



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

TERMO DE REFERÊNCIA – PROCESSO Nº 015.926208/2025

CONTRATAÇÃO DIRETA – LEI 14.133/2021

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 90003/2025

PAD COREN-SC Nº 244/2025

AQUISIÇÃO DE LOJA, SOBRELOJA E 19 VAGAS DE GARAGENS

1

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. O presente Termo de Referência tem como objetivo a aquisição de Imóveis situados no Centro Executivo Mauro Ramos, neste Município, sito a Avenida Mauro Ramos, 224 – Centro, compreendendo **Loja e Sobreloja comerciais com 19 vagas de garagens** com área real total de 797,0114 m² - Loja e sobreloja e 25,6314 m² cada vaga de garagem, cujos os proprietários são as empresas ARC Participações e Administração Ltda, CNPJ nº. 06.540.790/0001-84, HCB Participação e Administração Ltda, CNPJ nº. 03.427.992/0001-26 e Ibagy Imóveis Ltda, CNPJ nº. 75.290.122/0001-69, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 1.2. As negociações, proposta comercial e tratativas sobre o pagamento foram realizadas com a empresa Ibagy Imóveis Ltda, CNPJ nº. 75.290.122/0001-69, coproprietária e representante legal, neste ato.
- 1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº. 10.818, de 27 de setembro de 2021.
- 1.4. A pretensa contratação está concatenada ao PAD Coren-SC sob nº. 436/2024 que trata sobre a Ampliação da Sede do Coren-SC.
- 1.4. **Vigência da Contratação**
 - 1.4.1. O prazo de vigência da contratação é imediato, contado da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº. 14.133/2021.

2. DA FISCALIZAÇÃO

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 2.1. Os responsáveis pelo acompanhamento e execução do contrato serão os empregados públicos designados pela Portaria Coren-SC nº. 647 de 02 de julho de 2025.
- 2.2. Os fiscais do contrato acompanharão a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

2

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Considerando que o presente Termo de Referência tem por objetivo embasar a contratação, por meio de Inexigibilidade de Licitação, para aquisição de imóvel nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021, visando a ampliação da Sede do Coren-SC e que a referida ampliação foi deliberada e tratada no PAD Coren-SC nº. 436/2024.
- 3.2. O Coren-SC constitui-se em uma Autarquia Federal fiscalizadora do exercício profissional de Enfermagem que tem por finalidade a normatização, disciplinamento e fiscalização do exercício da Enfermagem em observância aos preceitos legais e princípios Éticos Profissionais. Implantado pela Portaria Cofen nº 1 de 4 de agosto de 1975, o Coren/SC integra o Sistema Cofen/Conselhos Regionais de Enfermagem.
- 3.3. A atuação do Coren-SC subdivide-se em três frentes: 1) Sistema de Fiscalização do Exercício Profissional da Enfermagem; 2) Procedimentos Administrativos para registro, cadastro e inscrição de profissionais; 3) Desenvolvimento da Ética no Exercício Profissional da Enfermagem.
- 3.4. Para atender os profissionais de Enfermagem em todo o Estado, o Coren-SC dispõe de estrutura física e de recursos humanos na sede e em todas as regiões do Estado. São seis (6) subseções e a Sede para atender os mais de oitenta (80) mil profissionais de Enfermagem inscritos no Coren-SC.
- 3.5. A Sede do Coren-SC está instalada desde 2010, nos 6º ao 9º andar da Avenida Mauro Ramos, 224 - Centro Executivo Mauro Ramos, cidade de Florianópolis/SC, sendo que a partir de 2019 também ampliou para o 5º andar.
- 3.6. A mudança para a atual Sede ocorreu mediante o apoio do Conselho Federal de Enfermagem – Cofen, que aprovou o projeto para prover a infraestrutura para o funcionamento do Coren-SC em sua nova sede.
- 3.7. A efetivação do Projeto se deu com a inauguração da nova sede em 08 de abril de 2010, onde passou a atender os profissionais de Enfermagem em uma nova estrutura física organizada e adaptada às necessidades da gestão pública. A aquisição à época se

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

fundamentou na necessidade de melhorias do espaço de atendimento aos profissionais, uma vez que a então sede funcionava em espaço aquém das necessidades do Regional.

