



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025**

O **CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, torna público o presente Edital de Chamamento Público para receber propostas de imóveis edificados, para eventual aquisição, com a finalidade de abrigar a sede do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Norte (Core-RN), por intermédio do **Processo Administrativo nº 31/2024**, instaurado no âmbito do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Norte – CORE-RN.

## **1. OBJETO**

1.1. O presente edital tem por objeto a Prospecção do mercado imobiliário na cidade de Natal, visando a futura aquisição de imóvel para abrigar a sede do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Norte (CORE-RN), mediante coleta de propostas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados no Termo de Referência (Anexo II) e seus anexos.

1.2. As especificações contidas no Termo de Referência contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público, desde que observadas as disposições nele contidas.

## **2. DETALHAMENTO DO OBJETO**

2.1. O detalhamento das características necessárias ao imóvel, assim como os requisitos e critérios para seleção constam no Anexo II – Termo de Referência, devendo ser integralmente observado juntamente com este instrumento convocatório.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

### **3. DA PROPOSTA: FORMA, PRAZO E ENTREGA**

3.1. As propostas serão recebidas até às 23h59min (horário de Brasília) do dia **27 de março de 2025**, no formato digital, por meio do e-mail: [licitacoes@core-rn.org.br](mailto:licitacoes@core-rn.org.br).

3.2. As propostas deverão atender ao Modelo de Proposta (Anexo I) e ao previsto no Termo de Referência (Anexo II).

3.3. Até a data e horário limites para apresentação da proposta os interessados poderão pedir a desconsideração da proposta enviada ou alterá-la.

3.4. A partir do recebimento das propostas na data limite estabelecida no Chamamento Público, a sua análise deverá ser concluída no prazo máximo de até 90 (noventa) dias úteis, prorrogáveis por igual período desde que devidamente justificado e aceito pelo CORE-RN.

### **4. DOS CRITÉRIOS E CONDIÇÕES PARA ESCOLHA DO IMÓVEL**

#### **ANÁLISE DA PROPOSTA**

4.1. A apresentação de propostas não implica na obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas ao CORE-RN, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o CORE-RN o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, bem como podendo optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

4.2. Recebidas as propostas, estas serão avaliadas pela Comissão Permanente de Licitação, a fim de verificar o atendimento dos requisitos exigidos neste Termo de Referência.

4.3. Após a avaliação das propostas, o CORE-RN realizará visitas aos imóveis ofertados, os quais deverão estar à disposição para visitas e perícias, se for o caso.

#### **ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO**

4.4. Em seguida será exigido do imóvel selecionado a apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da solicitação, o rol de documentos descritos no item 6,



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

o qual poderá ser prorrogado, mediante solicitação e justificativa do/a proprietário/a do imóvel.

4.5. A Comissão de Contratação, caso julgue necessário a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) proprietário/a(s) para apresentar (em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis à interesse do CORE-RN.

4.6. Caso o imóvel não cumpra as especificações previstas no item 3 e/ou não apresente a totalidade da documentação estabelecida no item 6, com a devida regularidade, assim como no prazo estipulado no item 10.4 do Termo de Referência, fica a critério do CORE-RN, conceder novo prazo para que seja sanada a irregularidade, convocar o/a próxima proponente para verificar a conformidade do imóvel e fazer avaliação, desde que os preços estejam compatíveis com os praticados no mercado, ou anular/cancelar o Chamamento Público.

4.7. Serão considerados na avaliação para a classificação e seleção da proposta mais vantajosa para o CORE-RN os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Atendimento as especificações detalhadas no item 3 do Termo de Referência;
- b) Os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo CORE-RN;
- c) A localização geográfica do imóvel;
- d) As condições de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida (conforme parâmetros legais);
- e) Menor necessidade de reforma para adaptação/adequação do imóvel para cumprir com as atribuições da autarquia;
- f) As características arquitetônicas do imóvel;
- g) As condições de segurança;
- h) A idade de até 20 (vinte) anos de construção e o estado de conservação do imóvel;
- i) O valor manifestadamente compatível com a prática de mercado;
- j) O limite da dotação orçamentária;
- k) As avaliações e laudos imobiliários;
- l) Atendimento a toda documentação exigida no presente Termo de Referência.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

4.8. A Comissão de Contratação emitirá Relatório listando todos os imóveis apresentados durante o presente Chamamento Público, a análise das visitas realizadas, o atendimento das especificações detalhadas no Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público, a apresentação e análise de toda a documentação prevista e indicando o imóvel que melhor atende aos interesses do CORE-RN.

