, garantindo maior economicidade, sustentabilidade e planejamento estratégico.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O modelo de execução do objeto observará as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, iniciando-se com a publicação do chamamento público para prospecção de imóveis, destinado a identificar alternativas que atendam aos requisitos técnicos, legais e funcionais estabelecidos no ETP. As manifestações recebidas serão analisadas em relatório técnico, que servirá de subsídio para a fase subsequente de licitação destinada à aquisição do imóvel selecionado.

A execução contratual terá início com a formalização da compra e venda, mediante assinatura da escritura pública e registro da propriedade em nome do Crea-MT, momento em que consolidará a transferência definitiva de titularidade. A partir de então, o imóvel será integrado ao patrimônio do Conselho e destinado à instalação da inspetoria do Crea na cidade de Água Boa-MT, cabendo à autarquia assegurar a plena utilização do bem, bem como a realização das adequações necessárias, observadas as normas de acessibilidade, segurança e infraestrutura.

Durante todo o período de uso, incumbirá ao Conselho a gestão patrimonial e operacional do imóvel, compreendendo manutenção preventiva e corretiva, pagamento de tributos e encargos, além da adoção de medidas que garantam a preservação e valorização do ativo.

O encerramento do ciclo ocorrerá com a plena integração do imóvel ao patrimônio público nos termos da legislação vigente, assegurando que o contrato alcance os objetivos da economicidade, eficiência administrativa e atendimento ao interesse público.

A formalização da aquisição se dará com contrato de compra e venda, assinado pelas partes.

8. MODELO DE GESTÃO

A gestão do contrato observará as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, assegurando que a execução do objeto seja acompanhada e fiscalizada de forma contínua e transparente. Caberá ao Crea-MT designar gestor e fiscal de contrato, responsáveis por monitorar todas as etapas do chamamento público para prospecção do imóvel e, posterior, licitação para aquisição, culminando com a formalização da escritura, registro da propriedade e pela integração do imóvel ao patrimônio do Conselho.

O acompanhamento será realizado mediante relatório técnico e caso necessário, inspeções técnicas e registros administrativos, com vistas a verificar o atendimento aos requisitos definidos no ETP e o cumprimento das obrigações contratuais. Serão adotados mecanismos de controle interno e externo, e prestações de contas, garantindo a rastreabilidade das decisões e a correta aplicação dos recursos públicos.

Durante a fase de utilização do imóvel, a gestão de contrato abrangerá a supervisão das atividades de manutenção, conservação e pagamento de encargos, assegurando que o bem permaneça em condições adequadas de uso e preservação patrimonial. O encerramento da gestão ocorrerá com a baixa contratual e a consolidação definitiva do imóvel no patrimônio do Conselho.

9. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolverem valores, e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

O preço do imóvel deverá estar expresso em moeda nacional, numericamente e por extenso.

Descrição completa do imóvel, da localização, da metragem da área total e da área construída do imóvel, das instalações existentes, fotos do imóvel.

Dados do proprietário do imóvel se for pessoa física:

a. Cópia da carteira de identidade e do cônjuge, se for casado (a)
b. Cópia do CPF e do cônjuge, se for casado (a)
c. Comprovante de residência

Dados do proprietário do imóvel se for pessoa jurídica:

d. Cópia do cartão do CNPJ
e. Cópia da carteira de identidade e CPF de seu representante legal

Tratando-se de proposta apresentada através de imobiliária ou corretores de imóvel, a mesma deverá ser acompanhada da respectiva autorização/procuração de venda assinada pelo (a) proprietário (a), acompanhada de cópia da carteira de registro profissional de imóveis junto ao Creci-MT.

Fica desde já estabelecido que o Crea-MT não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem.

A apresentação de proposta não gera qualquer obrigação de aquisição do imóvel pelo Crea-MT.

Todas as despesas decorrentes da confecção de documentos, e demais emolumentos não terão reembolso por parte do Crea-MT, correndo por conta e risco do ofertante.

A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito a indenização

Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados de que as propostas que vierem a ser recebidas serão objeto de análise pela Comissão Permanente de Licitação do Crea-MT, e seguirão os trâmites detalhados no Edital de Chamamento público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O prazo de validade das propostas não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias, contados da data fixada para a entrega da proposta. Caso a validade da proposta não esteja expressamente indicada, será considerado o prazo mínimo supracitado. Caso persista o interesse do Crea-MT, poderá ser solicitada prorrogação da validade, por igual prazo.