- 3.8. Decorridos mais de quinze (15) anos, o número de profissionais registrado no Coren-SC passou de trinta e cinco (35) mil, para mais de oitenta e três (83) mil, ou seja, houve um crescimento do número de profissionais em mais de cem por cento (100%) e com crescimento do número de profissionais foram geradas demandas maiores por infraestrutura e pessoal.
- 3.9. Atualmente toda a área disponível na Sede do Coren-SC tem sido aproveitada em seu máximo potencial, inclusive passando por adequações com vista a melhor acomodação dos empregados, conselheiros, colaboradores e maior conforto dos profissionais.
- 3.10. A Sede do Coren-SC funciona em um edifício de doze (12) andares, e os andares não pertencentes ao Regional estão distribuídos em diversos proprietários da iniciativa privada.
- 3.11. A opção de aquisição/compra do imóvel apresenta-se mais vantajosa que a locação, considerando diversos fatores como os custos de adaptações, o fato de o órgão já possuir outros cinco (5) andares próprios no mesmo edifício, a incorporação de um patrimônio próprio frente aos custos de locação e a oportunidade/conveniência do negócio.
- 3.12. Em 2022 foi apresentada à Direção do Coren-SC a proposta de venda da loja, sobreloja e 1º andar, juntamente com as respectivas vagas de garagem. A proposta foi apresentada ao Plenário do Regional que deliberou por encaminhar processo de avaliação junto à Caixa Econômica Federal (CEF) quanto ao valor da proposta para posterior tomada de decisão, tendo em vista a necessidade do Regional em ampliar o espaço físico de sua Sede, aliada a oportunidade de aquisição de um espaço de maior acessibilidade aos profissionais de Enfermagem, bem como melhor organização do acervo documental.
- 3.13. Em fevereiro de 2025 foi contratada a empresa DVL Engenharia Ltda para atualizar o laudo de avaliação imobiliária.
- 3.14. Posteriormente optou-se pela aquisição de loja, sobreloja e respectivas vagas de garagem, que seriam o suficiente para a necessária ampliação das instalações, consoante referendado na 649ª ROP, ocorrida em 14/07/2025.
- 3.15. Neste sentido, a oportunidade – interesse do proprietário em vender o imóvel – e conveniência da aquisição – por ser o imóvel localizado no mesmo edifício comercial onde hoje o Coren-SC está sediado, tornando a aquisição do imóvel conveniente e oportuno ao Coren-SC.

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

3.16. Da Inexigibilidade**3.16.1. Conforme dispõe o art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021:**

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

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

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

3.16.2. É notório que a localização do imóvel, onde o órgão já possui cinco (5) andares próprios, bem como as características de instalações são determinantes para a pretensa contratação,

3.16.3. O Coren-SC já está instalado e atendendo aos profissionais de Enfermagem desde 2010 no Centro Executivo Mauro Ramos, onde é proprietário de cinco (5) andares.

3.16.4. Para justificar a singularidade do imóvel é mister atentar-se que a loja, sobreloja e as dezenove (19) vagas de garagens são os únicos espaços, com as mesmas características, que estão disponíveis no Centro Executivo Mauro Ramos.

3.16.5. A escolha por quaisquer outros imóveis, mesmo que economicamente mais vantajosos, não atenderiam as necessidades do órgão. Visto que o Coren-SC já possui imóveis nesse prédio.

3.16.6. Sobre o que tange a necessidade de certificação de inexistência de imóveis públicos vagos, foi apensado ao PAD Coren-SC nº. 244/2025 o Parecer Jurídico sob nº. 025/2025 que afasta essa necessidade, por considerar que o Coren-SC não integra a estrutura orgânica da União.

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

- 4.1. Aquisição de loja, sobreloja comerciais com dezenove (19) vagas de garagens do centro Executivo Mauro Ramos, localizados na Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, Florianópolis, SC, que visa a ampliação da Sede do Coren-SC, otimizando e qualificando o atendimento prestado aos profissionais de enfermagem.
- 4.2. A tabela 01, abaixo, apresenta informações detalhadas dos imóveis com nº. de matrícula, cadastro imobiliário e demais informações:

Tabela 01 – Especificação dos Imóveis					
Item	Matrícula	Cadastro Imobiliário	Descritivo	Área Privativa	Área Real Total
1	72.566	52.28.059.0652.087-821	Loja com sobreloja tipo "F"	627.5912 m²	797,0114 m²
2	72.547	52.28.059.0652.001-021	Vaga de Garagem nº 01 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
3	72.548	52.28.059.0652.003-741	Vaga de Garagem nº 02 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
4	72.549	52.28.059.0652.004-551	Vaga de Garagem nº 03 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
5	72.550	52.28.059.0652.005-361	Vaga de Garagem nº 04 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
6	72.551	52.28.059.0652.006-171	Vaga de Garagem nº 05 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
7	72.552	52.28.059.0652.007-062	Vaga de Garagem nº 06 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
8	72.553	52.28.059.0652.008-891	Vaga de Garagem nº 07 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
9	72.554	52.28.059.0652.009-600	Vaga de Garagem nº 08 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
10	72.555	52.28.059.0652.010-012	Vaga de Garagem nº 09 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
11	72.556	52.28.059.0652.011-841	Vaga de Garagem nº 10 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
12	72.557	52.28.059.0652.012-651	Vaga de Garagem nº 11 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