4.9. O CORE-RN providenciará avaliação técnica do imóvel escolhido, através de laudos de avaliação imobiliária que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653), fundamentados em que sejam analisadas, inclusive, a situação e o valor do imóvel, qualidade da construção, metragem exata do imóvel, bem como o valor do imóvel, de forma a demonstrar que o valor de compra dele é compatível com o valor de mercado. As avaliações deverão ser feitas por peritos idôneos.

4.10. A escolha do imóvel será analisada e decidida pelo Diretor-Presidente do CORE-RN, em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, com observância a Lei de Licitações.

4.11. O resultado da seleção de imóveis será publicado no site do CORE-RN (<https://www.core-rn.org.br/>) e no PNCP e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização da aquisição do imóvel, na forma da lei. Caso contrário, será divulgada nota informando que as propostas ofertadas não atendem às exigências deste Conselho.

## **5. DO VALOR ESTIMADO**

5.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local, a ser analisado mediante laudo de avaliação imobiliária. Assim, havendo interesse do CORE-RN pela edificação, esta será submetida à avaliação a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por este Conselho.

5.2. Considerando o valor médio de R\$ 7.018,45 (sete mil, dezoito reais e quarenta e cinco centavos) por m<sup>2</sup> (metro quadrado), bem como a metragem mínima estimada de **222 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e dois metros quadrados)**, estima-se um custo



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

aproximado de **R\$ 1.558.095,90 (um milhão, quinhentos e cinquenta e oito mil, noventa e cinco reais e noventa centavos)**.

5.3. O valor descrito no item 5.2, fruto de estimativa de mercado, servirá de parâmetro para a avaliação dos imóveis, não significando, entretanto, obrigatoriedade de esse ser o valor a ser despendido pelo Regional para a aquisição pretendida.

## **6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, custeado pelo Core-RN, será iniciado o processo de aquisição de imóvel, desde que o preço esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de comportar a sede do CORE-RN, este Conselho poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de comportar a sede do CORE-RN, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital e seus anexos, o proponente será comunicado por escrito.

6.5. O proponente aguardará a regular tramitação do procedimento administrativo pertinente referente à contratação direta, se este for o caso.

## **7. DO PAGAMENTO**

7.1. As despesas decorrentes da aquisição do objeto deste Termo correrão à conta de recursos específicos existentes no orçamento vigente do CORE-RN, com aporte do Conselho Federal dos Representantes Comerciais de acordo com a Resolução nº 2.091/2023 do CONFERE, referente ao exercício de 2025, no elemento de despesa: 6.2.2.1.1.02.02.04.002 – Salas.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

## **8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

8.2. A eventual concretização da compra de imóvel, pelo Core-RN, será precedida pela instauração do procedimento licitatório, em caso de viabilidade de competição, ou do procedimento de inexigibilidade de licitação, caso apenas um imóvel atenda às condições estabelecidas no edital e anexos, nos termos da legislação vigente.

8.3. O Core-RN não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

8.4. O Core-RN reserva-se o direito de vistoriar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.

## **9. ESCLARECIMENTOS E DÚVIDAS**

9.1. O presente Edital e seus anexos encontram-se disponíveis no site oficial do CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (<https://www.core-rn.org.br/>), bastando seguir o seguinte caminho no menu disponível: LICITAÇÕES -> EDITAIS.

9.2. Para outras informações ou pedidos de esclarecimentos, preferencialmente pelo e-mail: [licitacoes@core-rn.org.br](mailto:licitacoes@core-rn.org.br) ou pelo telefone: (84) 3345-0297 / (84) 98165-0092, das 08h às 17h.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

**10. ANEXOS**

10.1. Constituem anexos do presente Edital:

10.1.1. ANEXO I – Modelo de Proposta de Preços.

10.1.2. ANEXO II – Termo de Referência.

Natal, 24 de fevereiro de 2025.