10. DAS VISITAS AOS IMÓVEIS APRESENTADOS

O Crea-MT reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas e perícias.

Após a avaliação das propostas serão realizadas visitas aos imóveis ofertados, por funcionário fiscal indicado pelo CREA/MT, os quais deverão estar à disposição para visitas e perícias, se for o caso.

Em seguida será exigido do imóvel selecionado como de interesse do CREA-MT a apresentação, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da solicitação, o rol de documentos descritos no item 11, o qual poderá ser prorrogado, mediante solicitação e justificativa do/a proprietário/a do imóvel.

A Comissão Permanente de Licitação, caso julgue necessário a apresentação de documentação complementar, convocará o/a proprietário/a para apresentar a mesma no prazo de 5 (cinco) dias úteis

Caso o imóvel não cumpra os requisitos previstos no item 11 ou não apresente a totalidade da documentação prevista no item 11 com a devida tempestividade e regularidade, o CREA-MT, a critério, convocará o/a próximo/a proponente para verificar a conformidade do imóvel e fazer a vistoria, desde que o preço esteja compatível com o indicado na estimativa do Chamamento Público.

11. REQUISITOS JURÍDICOS

O imóvel deverá estar em situação regular perante à Prefeitura Municipal de Água Boa e atender a legislação quanto ao uso e ocupação do solo e demais normas, permitindo a instalação do CREA/MT, CNAE 94.12-0/01 (atividade de fiscalização profissional), e todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos.

O imóvel também deve comprovar a regularidade fiscal no âmbito federal, estadual e municipal, bem como a documentação de propriedade, conforme a Lei nº 14.133/2021 e IN SEGES/ME nº 103/2022.

O imóvel deve estar livre e desembaraçado e concluído, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pelo Crea-MT.

São requisitos jurídicos para apresentação de imóveis no chamamento público:

a. Matrícula atualizada no cartório de registro de imóveis

I. Deve comprovar a propriedade plena do ofertante
II. Não pode haver ônus, gravames, penhoras, usufrutos ou litígios que impeçam a alienação.

b. Regularidade documental

I. Certidões negativas de débitos municipais (IPTU, taxas)
II. Certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórios.
III. Certidões de inexistência de dívidas condominiais (se aplicável)

c. Conformidade urbanística e ambiental

I. Estar em regularidade junto aos órgãos públicos (habite-se)
II. Imóvel deve estar em área regularizada, respeitando zoneamento urbano.
III. Não pode estar em área de preservação permanente ou com restrições ambientais que inviabilizem o uso.

d. Capacidade de transferência

I. O ofertante deve comprovar que pode transferir a propriedade livre de impedimentos.
II. Escritura pública e registro devem ser possíveis sem restrições

Para comprovação do conjunto dos requisitos legais. Deve ser observada a lista de documentos obrigatórios:

e. Documentos dos proprietários e cônjuges (pessoas físicas)

i. RG/CPF
ii. Certidão de casamento atualizada
iii. Comprovante de residência
iv. Certidão de distribuição da Justiça Federal (cíveis, criminais e execução fiscais), Justiça Estadual (cíveis, criminais e execução fiscais), Justiça do Trabalho, Cartório de Protestos de Títulos.

v. Certidão de regularidade relativa à Seguridade Social e à Fazenda Federal (Certidão unificada SRF/PGFN – Portaria MF 358/2014)
vi. Certificado de Regularidade do FGTS – Caixa Econômica Federal
vii. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Positiva com efeitos de negativa
viii. Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual
ix. Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal

f. Documentos dos proprietários e representantes legais (pessoa jurídica)

i. RG/CPF dos representantes legais da empresa
ii. Procuração do (s) representante (s) da empresa (se não constar no contrato social)
iii. Registro comercial (empresa individual)
iv. Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, com alteração ou consolidação
v. Inscrição do Ato Constitutivo (sociedade simples) e prova da diretoria em exercício
vi. Decreto de autorização (no caso de empresa estrangeira) e ato de registro/autorização de funcionamento
vii. Comprovante de inscrição no CNPJ
viii. Certidão de regularidade relativa a Seguridade Social e à Fazenda Federal (SRF/PGFN – Portaria 358/2014)
ix. Certificado de regularidade do FGTS (CRS) – Caixa Econômica Federal
x. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Positiva com Efeitos de Negativa
xi. Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual
xii. Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal
xiii. Certidão de distribuição (Justiça Federal, Justiça Estadual, Justiça do Trabalho, Cartório de Protestos da sede e filiais, inclusive encerradas nos últimos 10 anos).