13	72.558	52.28.059.0652.013-461	Vaga de Garagem nº 12 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
14	72.559	52.28.059.0652.014-271	Vaga de Garagem nº 13 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
15	72.560	52.28.059.0652.015-081	Vaga de Garagem nº 14 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
16	72.561	52.28.059.0652.016-991	Vaga de Garagem nº 15 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
17	72.562	52.28.059.0652.017-700	Vaga de Garagem nº 16 - tipo "B" localizada no subsolo 2	19,2000 m²	25.6314 m²
18	72.563	52.28.059.0652.018-501	Vaga de Garagem nº 17 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
19	72.564	52.28.059.0652.019-311	Vaga de Garagem nº 18 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
20	72.565	52.28.059.0652.020-751	Vaga de Garagem nº 19 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²

4.3. Da Documentação dos Imóveis

- 4.3.1. A Divisão de Compras e Licitações do Coren-SC anexou a PAD nº. 244/2025 a documentação comprobatória de regularidade de todos os imóveis com suas respectivas matrículas:
- 4.3.2. Certidão de Inteiro Teor e Certidão Reipersecutória de cada Imóvel/Matrícula, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca da Capital;
- 4.3.3. Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de Florianópolis;
- 4.3.4. Certidão comprobatória de Habite-se, emitida pela Prefeitura Municipal de Florianópolis;
- 4.3.5. Atestado de Funcionamento, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- 4.3.6. Certidão Negativa de Débitos Condominiais, emitida pela empresa Administradora do Condomínio.

4.4. Do Preço

- 4.4.1. O valor total da contratação é de **R\$ 5.895,000,00 (cinco milhões, oitocentos e noventa e cinco mil reais)**, conforme proposta atualizada.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 4.4.2. O valor supracitado, recebido via Proposta Comercial atualizada, está abaixo do valor de mercado, apontado pelo laudo de avaliação de imóveis da empresa DVL Engenharia Ltda.

7

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Da Sustentabilidade

- 5.1.1. A pretensa contratação não está relacionada à incidência de impactos ambientais, de modo que não se faz necessário elencar, neste documento, critérios de sustentabilidade para a referida contratação.

5.2. Da Subcontratação

- 5.2.1. Não será admitida a subcontratação do objeto desta contratação.

5.3. Da Garantia de Execução

- 5.3.1. Não haverá exigência da garantia de execução prevista no art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

6. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 6.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.
- 6.2. Previamente, a Divisão de Compras e Licitações do Coren-SC realizou consulta a cadastros informativos oficiais dos proprietários dos imóveis, tais como:
- 6.2.1. Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- 6.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB);
- 6.2.3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- 6.2.4. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 6.2.5. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União
- 6.2.6. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça;
- 6.2.7. Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;
- 6.2.8. As consultas dos itens 6.2.4 a 6.2.7 foram substituídas pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU;
- 6.2.9. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- 6.2.10. Certidão Negativa de Falência, Concordata recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo Cartório de Distribuição da sede da pessoa jurídica;
- 6.2.11. Certidão de Inscrição Municipal.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 7.1. Trata-se de contratação por preço certo e total, cuja formalização se dará por meio de contrato, tendo por base os termos contidos neste Termo de Referência, na Proposta Comercial e no Termo de Contrato.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- 8.1. Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato.
- 8.2. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes.
- 8.3. Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante do vendedor.
- 8.4. Exercer a fiscalização do contrato por pessoas especialmente designadas.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

- 9.1. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção.
- 9.2. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse.



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 9.3. Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato.
- 9.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel.
- 9.5. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até dez (10) dias corridos, contados da assinatura do Contrato.
- 9.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto da contratação.
- 9.7. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta.
- 9.8. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

10. DO PAGAMENTO

- 10.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dois (2) dias úteis, contados da data de assinatura da escritura pública de compra e venda.
- 10.2. O pagamento será realizado através de depósito bancário na conta corrente de titularidade do promitente vendedor.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 11.1. As despesas decorrentes da execução da presente pretensão correrão à conta de dotação alocada no elemento de despesa **45.90.061.001 – Sala/Lojas**, do Orçamento do Coren-SC para o exercício financeiro de 2025.

Elaborado pela Divisão de Compras e Licitações do Coren-SC, em conformidade com a legislação específica.