Ana Virgínia Cabral de Oliveira  
Coordenadora Jurídica  
Equipe de planejamento do Core-RN

Luanna Maria Conceição de Moraes  
Coordenadora Contábil, Financeira e  
Recursos Humanos  
Equipe de planejamento do Core-RN

Alisson César Ribeiro Fernandes  
Fiscal  
Equipe de planejamento do Core-RN



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025**

À Comissão de Contratação do CORE-RN.

**PROPOSTA COMERCIAL**

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

**1. DADOS DO IMÓVEL:**

<b>OBJETO/IMÓVEL</b>	<b>Nº de vagas de garagem ou estacionamento</b>	<b>Valor da taxa condominial</b>	<b>M² total edificada</b>	<b>M² total do terreno</b>	<b>VALOR TOTAL (R\$)</b>
Descrição do imóvel: ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....	.....	.....	..... m²	..... m²	R\$ .....

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

Validade da proposta: \_\_\_\_\_ dias (Não poderá ser inferior a 90 dias).

Matrícula do imóvel: \_\_\_\_\_

Endereço completo: \_\_\_\_\_

Anexos: \_\_\_\_\_ **(citar quais documentos solicitados no Termo de Referência estão sendo encaminhados).**



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

**2. DECLARAÇÕES** (assinalar com "X")

**DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE:**

- ( ) 1. Declaro que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, declaro que prestarei os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada nesta proposta da documentação pertinente, para fins de avaliação.
- ( ) 2. Declaro que o imóvel está totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e administrativas.
- ( ) 3. Declaro que sob o imóvel não há ações reais ou pessoas reipersecutórias e embargos jurídicos.
- ( ) 4. Declaro que o imóvel poderá ser ocupado imediatamente, a partir da eventual conclusão do processo de aquisição.
- ( ) 5. Declaro que o potencial construtivo do imóvel em relação à área construída é de .....
- ( ) 6. Declaro que os documentos enviados digitalmente correspondem integralmente aos documentos físicos, sendo que estes serão mantidos sob custódia, até o fim do processo, para fins de eventuais diligências.
- ( ) 7. Declaro que estou ciente e concordo com todas as condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público e seus Anexos.

**3. DADOS DO PROPONENTE**

**3.1. DO PROPRIETÁRIO – PESSOA FÍSICA**

NOME COMPLETO.....

RG COM ÓRGÃO EXPEDIDOR .....

CPF:.....



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

NATURALIDADE:.....

NACIONALIDADE:.....

PROFISSÃO:.....

ENDEREÇO COMERCIAL:.....

TELEFONE:.....

EMAIL:.....

**3.2. DO PROPRIETÁRIO – PESSOA JURÍDICA**

NOME DA EMPRESA:.....

CNPJ Nº: .....

ENDEREÇO:.....

CIDADE:.....

CEP:.....

ESTADO:.....

TELEFONE:.....

EMAIL:.....

**3.3. DO PROCURADOR (se for o caso)**

NOME COMPLETO.....

RG COM ÓRGÃO EXPEDIDOR .....

CPF:.....



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

NATURALIDADE:.....

NACIONALIDADE:.....

PROFISSÃO:.....

ENDEREÇO COMERCIAL:.....

TELEFONE:.....

EMAIL:.....

**3.4. DO REPRESENTANTE LEGAL (se for o caso)**

NOME COMPLETO.....

RG COM ÓRGÃO EXPEDIDOR:.....

CPF:.....

NATURALIDADE:.....

NACIONALIDADE:.....

PROFISSÃO:.....

CARGO NA EMPRESA: .....

ENDEREÇO COMERCIAL:.....

TELEFONE:.....

EMAIL: .....