g. Pesquisas relativas aos seguintes cadastros

i. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa (CNJ)
ii. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados – CADIN (Lei nº 10.522/2002)

h. Documentos do Imóvel

i. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel emitida pelo cartório de registro, emitida a menos de 30 dias da data do envio do credenciamento;
ii. Certidão de Habite-se expedido pela Prefeitura;
iii. Escritura pública do imóvel registrada em cartório;
iv. Certidão negativa de IPTU (últimos 5 anos);
v. Certidão de quitação de tributos imobiliários;
vi. Projeto arquitetônico, estrutural, hidrossanitário e elétrico aprovado pela Prefeitura de Água Boa-MT;
vii. Relatório fotográfico;
viii. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
ix. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus
x. Declaração do proponente afirmando que o imóvel ofertado se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos ao seu uso. Que o imóvel estará devidamente desocupado para pronta ocupação no ato da aquisição.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A seleção dos imóveis no âmbito do chamamento público observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. O chamamento terá caráter prospectivo, não configurando contratação imediata,

mas servindo de subsídio para a elaboração do edital de licitação destinado à aquisição do imóvel que melhor atenda às necessidades da autarquia.

a. Forma de seleção

I. Publicação do chamamento público em meio oficial, com prazo mínimo para manifestação dos interessados;
II. Recebimento das propostas contendo documentação técnica e jurídica dos imóveis ofertados;
III. Análise preliminar de conformidade documental e legal;

A adoção de parâmetros claros e verificáveis permite que a seleção seja conduzida de forma imparcial, assegurando que apenas os imóveis que efetivamente atendam às condições mínimas estabelecidas sejam analisados em etapas posteriores, dessa forma, o presente item sistematiza os requisitos que nortearão a avaliação inicial, servindo como referência para a Administração e outros interessados em participar do chamamento público.

São requisitos para a seleção dos imóveis interessados:

b. Adequação às necessidades da autarquia

I. Compatibilidade da área útil e da área bruta com o dimensionamento previsto neste termo;
II. Existência dos ambientes necessários conforme descrito neste documento;
III. Flexibilidade para adaptações futuras.

c. Localização e acessibilidade

I. Estar, preferencialmente, localizado no perímetro pré-definido para prospecção de imóveis;
II. Proximidade de transporte público;
III. Condições de acessibilidade universal (NBR 9050);
IV. Segurança da região e facilidade de acesso para servidores e público;

d. Infraestrutura e instalações, sustentabilidade e eficiência

I. Instalações elétricas e hidráulicas devem estar ou permitir adaptações de suas instalações a fim de atender as norma e padrões exigidos pelas concessionárias e repartições públicas locais competentes.

e. Conformidade legal e documental

I. Regularidade da matrícula e registro de imóvel;
II. Ausência de ônus ou pendências jurídicas;
III. Atendimento às exigências normativas e legais aplicáveis;

f. Custos de manutenção e operação

I. Não existir condições extraordinárias que impactem de forma a onerar os custos operacionais ou de manutenção;
II. Estar em boas condições visíveis dos aspectos estruturais e de conservação de edificação;
III. Possuir viabilidade econômica para as adaptações necessárias.
IV. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender as necessidades do CREA/MT, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamentado no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

13. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo CREA/MT, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação realizado por profissional

14. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL

O imóvel, se aprovado para aquisição, deverá ser entregue mediante registro do título translativo no cartório da comarca de Água Boa-MT em nome do Crea-MT.

O/a vendedor/a compromete-se a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, bem como, das despesas de água/esgoto, energia elétrica, taxas, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da presente escritura.

15. DA PESQUISA DE PREÇOS

Para a estimativa do valor do imóvel foi realizado levantamento de mercado na região central do Município de Água Boa/MT, bem como utilização do custo unitário básico da obra da inspetoria de Crea-MT em Colíder, licitada em 2023, conforme levantamento realizado pela Gerência de Projetos.