Florianópolis, 22 de agosto de 2025

ODIRLEI
FERREIRA DA
SILVA:04732649
947

Assinado de forma
digital por ODIRLEI
FERREIRA DA
SILVA:04732649947
Dados: 2025.09.17
12:03:41 -03'00'

Odirlei Ferreira da Silva
Divisão de Compras e Licitações – DCL

Anexo I – Minuta do Contrato



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

ANEXO I - MINUTA DO CONTRATO VINCULADO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 90003/2025

PROCESSO Nº 015.926208/2025

10

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA N.º XXX/2025

PAD 244/2025 – Aquisição de Loja, sobreloja e dezenove (19) vagas de garagens – PL 015.926208/2025 – Contrato n.º 000XX/2025 – (nome dos vendedores).

COMPRADOR: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA – COREN-SC, Autarquia Federal nos termos da Lei n.º 5.905/73, dotada de personalidade jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 75.308.106/0001-56, com sede Av. Mauro Ramos, n.º 224, Edifício Centro Executivo Mauro Ramos, 05º ao 09º andar, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representado por sua Presidente, **MARISTELA ASSUMPCÃO DE AZEVEDO** e pela sua Tesoureira, **FERNANDA ANTUNES LUZ**, doravante denominada PROMISSÁRIA COMPRADORA.

VENDEDOR: ARC Participações e Administração Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob n.º 06.540.790/0001-84, com sede na Rua Felipe Schmidt, n.º 32, na cidade de Florianópolis/SC, CEP: 880210-000, neste ato representada por seus representantes legais, **Sra. Rosimari Andrade e Sr. Almir Ari Coelho**, HCB Participação e Administração Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob n.º 03.427.992/0001-26, com sede na Rua João Pinto, n.º 30, na cidade de Florianópolis/SC, CEP: 88010-420, neste ato representada por seus representantes legais, **Sra. Telma Luz Vaz Bez e Sr. Thiago Bez Hahn da Silva e Ibagy Imóveis Ltda**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob n.º 75.290.122/0001-69, com sede na Rua Santos Saraiva, n.º 1083, na cidade de Florianópolis/SC, CEP: 88070-101, neste ato representada por seus representantes legais, **Sr. Ady José Ibagy e Leandro Ibagy**, doravante denominados **PROMITENTES VENDEDORES**.

PREPOSTO:, cargo, telefone, e-mail

FISCAIS DO CONTRATO: **Aline Renilda dos Santos de Aguiar**, Coordenadora do Departamento Administrativo do Coren-SC, telefone (48) 3029-5403, e-mail aline.aguiar@corensc.gov.br, **Alessandra Lucélia Otto**, Chefe da Divisão Administrativa do Coren-SC, telefone (48) 3029-5401, e-mail alessandra.otto@corensc.gov.br e **Lilian de Farias Benedet**, Advogada do Coren-SC, telefone (48) 3029-5458, e-mail lilian.benedet@corensc.gov.br.



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

Tendo em vista o resultado da Contratação Direta via Inexigibilidade de Licitação n.º 90003/2025, Ampliação da Sede do Coren-SC via Aquisição de Loja, sobreloja e dezenove (19) vagas de garagens, formulamos e homologamos o presente CONTRATO, de acordo com as especificações, quantitativos e preços ofertados pela empresa vencedora no Processo Licitatório n.º 015.926208/2025.

11

Cláusula 1ª DO OBJETO

- 1.1 Os **PROMITENTES VENDEDORES** declaram que são legítimos possuidores e proprietários dos imóveis descritos na tabela 01 abaixo e devidamente registrados no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital – Centro – Florianópolis/SC, a saber.

Tabela 01 – Especificação dos Imóveis					
Item	Matrícula	Cadastro Imobiliário	Descritivo	Área Privativa	Área Real Total
1	72.566	52.28.059.0652.087-821	Loja com sobreloja tipo "F"	627.5912 m²	797,0114 m²
2	72.547	52.28.059.0652.001-021	Vaga de Garagem nº 01 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
3	72.548	52.28.059.0652.003-741	Vaga de Garagem nº 02 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
4	72.549	52.28.059.0652.004-551	Vaga de Garagem nº 03 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
5	72.550	52.28.059.0652.005-361	Vaga de Garagem nº 04 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
6	72.551	52.28.059.0652.006-171	Vaga de Garagem nº 05 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
7	72.552	52.28.059.0652.007-062	Vaga de Garagem nº 06 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
8	72.553	52.28.059.0652.008-891	Vaga de Garagem nº 07 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
9	72.554	52.28.059.0652.009-600	Vaga de Garagem nº 08 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
10	72.555	52.28.059.0652.010-012	Vaga de Garagem nº 09 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
11	72.556	52.28.059.0652.011-841	Vaga de Garagem nº 10 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