Local/Data

(Assinatura do proponente / procurador / representante legal)  
(nome completo)



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

**ANEXO II**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

1.1. Aquisição de imóvel no município de Natal, preferencialmente nos bairros de Lagoa Nova, Lagoa Seca, Barro Vermelho, Tirol, Petrópolis, Nova Descoberta ou Candelária, conforme interesse da Administração Pública, com a finalidade de instalação da nova sede do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Norte, que atendam todas as disposições, condições, especificações e demais requisitos mínimos descritos neste Termo de Referência.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Conforme deliberação oriunda da reunião plenária do Conselho Federal dos Representantes Comerciais ocorrida nos dias 13, 14 e 15 de dezembro de 2022, foi definida a necessidade de aquisição de bem imóvel para sediar o CORE-RN, apto a acolher a estrutura física da entidade, seus funcionários e os representantes comerciais registrados.

2.2. O laudo pericial, que compõe o presente procedimento licitatório, descreve o estado precário da atual sede, destacando, dentre outros problemas, inundações e alagamentos registrados desde 2014. Prejuízos com móveis e estrutura física decorrentes de alagamentos em 2017. Perda de operacionalidade de Setores devido aos danos causados pelas chuvas, após a recuperação, em 2019. Inundação, em 2021, trazendo água pluvial e esgoto para as áreas internas do CORE-RN, inclusive no arquivo, auditório, cozinha, e todo o pavimento térreo, provocando novos danos em bens móveis, o local em que está encravado o imóvel é ponto de encontro de águas pluviais, ocorrendo o seu represamento, há acúmulo de matéria orgânica e lixo urbano no sistema de drenagem, potencializando o problema. Quadro medidor de energia furtado diversas vezes. Umidade ascendente nas paredes internas do imóvel, tornando o ambiente insalubre, umidade nas paredes no entorno do elevador PNE. Rachadura vertical devida à ausência de amarração, danos no forro de gesso acartonado. Desagregação de reboco devido à umidade, pergolado com estrutura de concreto armado comprometida, devido à oxidação de suas armaduras, diversos móveis e portas danificados devido às enchentes, sistema de drenagem e calhas subdimensionadas, cobertura com uso de chapas de policarbonato ineficientes, permitindo entrada de água da chuva, desagregação de reboco em pilar de sala de



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

atendimento, devido à umidade ascendente, descolamento das placas cerâmicas no piso do auditório e desagregação de reboco e descolamento das placas cerâmicas de piso em decorrência de enchentes e de umidade ascendente.

2.3. Tais fatos justificam a urgência da aquisição, por parte do Regional, de uma nova sede com condições estruturais mínimas para abrigar, de maneira humanizada, os colaboradores, os representantes comerciais e o público em geral que buscam atendimento presencial.

2.4. Nesse sentido, foi elaborado Estudo Técnico Preliminar, o qual concluiu que a aquisição de imóvel em edifício comercial se mostra como a solução mais adequada para a Entidade. Como também foi realizado estudo sobre quais características atenderiam as necessidades do Regional, além de levantamento de mercado para estimativa dos gastos com essa aquisição.

2.5. A equipe de planejamento descreveu as características do imóvel desejado, de forma compatível com a estrutura atual, com vistas a permitir o regular funcionamento da autarquia profissional de forma similar à atual, a fim de evitar adaptações severas.

2.6. Além disso, o prédio deve estar localizado nas principais vias de acesso da capital do Estado, facilitando a chegada e saída dos usuários do CORE-RN.

2.7. Outrossim, a aquisição deverá ser benéfica ao patrimônio da Entidade, haja vista a possibilidade de valorização do imóvel.

2.8. A aquisição será realizada com verba decorrente de empréstimo concedido pelo Confere, na forma da Resolução nº 2.091/2023 – CONFERE.