16. DO PREÇO E PAGAMENTO

O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário, sendo que este, no caso de eventual seleção preliminar, será ainda submetido à avaliação.

O Crea-MT efetuará o pagamento do imóvel ao proprietário/a após o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis competente, na conta indicada pelo/a proprietário/a da entrega do imóvel à posse do Crea-MT.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E VALOR ESTIMADO

O valor estimado para esta contratação é de R$ 1.570.000,00 (um milhão quinhentos e setenta mil reais).

As despesas decorrentes desta aquisição estão programadas em dotação orçamentária própria da conta 6.2.2.1.1.02.01.04.001 – Edifícios

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Conforme já afirmado, este Edital não gera compromisso de aquisição de nenhum dos imóveis que porventura sejam ofertados, ainda que atendam integralmente os requisitos estabelecidos.

O Crea-MT não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital, bem como de possível e posterior aquisição imobiliária.

Fica reservado ao Crea-MT o direito de anular ou revogar o procedimento, por motivo devidamente fundamentado, sem que caiba em tal hipótese, aos concorrentes, indenização, compensação ou vantagem a qualquer título.

Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria do Crea-MT, cujos atos serão fundamentados com base na legislação vigente.

19. OBSERVAÇÕES

a. Poderão ser exigidos outros documentos conforme o caso, com prazo para complementação;
b. Procurações devem ser lavradas em cartório, se com mais de 12 (doze) meses, apresentar certidão de validade do ofício de notas;
c. Cópias devem ser apresentadas em original ou autenticadas;
d. Reformas e/ou ampliações devem estar devidamente averbadas em cartório ou com protocolo em andamento;
e. Caso o imóvel seja administrado por imobiliária, apresentar contrato de prestação de serviço.
f. O resultado da seleção de imóveis será publicado no site do CREA-MT (www.crea-mt.org.br) e no Portal Nacional de Compras Públicas

.

ANEXO II

CREDENCIAMENTO

AO CREA

O(A) _(pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado, vem credenciar o(a) senhor(a) _, portador(a) da cédula de identidade nº , da , e do CPF nº , para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público nº 03/2026, cujo objeto é a compra de imóvel no município de Água Boa-MT, para instalação da Inspetoria do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, _____,de _____de 2026.

_____
Assinatura

ANEXO III

DECLARAÇÕES

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Eu, _____, pessoa física ou representante legal da empresa _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob nº _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, DECLARO, para os fins legais, a inexistência de impedimento para contratar ou licitar com a Administração Pública, ciente da obrigação de comunicar fatos supervenientes.

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE PARA PESSOA FÍSICA

Eu, _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____ e RG nº _____, domiciliado(a) em _____, DECLARO, sob as penas da lei, que não fui declarado(a) inidôneo(a) para licitar ou contratar com o Poder Público em qualquer de suas esferas.

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE PARA PESSOA JURÍDICA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, estabelecida em _____, por seu representante legal _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, que, até a presente data, não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público em qualquer de suas esferas.

DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por seu representante legal, DECLARA, para os fins do inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz: ( ) Sim ( ) Não

DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE MUNICIPAL E RESPONSABILIDADE PELA AVERBAÇÃO

DECLARO que o imóvel ofertado possui edificação concluída, encontra-se regular perante o órgão municipal competente e dispõe de Habite-se, Certificado de Conclusão de Obra ou documento municipal equivalente.

DECLARO que eventuais pendências de averbação da construção, reforma ou ampliação na matrícula serão integralmente regularizadas às minhas expensas, no prazo estabelecido pelo CREA-MT, constituindo a apresentação da matrícula atualizada condição indispensável para a lavratura da escritura pública definitiva, o registro da aquisição em nome do CREA-MT e a realização do pagamento.

DECLARO não ter conhecimento de impedimento técnico, urbanístico, ambiental, judicial ou registral que inviabilize a regularização ou a transferência do imóvel.

DECLARO, por fim, que o imóvel será entregue livre e desembaraçado de pessoas, bens, ônus e débitos, com todos os acessos e chaves necessários à sua plena utilização, nas condições estabelecidas no Edital e no Termo de Referência.