12	72.557	52.28.059.0652.012-651	Vaga de Garagem nº 11 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
13	72.558	52.28.059.0652.013-461	Vaga de Garagem nº 12 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
14	72.559	52.28.059.0652.014-271	Vaga de Garagem nº 13 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
15	72.560	52.28.059.0652.015-081	Vaga de Garagem nº 14 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
16	72.561	52.28.059.0652.016-991	Vaga de Garagem nº 15 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
17	72.562	52.28.059.0652.017-700	Vaga de Garagem nº 16 - tipo "B" localizada no subsolo 2	19,2000 m²	25.6314 m²
18	72.563	52.28.059.0652.018-501	Vaga de Garagem nº 17 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
19	72.564	52.28.059.0652.019-311	Vaga de Garagem nº 18 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²
20	72.565	52.28.059.0652.020-751	Vaga de Garagem nº 19 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²

- 1.2 Todos os imóveis descritos na Tabela 01 tem como endereço o Centro Executivo Mauro Ramos, Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, situado em Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88020-300.
- 1.3 Os **PROMITENTES VENDEDORES** declaram que o imóvel, objeto do presente instrumento, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, quer sejam judiciais ou extrajudiciais, servidões, pensões, foros, impostos, multas e taxas, bem como outras despesas a qualquer título, sendo de responsabilidade destas quaisquer despesas ou dívidas anteriores à assinatura da escritura pública de compra e venda, mesmo que somente venham as partes a ter conhecimento posteriormente.
- 1.4 Os **PROMITENTES VENDEDORES** declaram-se responsáveis pela evicção dos direitos sobre a propriedade do imóvel acima descrito, objeto do presente contrato, bem como de sua liberação de todo e qualquer ônus real, pessoal, extrajudicial, dívidas, hipotecas, foros e pensões, restrições de qualquer natureza, em especial, relativamente a impostos, taxas municipais, estaduais e federais, por ventura existente, que deverão ser entregues rigorosamente em dia.



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

Cláusula 2ª DO PREÇO

2.1 Os **PROMITENTES VENDEDORES** prometem vender a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, que promete comprar o imóvel descrito na cláusula primeira deste contrato, pelo valor total de **R\$ 5.895.000,00 (cinco milhões, oitocentos e noventa e cinco mil reais)**, discriminada na tabela 02 abaixo, que deverá ser pago no prazo máximo de até dois (2) dias úteis, contados da data de assinatura da escritura pública de compra e venda através de depósito bancário na conta corrente XXXX-X, agência XXXX, Banco XXX (000) de titularidade do PROMITENTE VENDEDOR. *Concordam os Promitentes Vendedores que o valor seja depositado na referida conta bancária:*

13

Tabela 02 – Valor dos Imóveis					
Item	Matrícula	Descritivo	Área Privativa	Área Real Total	Valor da Compra
1	72.566	Loja com sobreloja tipo "F"	627.5912 m²	797,0114 m²	R\$ 4.850.000,00
2	72.547	Vaga de Garagem nº 01 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
3	72.548	Vaga de Garagem nº 02 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
4	72.549	Vaga de Garagem nº 03 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
5	72.550	Vaga de Garagem nº 04 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
6	72.551	Vaga de Garagem nº 05 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
7	72.552	Vaga de Garagem nº 06 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
8	72.553	Vaga de Garagem nº 07 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
9	72.554	Vaga de Garagem nº 08 - tipo "A" localizada no	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

		subsolo 2			
10	72.555	Vaga de Garagem nº 09 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
11	72.556	Vaga de Garagem nº 10 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
12	72.557	Vaga de Garagem nº 11 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
13	72.558	Vaga de Garagem nº 12 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
14	72.559	Vaga de Garagem nº 13 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
15	72.560	Vaga de Garagem nº 14 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
16	72.561	Vaga de Garagem nº 15 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
17	72.562	Vaga de Garagem nº 16 - tipo "B" localizada no subsolo 2	19,2000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
18	72.563	Vaga de Garagem nº 17 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
19	72.564	Vaga de Garagem nº 18 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
20	72.565	Vaga de Garagem nº 19 - tipo "A" localizada no subsolo 2	12,0000 m²	25.6314 m²	R\$ 55.000,00
Valor Total dos Imóveis					R\$ 5.895.000,00

2.2 O não pagamento do valor contratado na forma ajustada na cláusula segunda, ou seja, no prazo máximo de até dois (2) dias úteis, contados da data de assinatura da escritura pública de compra e venda, implicará, a critério do **PROMITENTE VENDEDOR**:

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 2.2.1 na rescisão de pleno direito do presente contrato, ou
- 2.2.2 na execução do valor total devido.
- 2.3 Optando pela hipótese prevista no item “2.2.1”, caberá a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** indenizar os **PROMITENTES VENDEDORES**, a título de cláusula penal, o valor correspondente à comissão de corretagem.
- 2.4 Optando os **PROMITENTES VENDEDORES** pelo descrito no item “2.2.2” poderá executar a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** pela totalidade do saldo devedor.