### **3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

3.1. Requisitos indispensáveis para aceitação das propostas:

#### **3.1.1. Quanto ao edifício comercial onde se encontrar localizado a sala/imóvel:**

- a) Edifício comercial preferencialmente com menos de 20 (vinte) anos de construção;
- b) Estar situado preferencialmente nos bairros Lagoa Nova, Lagoa Seca, Barro Vermelho, Candelária, Petrópolis, Tirol e Nova Descoberta, próximo às



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

- principais vias de acesso da cidade, a agências bancárias, farmácias, cartórios e outros;
- c) Possuir portaria ou recepção com controle de acesso e horário de funcionamento, oferecendo segurança suficiente para proteção do patrimônio da entidade e integridade física de seus colaboradores e público em geral;
  - d) Quanto à estrutura física: apresentar vigas, pilares, piso, paredes em boa conservação, sem existência de trincas ou fissuras, que comprometam ou venham a comprometer sua segurança;
  - e) Oferecer boas condições em sua estrutura, sem problemas que afetem diretamente o uso, livre de infiltrações, umidades diversas, rachaduras, entupimentos crônicos, com ou sem forro, em perfeito estado de conservação;
  - f) Apresentar sistema completo de proteção contra incêndio, com todos os itens e pessoal exigidos pelas normas próprias;
  - g) Atender às exigências que garantam a acessibilidade e segurança às Pessoas com Deficiência – PcD, tais como elevadores, rampas de acessos, sanitários adaptados e trânsito no seu interior com largura mínima de 1,20m, atendendo a Norma Técnica ABNT NBR 9050/2004;
  - h) Possuir, no mínimo, 2 (dois) elevadores, todos em ótimo estado de conservação e em perfeito funcionamento;
  - i) Possuir, preferencialmente, vagas para estacionamento privativo, seguro e na mesma edificação, com acessibilidade, atendendo a Norma Técnica ABNT NBR 9050/2004;
  - j) Possuir ou dispor de viabilidade para implementação de sistema de climatização nos ambientes das salas comerciais, de acordo com as normas vigentes;
  - k) Possuir ou permitir a instalação de sistema/cabeamento voltado para rede de dados (internet) e telefonia e interfonia;
  - l) Possuir reservatório de água com capacidade de no mínimo 2.000 litros, tendo manutenção e limpeza regular;
  - m) Ter proximidade com quantidade adequada de restaurantes, possibilitando a alimentação dos colaboradores do Regional.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

**3.1.2. Quanto à sala/imóvel comercial:**

- a) Valor de mercado não superior a **R\$ 1.558.095,90** (um milhão, quinhentos e cinquenta e oito mil, noventa e cinco reais e noventa centavos);
- b) Preferencialmente, não mobiliado ou com mobília que possa ser utilizada nas atividades desempenhadas pela autarquia, devendo apresentar boas condições de estado;
- c) Preferencialmente, tenha espaço que comporte a realização de reuniões para, ao menos, 12 (doze) pessoas, não havendo necessidade de estar incluso na área privativa; ou estrutura que possibilite adaptação para criação do referido espaço;
- d) Metragem total mínima de 222 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e dois metros quadrados), com, pelo menos, 04 (quatro) banheiros com obediência às normas de acessibilidade voltadas às Pessoas com Deficiência ou estrutura que possibilite a sua implementação, com projeção e capacidade que comporte no mínimo até 20 (vinte) funcionários/colaboradores;
- e) Possuir, preferencialmente, sistema de climatização própria do edifício nos ambientes, com distribuição via sistema central com dutos ou gerenciável do tipo cassete 4 vias ou similar;
- f) Atender a todas as normas e requisitos de acessibilidade, inclusive nas áreas de convivência, auditório, banheiros, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum, em observância das normas da ABNT NBR 16537:2016, NBR NM 313:2007 e NBR 15599:2008;
- g) Teto, pisos, soleiras, rodapés e paredes deverão estar revestidos de pintura nova, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;
- h) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- i) Quadros, luminárias, caixas, disjuntores, conexões, sistemas de proteção que deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel e normas da ABNT.