Local, _____ de _____ de 2026.

_____

Nome e assinatura do proponente ou representante legal

CPF: _____

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE
MATO GROSSO

ANEXO IV
MODELO DE PROPOSTA

Ao CREA/MT

Eu, _____, RG _____,
CPF _____ em cumprimento ao exigido no Edital de Chamamento Público nº 03/2026 Processo Administrativo nº P2026041085-8 venho pelo presente apresentar PROPOSTA DE VENDA. Na qualidade de proponente, declaro que:
1 - O proponente é proprietário e possuidor legítimo do imóvel proposto em venda;
2 - O imóvel proposto acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional, ou ainda, qualquer outro ônus real;
3 – Declaro o cumprimento das obrigações estabelecidas no referido Edital e no Termo de Referência.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO VENDEDOR		
Nome do Proprietário/Representante legal/CPF:		
Endereço:		
Cidade:	UF:	CEP:
DADOS DO IMÓVEL		
Endereço:		
Cidade:	UF:	CEP:
Área do Terreno m²:		
Área Construída m²:		
Matrícula do Imóvel:		
Valor da proposta de venda: R$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx).		

Local, ... de .....de 2026

_____
Nome completo/Assinatura
CPF
ou

_____
Nome e Assinatura do representante legal da empresa

ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento, de um lado, _____, _____, estado civil _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob nº _____, com endereço em _____, doravante denominado(a) VENDEDOR(A), e, de outro lado, o CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO - CREA-MT, Autarquia Federal criada pela Lei nº 5.194/1966, inscrita no CNPJ sob nº 03.471.158/0001-38, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 491, Cuiabá/MT, CEP 78.005-725 neste ato representado por seu Presidente, doravante denominado COMPRADOR, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel, vinculado ao Processo Administrativo nº P2026/041085-8, ao Chamamento Público nº 003/2026, à Lei nº 14.133/2021 e às cláusulas seguintes.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a aquisição do imóvel registrado sob a matrícula nº _____ do ____º Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa/MT, situado em _____, com área de terreno de _____ m² e área construída averbada de _____ m², pelo valor de R$ _____ (_____), livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou restrições.

1.2. A matrícula deverá descrever integralmente a construção, as reformas e as ampliações existentes, em compatibilidade com o Habite-se, os projetos aprovados, o cadastro municipal e o laudo de avaliação.

1.3. Integram este contrato, independentemente de transcrição, o Edital, o Termo de Referência, a proposta do VENDEDOR, o laudo de avaliação, a matrícula atualizada e os demais documentos do processo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA IDENTIFICAÇÃO E DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel está localizado em _____, Bairro _____, zona urbana de Água Boa/MT, com as medidas, confrontações, benfeitorias e demais características constantes da matrícula e dos documentos integrantes do processo.

2.2. O(A) VENDEDOR(A) declara ser legítimo(a) proprietário(a) do imóvel, que se encontra livre e desembaraçado de ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas, arrestos, sequestros, penhoras, usufrutos, débitos ou restrições que impeçam ou dificultem a alienação, respondendo pela evicção de direito.

2.3. O(A) VENDEDOR(A) declara que a edificação está concluída, aprovada pelo órgão municipal competente, possui Habite-se ou documento equivalente e está integralmente averbada na matrícula.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR E DA TRANSFERÊNCIA

3.1. O(A) VENDEDOR(A) obriga-se a fornecer todos os documentos exigidos, comparecer ao tabelionato e ao Cartório de Registro de Imóveis e praticar os atos necessários à lavratura da escritura pública e ao registro da aquisição.

3.2. A propriedade somente será transferida ao COMPRADOR mediante o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.3. Todas as providências e despesas relacionadas à regularização de construção, reforma ou ampliação, inclusive averbação, certidões, tributos, taxas e emolumentos decorrentes de pendências anteriores à aquisição, são de responsabilidade exclusiva do(a) VENDEDOR(A).

3.4. A constatação de divergência entre matrícula, Habite-se, projetos, cadastro municipal, situação física ou laudo de avaliação deverá ser sanada pelo(a) VENDEDOR(A) antes da lavratura da escritura, sem custo para o COMPRADOR.