15

Cláusula 3ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 3.1 Para todos os efeitos de direito, para melhor caracterização da contratação, bem como para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este CONTRATO os documentos da Inexigibilidade de Licitação n.º 90003/2025, do Processo 015.926208/2025, e, em especial, a Proposta Comercial e os Documentos de Habilitação dos promitentes vendedores.
- 3.2 A execução deste CONTRATO será disciplinada pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis às obrigações ora contraídas, especialmente a Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

Cláusula 4ª DA VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E REAJUSTE CONTRATUAL

- 4.1 O prazo de vigência da contratação é imediato, contado da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº. 14.133/2021.
- 4.2 O contrato se encerra com a execução completa da contratação, ou seja, assinatura da escritura pública de compra e venda e o devido pagamento.
- 4.3 Os preços são fixos e **irreajustáveis no prazo da vigência do contrato**.

Cláusula 5ª DA FISCALIZAÇÃO DO SERVIÇO

- 5.1 Durante o período de vigência do contrato, as relações contratuais dela decorrentes, serão acompanhadas, geridas e fiscalizadas, por empregados públicos do Coren-SC, indicados no contrato, ao qual caberá fiscalizar o objeto e realizar a sua gestão, na qualidade de Fiscal do Coren-SC para a presente contratação.
- 5.2 O fiscal do contrato terá autoridade para:
- 5.2.1 Exigir o cumprimento integral das condições, características e especificações do imóvel previstas neste contrato;
- 5.2.2 Rejeitar o imóvel, total ou parcialmente, caso apresente vícios, defeitos ou não corresponda às condições pactuadas, podendo fixar prazo ao VENDEDOR para que providencie as correções ou regularizações necessárias.

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 5.3 A existência desse acompanhamento não exime a Contratada de quaisquer responsabilidades sobre erros ou omissões que surgirem ou vierem a ser constatados.
- 5.4 Nenhuma modificação poderá ser feita no objeto durante a execução deste Contrato, sem autorização expressa dos fiscais do Coren-SC.

16

Cláusula 6ª DO PREPOSTO

- 6.1 O Preposto deverá ser aprovado e aceito pelo Coren-SC, para representá-la administrativamente, sempre que for necessário, e receber as demandas e reclamações da Administração, acompanhar e fiscalizar a execução do objeto, anotar ocorrências, tomar medidas para sanar eventuais falhas.
- 6.2 A indicação de Preposto é um dever da Contratada, conforme estabelece Art. 118 da Lei n.º 14.133/2021.
- 6.3 O preposto deverá estar apto a esclarecer as questões relacionadas com as obrigações assumidas pela Contratada.
- 6.4 A Contratada orientará o seu preposto quanto à necessidade de acatar as orientações do Fiscal e do Departamento de Administração do Coren-SC, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho.
- 6.5 Quando da necessidade de troca do representante da empresa, a Contratada deverá comunicar a Contratante formalmente da substituição com todos os dados do novo Preposto.

Cláusula 7ª DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

- 7.1 Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção.
- 7.2 Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse.
- 7.3 Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato.
- 7.4 Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel.
- 7.5 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até dez (10) dias corridos, contados da assinatura do presente instrumento.
- 7.6 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta.
- 7.7 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei nº 5.905/73

Cláusula 8ª DOS DEVERES DO COMPRADOR

- 8.1 Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato.
- 8.2 Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes.
- 8.3 A Promissária Compradora será imitada na posse do imóvel com a assinatura da escritura pública de compra e venda.
- 8.4 Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante do vendedor.
- 8.5 Exercer a fiscalização do contrato por pessoas especialmente designadas.
- 8.6 Será de exclusiva responsabilidade da Promissária Compradora a despesa de transferência do imóvel, objeto deste contrato, inclusive ônus tributários, ITBI, escritura pública de compra e venda, registro imobiliário e demais despesas.
- 8.7 Receber os imóveis no estado de conservação em que se encontram.

17

Cláusula 9ª DOS PAGAMENTOS

- 9.1 O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dois (2) dias úteis, contados da data de assinatura da escritura pública de compra e venda.
- 9.2 O pagamento será realizado através de depósito bancário na conta corrente de titularidade do promitente vendedor.
- 9.3 Nenhum pagamento será efetuado em caráter antecipado.

Cláusula 10ª DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

- 10.1 Os recursos para a execução do objeto são próprios do Conselho Regional de Enfermagem de Santa Catarina, e correrá sob a seguinte rubrica orçamentária:
 - 10.1.1 Rubrica: 45.90.061.001 – Sala/Lojas.