#### **4. DAS PROPOSTAS**

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

- a) Preço: O preço do imóvel deverá estar expresso em moeda nacional, numericamente e por extenso. Ocorrendo divergência entre o valor expresso em



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

algarismos e por extenso, a Comissão de Contratação/CORE-RN solicitará os devidos esclarecimentos, a serem respondidos no prazo de até 02 (dois) dias úteis.

b) Dados do/a(s) Proprietário/a(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica) e cônjuge, se casado/a for, a saber:

b.1) Pessoa física:

- Cópia da Carteira de Identidade;
- Cópia do CPF;
- Comprovante de residência;

b.2) Pessoa jurídica:

- Cópia do CNPJ;
- Cópia da Carteira de identidade e cópia do CPF de seu representante legal.

c) Descrição completa do imóvel, da localização, da metragem da área total e da área construída do imóvel, das instalações existentes, fotos do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Termo de Referência.

d) Valor das taxas condominiais (se for o caso).

4.2. Identificada a ausência de quaisquer das informações/determinações elencadas neste item, a Comissão de Contratação poderá notificar o/a proponente para que complemente a proposta no prazo de até 03 (três) dias úteis, prorrogável uma única vez, sob pena de desabilitação da proposta.

4.3. Os/As interessados/as devem estar cientes de que todos os documentos referentes ao imóvel devem estar regularizados e não será aceito imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico, financiado, hipotecado, penhorado e com pendências na documentação.

4.4. Havendo proposta habilitada e decidindo o CORE-RN pela aquisição do imóvel, serão exigidos documentos do imóvel e do/a proprietário/a, de forma prévia a concretização do negócio jurídico, em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 14.133/21.

4.5. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, a mesma deverá ser acompanhada da respectiva autorização (ou procuração) de venda assinada pelo/a proprietário/a, acompanhada de cópia da carteira de registro do/a corretor/a de imóveis no CRECI/RN.

4.6. Fica, desde já, esclarecido que o CORE-RN não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

**4.7. A apresentação de propostas não gera obrigação da aquisição do imóvel pelo CORE-RN.**

4.8. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso por parte do CORE-RN, correndo por conta e risco do/a ofertante.

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

4.10. Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados/as de que as propostas que vierem a ser recebidas serão objeto de análise pela Comissão de contratação e seguirão os trâmites detalhados no Edital de Chamamento Público, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21.

4.11. **Prazo de validade da proposta:** 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 como o prazo mínimo acima descrito. Caso persista o interesse do CORE-RN, poderá ser solicitada prorrogação da validade, por igual prazo.

## **5. DAS VISITAS AOS IMÓVEIS APRESENTADOS**

5.1. O CORE-RN reserva-se no direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas e perícias.

## **6. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DO/A/S PROPRIETÁRIO/A/S**

6.1. Serão exigidos, **no momento descrito no item 10.4**, para fins de verificação da regularidade do imóvel e de seu (s) proprietário (s), os seguintes documentos:

### **6.1.1. PROPRIETÁRIO/A/S PESSOA FÍSICA:**

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registro, dentro do prazo de validade;
- b) Escritura Pública do imóvel registrada em cartório;
- c) Certidão Negativa do IPTU (Comprovando os 5 (cinco) últimos exercícios do pagamento do IPTU);
- d) Certidão Negativa de ônus fiscal do imóvel (municipal, estadual e federal);



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

- e) Certidão Negativa da Justiça Estadual (Cível - incluindo Executivos Fiscais e Criminal) atualizada, em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- f) Certidão Negativa do (s) distribuidor (es) de Protesto de Títulos em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- g) Certidão Negativa da Justiça Federal (Cível e Criminal) atualizada em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- h) Certidão Negativa da Receita Federal, em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- i) Documentos pessoais do/a/s proprietário/a/s e cônjuge (RG e CPF), incluindo certidão de casamento, se casado for, e comprovante de residência;
- j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho, em nome do/a/s proprietário/a/s e cônjuge/s, se casado/a/s for/em;
- k) Planta do imóvel;
- l) Projeto das instalações hidráulicas e elétricas;
- m) Declaração de quitação das despesas condominiais (se for o caso);
- n) Projetos aprovados no CBM/PB, se for o caso;
- o) Certidões de regularidade da situação fiscal do imóvel junto às fazendas federal, estadual e municipal;
- p) Declaração do proponente afirmando que o imóvel ofertado se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários ao seu uso. Que o imóvel estará devidamente desocupado para pronta ocupação no ato da aquisição.

### **6.1.2. PROPRIETÁRIO/A PESSOA JURÍDICA**

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registro, dentro do prazo de validade;
- b) Escritura Pública do imóvel registrada em cartório;
- c) Certidão Negativa da Fazenda Nacional em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- d) Certidão Negativa da Fazenda Estadual em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- e) Certidão Negativa da Fazenda Municipal em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- f) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS e FGTS em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- g) Certidão Negativa do IPTU (Comprovante dos 5 (cinco) últimos exercícios do pagamento do IPTU);
- h) Certidão Negativa do (s) distribuidor(es) de Protesto de Títulos em nome da empresa e de seu/s proprietário/s;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- j) Certidão Negativa de Falências e Recuperação Judicial em nome da empresa;
- k) Certidão Negativa da Justiça Estadual (Cível - incluindo Executivos Fiscais e Criminal) atualizada, em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- l) Certidão Negativa da Justiça Federal (Cível e Criminal) atualizada, em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- m) Contrato Social da pessoa jurídica e das alterações contratuais efetivadas desde a constituição dela devidamente registrado no órgão competente;
- n) CNPJ da empresa;
- o) Documentos pessoais do/a/s sócio/a/s proprietário/a/s (RG e CPF) e comprovante/s de residência;
- p) Planta do imóvel;
- q) Projeto das instalações hidráulicas e elétricas;
- r) Projetos aprovados no CBM-RN;
- s) Declaração de quitação das despesas condominiais (se for o caso);
- t) Certidões de regularidade da situação fiscal do imóvel junto às fazendas federal, estadual e municipal;
- u) Declaração do proponente afirmando que o imóvel ofertado se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários ao seu uso. Que o imóvel estará devidamente desocupado para pronta ocupação no ato da aquisição.

6.2. Além dos itens acima descritos, a critério do CORE-RN, levando em consideração o interesse público na avaliação das propostas recebidas, poderão ser solicitados novos documentos adicionais referentes ao imóvel e ao proprietário/a, bem como a realização de visitas ao imóvel e, ainda, realização de quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto das propostas apresentadas.

**6.3. Cumpre ressaltar que a apresentação da documentação para análise da Comissão será realizada apenas no momento descrito no item 10.4, com o devido prazo para que o interessado possa providenciar a documentação exigida.**

## **7. DO VALOR ESTIMADO**

7.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local, a ser analisado mediante laudo de avaliação imobiliária. Assim, havendo interesse do CORE-RN pela edificação, esta será



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

submetida à avaliação a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por este Conselho.

7.2. Considerando o valor médio de R\$ 7.018,45 (sete mil, dezoito reais e quarenta e cinco centavos) por m<sup>2</sup> (metro quadrado), bem como a metragem estimada de 222 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e dois metros quadrados), estima-se um custo aproximado de **R\$ 1.558.095,90 (um milhão, quinhentos e cinquenta e oito mil, noventa e cinco reais e noventa centavos)**.

7.3. O valor descrito no item 7.2, **fruto de estimativa de mercado, servirá de parâmetro para a avaliação dos imóveis, não significando, entretanto, obrigatoriedade de esse ser o valor a ser despendido pelo Regional para a aquisição pretendida.**

## **8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1. As despesas decorrentes da aquisição do objeto deste Termo correrão à conta de recursos específicos existentes no orçamento vigente do CORE-RN, com aporte do Conselho Federal dos Representantes Comerciais de acordo com a Resolução nº 2.091/2023 do CONFERE, referente ao exercício de 2025, no elemento de despesa: 6.2.2.1.1.02.02.04.002 – Salas.

## **9. DO PRAZO DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

9.1. A partir do recebimento das propostas na data limite estabelecida no Chamamento Público, a sua análise deverá ser concluída no prazo máximo de até 90 (noventa) dias úteis, prorrogáveis por igual período desde que devidamente justificado e aceito pelo CORE-RN.

## **10. DOS CRITÉRIOS E CONDIÇÕES PARA ESCOLHA DO IMÓVEL**

### **ANÁLISE DA PROPOSTA**

10.1. A apresentação de propostas não implica na obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas ao CORE-RN, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o CORE-RN o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, bem como podendo optar por não adquirir



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

10.2. Recebidas as propostas, estas serão avaliadas pela Comissão de Contratação, a fim de verificar o atendimento dos requisitos exigidos neste Termo de Referência.

10.3. Após a avaliação das propostas, o CORE-RN realizará visitas aos imóveis ofertados, os quais deverão estar à disposição para visitas e perícias, se for o caso.

### **ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO**

10.4. Em seguida será exigido do imóvel selecionado a apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da solicitação, o rol de documentos descritos no item 6, o qual poderá ser prorrogado, mediante solicitação e justificativa do/a proprietário/a do imóvel.

10.5. A Comissão de Contratação, caso julgue necessário a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) proprietário/a(s) para apresentar (em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis à interesse do CORE-RN.

10.6. Caso o imóvel não cumpra as especificações previstas no item 3 e/ou não apresente a totalidade da documentação estabelecida no item 6, com a devida regularidade, assim como no prazo estipulado no item 10.4, fica a critério do CORE-RN, conceder novo prazo para que seja sanada a irregularidade, convocar o/a próxima proponente para verificar a conformidade do imóvel e fazer avaliação, desde que os preços estejam compatíveis com os praticados no mercado, ou anular/cancelar o Chamamento Público.

10.7. Serão considerados na avaliação para a classificação e seleção da proposta mais vantajosa para o CORE-RN os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Atendimento as especificações detalhadas no item 3 deste Termo de Referência;
- b) Os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo CORE-RN;
- c) A localização geográfica do imóvel;
- d) As condições de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida (conforme parâmetros legais);
- e) Menor necessidade de reforma para adaptação/adequação do imóvel para cumprir com as atribuições da autarquia;
- f) As características arquitetônicas do imóvel;
- g) As condições de segurança;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

- h) A idade de até 20 (vinte) anos de construção e o estado de conservação do imóvel;
- i) O valor manifestadamente compatível com a prática de mercado;
- j) O limite da dotação orçamentária;
- k) As avaliações e laudos imobiliários;
- l) Atendimento a toda documentação exigida no presente Termo de Referência.

10.8. A Comissão de Contratação emitirá Relatório listando todos os imóveis apresentados durante o presente Chamamento Público, a análise das visitas realizadas, o atendimento das especificações detalhadas no Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público, a apresentação e análise de toda a documentação prevista e indicando o imóvel que melhor atende aos interesses do CORE-RN.

10.9. O CORE-RN providenciará avaliação técnica do imóvel escolhido, através de laudos de avaliação imobiliária que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653), fundamentados em que sejam analisadas, inclusive, a situação e o valor do imóvel, qualidade da construção, metragem exata do imóvel, bem como o valor do imóvel, de forma a demonstrar que o valor de compra dele é compatível com o valor de mercado. As avaliações deverão ser feitas por peritos idôneos.

10.10. A escolha do imóvel será analisada e decidida pelo Diretor-Presidente do CORE-RN, em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, com observância a Lei de Licitações.

10.11. O resultado da seleção de imóveis será publicado no site do CORE-RN (<https://www.core-rn.org.br/>), oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização da aquisição do imóvel, na forma da lei. Caso contrário, será divulgada nota informando que as propostas ofertadas não atendem às exigências deste Conselho.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORE-RN**

**11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. O CORE-RN reserva-se o direito de revogar, a qualquer tempo, o presente certame, sem que caiba aos proponentes, direito a qualquer indenização, reembolso ou compensação a qualquer título.

11.2. Os proponentes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o CORE-RN não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo.

11.3. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

Natal, 24 de fevereiro de 2025.

Ana Virgínia Cabral de Oliveira  
Coordenadora Jurídica  
Equipe de planejamento do Core-RN

Luanna Maria Conceição de Moraes  
Coordenadora Contábil, Financeira e Recursos Humanos  
Equipe de planejamento do Core-RN

Alisson Cesar Ribeiro Fernandes  
Fiscal  
Equipe de planejamento do Core-RN