3.5. A existência de irregularidade ou impedimento à transferência autoriza a suspensão dos atos de aquisição e, se não sanada, a extinção do ajuste, sem direito do(a) VENDEDOR(A) a indenização ou ressarcimento, sem prejuízo das responsabilidades cabíveis.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS TRIBUTOS TAXAS E ENCARGOS

4.1. São de responsabilidade do(a) VENDEDOR(A) todos os impostos, taxas, contribuições, encargos, contas de consumo e demais obrigações cujo fato gerador tenha ocorrido até a efetiva imissão do COMPRADOR na posse, ainda que lançados ou cobrados posteriormente.

4.2. A partir da efetiva imissão na posse, os encargos decorrentes de fatos geradores posteriores serão de responsabilidade do COMPRADOR.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA E DO REGISTRO

5.1. A lavratura da escritura pública definitiva fica condicionada à apresentação da matrícula atualizada, contendo a averbação integral da construção, das reformas e ampliações existentes, e à comprovação de inexistência de impedimentos à transferência.

5.2. Caberão ao COMPRADOR as despesas ordinárias diretamente relacionadas à lavratura da escritura definitiva e ao registro do título translativo. Permanecem sob responsabilidade do(a) VENDEDOR(A) as despesas de regularização, averbação, baixa de gravames, quitação de débitos ou correção de pendências anteriores à aquisição.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Até a entrega das chaves e a imissão do COMPRADOR na posse, o(a) VENDEDOR(A) responderá pela conservação do imóvel e por danos decorrentes de sua ação ou omissão.

6.2. O imóvel será entregue nas condições verificadas e aprovadas no processo de aquisição, ressalvado apenas o desgaste natural decorrente do uso regular.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA ENTREGA DAS CHAVES E DA IMISSÃO NA POSSE

7.1. O(A) VENDEDOR(A) entregará o imóvel livre e desembaraçado de pessoas e bens, com todos os acessos, chaves e elementos necessários à plena utilização, após o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis competente, com a propriedade registrada em nome do CREA-MT. A entrega ocorrerá de forma simultânea à liberação do pagamento.

7.2. A entrega e a imissão na posse serão formalizadas por termo próprio, assinado pelas partes, no qual serão registradas as condições do imóvel e a entrega das chaves.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

8.1. O descumprimento injustificado das obrigações sujeitará o(a) VENDEDOR(A), assegurados o contraditório e a ampla defesa, às sanções cabíveis nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do processo de contratação.

8.2. Caracterizado o inadimplemento definitivo, poderá ser aplicada multa compensatória de 6% do valor da aquisição, sem prejuízo da extinção, da cobrança de perdas e danos comprovados e das demais medidas legais.

9. CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO

9.1. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente por irregularidade documental, impossibilidade de registro, descumprimento das obrigações, ilegalidade ou inadimplemento, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

10.1. O preço da aquisição é de R$ _____ (_____), conforme proposta aceita e laudo de avaliação.

10.2. O pagamento será realizado em parcela única, em até 5 dias corridos após o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis competente, em nome do CREA-MT, mediante depósito ou transferência bancária para a seguinte conta de titularidade do (a) VENDEDOR (A):

• Nome do titular da conta:

• CPF da titular:

• Banco:

• Agência:

• Número da conta e dígito:

• Tipo de conta: Corrente

10.3. O pagamento fica condicionado à matrícula atualizada com a edificação integralmente averbada, à inexistência de impedimentos à transferência, ao registro do título em nome do CREA-MT, à regularidade documental e tributária do imóvel e ao cumprimento das demais exigências do processo.

10.4. Nenhum pagamento será realizado antes do registro do imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Mato Grosso, para dirimir controvérsias oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

12.1. O contrato vigorará a partir de sua assinatura até o cumprimento integral das obrigações, especialmente o registro da aquisição, o pagamento, a entrega das chaves e a imissão na posse.

12.2. Aplicam-se a Lei nº 14.133/2021, os preceitos de direito público e, supletivamente, a legislação civil relativa à compra e venda e à transferência de propriedade imobiliária.

12.3. As partes obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento das disposições deste contrato.

Cuiabá/MT, _____ de _____ de 2026.

_____

VENDEDOR(A)

CPF/CNPJ: _____

_____

COMPRADOR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso - CREA-MT

Representante: _____

TESTEMUNHAS

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____