Cláusula 11ª DA PROTEÇÃO DE DADOS

- 11.1 O(a) **Contratado(a)**, obriga-se, sempre que aplicável, a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores, não colocando, por seus atos ou por omissão o **Coren-SC** em situação de violação das leis de privacidade, em especial, a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Dados Pessoais (“LGPD”).

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 11.2 No caso de alterações dos textos legais que exijam modificações dos termos deste contrato ou na execução das atividades ligadas a este Contrato, o (a) **Contratado(a)** deverá adequar-se às condições vigentes. Se alguma nova disposição impedir a continuidade do Contrato conforme as disposições acordadas, o **Coren-SC** poderá resolvê-lo sem qualquer penalidade, apurando-se os serviços prestados e/ou produtos fornecidos até a data da rescisão e consequentemente os valores devidos correspondentes.
- 11.3 O (A) **Contratado(a)** se compromete a:
- 11.3.1 Zelar pelo uso adequado dos dados aos quais venha a ter acesso, cuidando da sua integridade, confidencialidade e disponibilidade, bem como da infraestrutura de tecnologia da informação.
 - 11.3.2 Seguir as instruções recebidas do **Coren-SC** em relação ao tratamento dos Dados Pessoais, além de observar e cumprir as normas legais vigentes aplicáveis, sob pena de arcar com as perdas e danos que eventualmente possa causar ao **Coren-SC**, aos seus colaboradores, ou qualquer titular de dados, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.
 - 11.3.3 Garantir que seus empregados sejam orientados sobre a necessidade de manter em confidencialidade todos os dados a que tiverem acesso, por qualquer meio, enquanto executarem atividades em qualquer dependência do Conselho.
 - 11.3.4 Responsabilizar-se, quando for o caso, pela *anonimização* dos dados fornecidos pelo **Coren-SC**.
 - 11.3.5 O (A) **Contratado(a)** deverá notificar o **Coren-SC** em vinte e quatro (24) horas de: (i) qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das obrigações legais relativas à proteção de Dados Pessoais;
 - (ii) qualquer descumprimento das obrigações contratuais relativas ao tratamento dos Dados Pessoais; e
 - (iii) qualquer violação de segurança no âmbito das atividades do (a) **Contratado (a)**.
 - 11.3.6 O (A) **Contratado(a)** deverá notificar ao **Coren-SC** sobre quaisquer solicitações dos titulares de Dados Pessoais que venha a receber.
 - 11.3.7 Auxiliar o **Coren-SC** com as suas obrigações judiciais ou administrativas aplicáveis, de acordo com a LGPD e outras leis aplicáveis, fornecendo informações e qualquer outra assistência para instruir e eliminar a causa e os riscos impostos por quaisquer violações de segurança.
- 11.4 O (A) **Contratado(a)** deverá manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, além de implementar medidas técnicas e organizacionais necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado. Também deve garantir que o ambiente (seja ele físico ou lógico) utilizado para o tratamento de Dados Pessoais seja estruturado atendendo aos requisitos de segurança, os padrões de boas práticas de governança e os princípios gerais previstos na legislação.

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 11.5 O **Coren-SC** terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade do (a) **Contratado(a)** com as obrigações de Proteção de Dados Pessoais, sem que isso implique em qualquer diminuição da responsabilidade que o (a) **Contratado(a)** possui perante a LGPD e este Contrato.
- 11.6 O (A) **Contratado(a)** declara conhecer e que irá seguir todas as políticas de segurança da informação e privacidade do **Coren-SC**, bem como realizará treinamentos internos de conscientização a fim de envidar os maiores esforços para evitar o vazamento de dados, seja por meio físico ou digital, acidental ou por meio de invasão de sistemas de software.
- 11.7 O **Contratado(a)** armazenará os Dados Pessoais compartilhados pelo **Coren-SC** durante o tempo necessário para cumprir as finalidades para as quais foram coletados, além de manter as informações armazenadas para o cumprimento de quaisquer obrigações legais, contratuais, de prestação de contas ou requisição de autoridade competentes.
- 11.7.1 Os Dados poderão ser armazenados por um período adicional caso a sua manutenção se faça necessária para resguardar os direitos do **Coren-SC** ou de terceiros, especialmente caso estes sejam necessários para defesas em disputas ou litígios de qualquer natureza.
- 11.7.2 Ao final do período de retenção das informações e desde que não exista uma finalidade válida para a manutenção delas, os dados pessoais mantidos em cópias físicas serão destruídos e aqueles mantidos eletronicamente serão eliminados dos sistemas do **Contratado (a)**.
- 11.7.3 Na hipótese de o titular dos dados pessoais optar por exercer seu direito de eliminação dessas informações, seus dados pessoais deverão ser descartados prontamente pelo **Contratado(a)**, excetuadas as hipóteses de cumprimento de obrigação legal ou regulatória.
- 11.8 O presente Contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados do **Coren-SC** ou dos clientes desta para o (a) **Contratado(a)**.
- 11.9 O **Coren-SC** não autoriza o (a) **Contratado(a)** a usar, compartilhar ou comercializar quaisquer eventuais elementos de dados, que se originem ou sejam criados a partir do tratamento de Dados Pessoais, estabelecido por este Contrato.

Cláusula 12ª ANTICORRUPÇÃO

- 12.1 A CONTRATADA declara conhecer e comprometem-se a observar e cumprir os preceitos legais instituídos pela legislação brasileira no que tange ao combate à corrupção, incluindo, mas não se limitando, a Lei n.º 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e o Decreto n.º 11.129/2022 que a regulamenta.
- 12.2 A CONTRATADA declara, por livre manifestação, não estar envolvida, direta ou indiretamente, por meio de seus representantes, administradores, diretores, sócios, consultores ou partes relacionadas, em qualquer atividade ou prática que caracterize infração administrativa nos termos da Lei Anticorrupção.

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei nº 5.905/73

- 12.3 A CONTRATADA declara que adota as melhores práticas de monitoramento e verificação de cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.
- 12.4 A CONTRATADA, caso identifique qualquer situação que venha a afetar sua relação com A CONTRATANTE, compromete-se em notificá-la imediatamente e tomar todas as medidas necessárias.
- 12.5 A CONTRATADA se compromete a participar das iniciativas do Escritório de Integridade da CONTRATANTE sempre que solicitado.

20

Cláusula 13ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:
- 13.1.1 não assinar o Contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
 - 13.1.2 não assinar o Contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
 - 13.1.3 apresentar documentação falsa;
 - 13.1.4 deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
 - 13.1.5 ensejar o retardamento da execução do objeto;
 - 13.1.6 não mantiver a proposta;
 - 13.1.7 cometer fraude fiscal;
 - 13.1.8 comporta-se de modo inidôneo.
- 13.2 Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 13.3 A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 13.3.1 advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da Contratação;
 - 13.3.2 multa de vinte por cento (20%) sobre o valor do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta da Contratada;
 - 13.3.3 suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até três (3) anos;
 - 13.3.4 impedimento de licitar e de contratar com a União e descredenciamento no SICAF, pelo prazo de até cinco (5) anos;

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal criada pela Lei nº 5.905/73

- 13.3.5 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;
- 13.4 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 13.5 Se durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.
- 13.6 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.
- 13.7 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.
- 13.8 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa a Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 13.9 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Cláusula 14ª DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

- 14.1 Respeitadas as disposições contidas nos Arts. 124 e ss., da Lei nº 14.133/21, e com as devidas justificativas, o presente contrato poderá ser alterado, através de Termo Aditivo numerado em ordem crescente e publicado na imprensa oficial.

Cláusula 15ª DA RESCISÃO DO CONTRATO

- 15.1 O presente contrato poderá ser rescindido na hipótese de haver vícios ou ocorrências apontadas pelas certidões a serem exibidas pelos **PROMITENTES VENDEDORES** que ponham em risco a eficácia ou a validade do presente negócio, situação em que o valor pago deverá ser integralmente devolvido a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** em até vinte e quatro (24) horas, sem prejuízo de indenização por perdas e danos.



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

Cláusula 16ª

DOS CASOS OMISSOS

- 16.1 Os casos omissos serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

22

Cláusula 17ª PUBLICIDADE

- 17.1 Incumbirá à Contratante providenciar a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

Cláusula 18ª DO FORO

- 18.1 Para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, será competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Santa Catarina – Subseção Judiciária de Florianópolis.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinados, a tudo presentes.

Florianópolis/SC, _____ de _____ de 2025.

PROMISSÁRIA COMPRADORA:

Maristela Assumpção de Azevedo
Presidente do Coren-SC

PROMISSÁRIA COMPRADORA:

Fernanda Antunes Luz
Tesoureira do Coren-SC

PROMITENTES VENDEDORES:

ARC Participações e Administração Ltda
Representantes Legais



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

23

PROMITENTES VENDEDORES:

HCB Participação e Administração Ltda
Representantes Legais

PROMITENTES VENDEDORES:

Ibagy Imóveis Ltda
Representantes Legais

Testemunhas:

1) _____
Nome:

2) _____
Nome:

CPF:

CPF:

Visto Dejur: