





**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

**Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, devendo, ainda, declarar, em campo próprio do sistema, as seguintes informações:**

*I - a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;*

*II - o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;*

*III - o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;*

*IV - a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;*

*V - o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber; e*

*VI - o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.”*

8) No preço ofertado deverão estar inclusos todos os impostos, os descontos e o frete (CIF), ou seja, as despesas com a entrega do objeto serão por conta do(a) fornecedor(a).

9) Após o encerramento da sessão pública e no prazo máximo de 2 (duas) horas, o agente da contratação verificará a documentação do(a) fornecedor(a) com o melhor preço, ou seja, a 1ª colocada dos respectivos itens, nos seguintes portais: **1) SICAF - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores/Consulta/ Situação do Fornecedor (acesso Governo) e 2) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>)**, de acordo com o item 7 do Termo de Referência.

9.1) Caso o agente da contratação não logre êxito na consulta, será concedido o mesmo prazo para que o fornecedor envie, por meio do sistema, a documentação, a proposta e, se necessário, documentos complementares, adequados ao último lance ofertado pelo(a) vencedor(a). A solicitação será encaminhada no endereço do e-mail cadastrado pelo(a) fornecedor(a) junto ao SICAF, sendo que a informação incorreta ou desatualizada é de responsabilidade do(a) fornecedor(a).

9.1.1) Essa documentação deverá ser apresentada como complemento da proposta de preços apresentada via sistema informatizado, em papel timbrado da empresa (de preferência),



## Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo CORE-ES

contendo o CNPJ, data, preço, marca, descrição detalhada do material/serviço, de acordo com o descrito pela Empresa na Dispensa Eletrônica, com **validade mínima de 30 dias**, com todas as características dos produtos cotados, em especial a marca, o modelo, os acessórios e o prazo de garantia, juntamente com catálogos ou folders. O não envio da proposta no prazo acima estabelecido será considerado desistência por parte da empresa participante e a sujeitará às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e a Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021.

10) NÃO aceitaremos itens com preços acima do valor de referência, exceto na hipótese de a estimativa de preços ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa, nos termos do § 4º do art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021.

11) O Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo poderá solicitar documentação complementar para análise e parecer da área requisitante. Caso as especificações do material/serviço descrito na proposta não estejam de acordo com o que foi solicitado pela Administração na Dispensa Eletrônica, a proposta será desclassificada, sendo ofertado ao próximo colocado a oportunidade do envio de proposta, nas mesmas condições do(a) vencedor(a) do item.

12) OS FORNECEDORES deverão participar das Dispensas Eletrônicas com os materiais/serviços que fazem parte de sua linha de fornecimento cadastrada no SICAF ou Junto à Receita Federal (CNAE). Portanto, antes de participarem, verifiquem se o cadastro no SICAF está atualizado, em especial, endereço de e-mail, de telefone e os Níveis Cadastrados: I – Credenciamento; II - Habilitação Jurídica e III - Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal, sob pena de serem desclassificados.

13) Para que o empenho possa ser emitido, o(a) FORNECEDOR(A) vencedor(a) deverá comprovar a Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal, Estadual e Municipal, conforme o caso, por meio das seguintes certidões: 1) Receita Federal e PGFN, 2) FGTS, 3) Trabalhista, 4) Fazenda Estadual e 5) Fazenda Municipal.

14) De acordo com a legislação em vigor, a Administração Pública se reserva o direito de CANCELAR A CONTRATAÇÃO DE QUALQUER ITEM da presente Dispensa Eletrônica.



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

INSTRUMENTO DE CONTRATAÇÃO DIRETA  
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO DE Nº 46/2024  
DISPENSA ELETRÔNICA Nº /2024

**1. OBJETO**

1.1. Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de 4 (quatro) salas de propriedade do Conselho Regional de Representantes Comerciais do Estado do Espírito Santo, para venda, mediante fornecimento de laudos de avaliação, conforme especificações, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste documento e seus anexos.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Esta contratação se justifica pela importância de realizar uma avaliação técnica e precisa dos bens imóveis de propriedade deste Conselho, localizados no Centro de Vitória, com o objetivo de promover sua venda de forma adequada e transparente. A avaliação correta dos imóveis é essencial, pois requer conhecimento específico do mercado imobiliário e deve seguir metodologias reconhecidas, assegurando que os laudos técnicos sejam fundamentados e atualizados.

Além disso, a escolha de uma empresa especializada garante que o processo de avaliação esteja em conformidade com as normas e regulamentos vigentes, assegurando a legalidade e a transparência em todas as etapas. Isso é crucial para evitar impugnações ou questionamentos legais futuros. Outro ponto relevante é a maximização do retorno financeiro nas vendas, que depende de uma precificação justa e competitiva dos bens. Uma avaliação precisa não apenas contribui para a obtenção de um valor justo, mas também facilita a atração de potenciais compradores, resultando em vendas mais rápidas e vantajosas para o Conselho.

Por todas essas razões, a contratação de uma empresa especializada é considerada imprescindível para o sucesso deste processo de venda e para a boa gestão dos bens públicos sob responsabilidade deste Conselho.

**3. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA**

O detalhamento e especificações pormenorizadas do objeto desse Termo de Referência encontram-se no anexo: **Apêndice I do TR.**



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	QTDE.	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR MÉDIO TOTAL
1	Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de imóveis de propriedade do Core/ES, mediante fornecimento de laudos de avaliação.	21784	4	1.204,25	4.817,00

3.1. O serviço consiste na avaliação do valor de mercado, pelo método evolutivo, das salas de propriedade deste Conselho, devidamente descritas nos registros anexos, nos termos da legislação em vigor, das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em específico a ABNT NBR 14653 partes 1 e 2, e das recomendações para avaliação de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia – IBAPE.

3.2. A avaliação pelo método evolutivo deverá considerar a composição do valor total do imóvel através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado, e o fator de comercialização.

#### **4. PRAZO LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA**

4.1. O prazo para a entrega dos relatórios de avaliação será de 15 (quinze) dias corridos, contados do envio do empenho, prorrogáveis a critério da administração.

4.2. O laudo técnico de avaliação deverá ser entregue dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste Termo de Referência, devendo observar as especificações apresentadas no Apêndice I.

4.3. O laudo de avaliação do imóvel selecionado deverá descrever a metodologia e valores utilizados, bem como os elementos comparativos e lançamentos de referência utilizados como base para o cálculo destes valores, sem prejuízo da entrega de outros relatórios e dados eventualmente produzidos.

4.4. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, após 10 (dez) dias da publicação do contrato no PNCP, a guia de comprovação de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou similar, de acordo com Resolução própria do órgão, ao qual a contratante encontra-se vinculada.

4.5. Caso seja verificado que o prazo estipulado foi insuficiente para a conclusão e o envio da documentação, a CONTRATADA, poderá formalizar pedido de prorrogação, MEDIANTE JUSTIFICATIVA, para a apreciação e decisão da CONTRATANTE.



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

4.6. O atraso injustificado na execução do Contrato poderá sujeitar a CONTRATADA à multa de mora, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE, a seu critério, rescindir unilateralmente o Contrato e/ou aplicar as demais sanções previstas.

4.7. Os serviços deverão ser prestados no imóvel a ser adquirido pelo Core-ES, cujas características estão elencadas nas escrituras anexas.

4.8. O serviço será prestado sem nenhum custo adicional, salvo se houver alguma imprevisão devidamente fundamentada, de impossível identificação no período da contratação, a fim de se preservar o equilíbrio econômico-financeiro entre as partes, não impedindo a rescisão do contrato quando o Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado da Paraíba identificar que a prestação do serviço se tornou excessivamente onerosa à Administração Pública.

4.9. Durante a vigência do Contrato, a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA revisão ou esclarecimentos acerca dos documentos entregues. Neste caso, a CONTRATADA deverá prestar os devidos esclarecimentos de maneira remota ou, quando solicitado, presencialmente.

4.9.1. Em caso de necessidade de esclarecimentos, a CONTRATANTE comunicará a CONTRATADA, que terá o prazo máximo de 03 (três) dias úteis para a prestação dos esclarecimentos, sob pena de aplicação de multa de 1% (um inteiro por cento) sobre valor global da contratação e possibilidade de rescisão.

4.10. Os atestes provisório e definitivo serão feitos pelo Fiscal, a fim de que seja verificado se os serviços prestados foram quantitativa e qualitativamente satisfatórios.

4.11. Os recebimentos provisório e/ou definitivo dos serviços não excluem a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta prestação dos serviços contratados.

4.13. Os custos referentes ao saneamento das irregularidades ocorrerão por conta da CONTRATADA.

4.14. Todas as comunicações devem, obrigatoriamente, ser realizadas via e-mail: [contratos@core-es.org.br](mailto:contratos@core-es.org.br) ou telefone: (27)3223-3502

## **5. RECEBIMENTO**

5.1. Os Laudos de Avaliação e demais documentos deverão ser disponibilizados por meio eletrônico e entregues, via física, na sede da CONTRATANTE.

5.2. A CONTRATANTE reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço prestado em desacordo com o previsto neste Termo de Referência, na Proposta oferecida pela CONTRATADA, no Contrato e tampouco em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes, podendo rescindir a contratação, sem prejuízo das demais sanções previstas, conforme a gravidade do caso.

5.3. Constatada qualquer inadequação, o servidor lavrará um Termo de Recusa e Devolução, no qual se consignarão as desconformidades com as especificações ou o motivo da rejeição. A CONTRATADA, com o recebimento do termo, ficará ciente da obrigação de sanar as

*H*



## **Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo CORE-ES**

irregularidades apontadas, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, bem como estará ciente de que a sua omissão é passível das sanções cabíveis.

5.4. Ocorrendo a hipótese do subitem anterior, o prazo para os recebimentos provisório e definitivo será reiniciado, recontando-se novamente do ajuste no serviço ou da explicação apresentada pela CONTRATADA.

5.5. Não havendo o recebimento definitivo, o que será justificado pelo Gestor do Contrato nos autos do processo administrativo de contratação/pagamento, será aplicada a correspondente sanção e o contrato poderá ser rescindido, mediante regular processo administrativo sancionatório, observado o contraditório e ampla defesa.

### **6. CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO E FISCALIZAÇÃO**

6.1. O(s) serviço(s) será(ão) provisoriamente aceito(s), por empregado a ser designado, acompanhado da sua respectiva Nota Fiscal, a partir da entrega, para verificação da sua conformidade com as especificações constantes da proposta.

6.2. O(s) objeto(s) será(ão) definitivamente aceito(s) após a verificação da sua conformidade com as especificações constantes na proposta em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento provisório, salvo disposição em contrário.

6.3. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, a entrega dos bens em desacordo com as especificações técnicas exigidas.

6.4. O acompanhamento e a fiscalização da execução da avença consistem na verificação da conformidade das especificações do serviço entregue e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercido por um ou mais representantes do CONTRATANTE, especialmente designados, na forma do art. 140 da Lei nº 14.133/21.

6.5. Constatado dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, conforme disposto no art. 73 da Lei nº 14.133/21.

### **7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**7.1. Será vencedora a proposta com menor preço por item e habilitada, ou seja, em conformidade com o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do fornecedor de realizar o objeto da licitação, dividida em: I - jurídica; II - técnica; III - fiscal, social e trabalhista; e IV - econômico-financeira.**

7.2. No caso de contratações para entrega imediata, considerada aquela com prazo de entrega de até 30 (trinta) dias da ordem de fornecimento e nas contratações com valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral e, ainda, nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento de que trata a alínea "c" do inciso IV do art. 75 da Lei nº 14.133/21, somente será exigida das pessoas jurídicas a comprovação da

*[Handwritten signature]*



## Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo CORE-ES

regularidade fiscal federal, social e trabalhista e, das pessoas físicas, a quitação com a Fazenda Federal, conforme o disposto no art. 70 da Lei nº 14.133/21 c/c art. 20 da IN nº 67/21.

### **JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

7.3. As certidões serão verificadas pelo agente da contratação por intermédio do SICAF e da Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

7.4. Na Dispensa Eletrônica será obrigatório os níveis de cadastramento junto ao SICAF ou documento equivalente: **I – Credenciamento, II - Habilitação Jurídica e III - Regularidade Fiscal e Trabalhista (Receita Federal, PGFN, FGTS e Trabalhista)**, nas quais as certidões podem ser extraídas dos sítios: Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral ([https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva\\_solicitacao.asp](https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp)); Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>); Consulta Regularidade do Empregador (<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>); **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** (<https://www.tst.jus.br/certidao1>) e **Fazenda Estadual e Municipal**, conforme o caso.

7.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferente, salvo aqueles legalmente permitidos. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz. Caso a fornecedor seja filial, os documentos deverão estar em seu nome, exceto aqueles que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

7.6. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

7.7. Em caso de empate, a proposta enviada primeiramente prevalecerá sobre as demais.

7.8. As quantidades dos produtos informadas neste Termo de Referência não vinculam à Administração Pública, uma vez que a compra está condicionada à existência de dotação orçamentária.

### **TÉCNICA**

7.9. A FORNECEDOR deverá apresentar 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, comprovando que prestou ou vem prestando serviços compatíveis com o objeto do presente Termo de Referência. A necessidade da apresentação do Atestado de Capacidade Técnica é justificada em razão da relevância do serviço a ser prestado.

7.10. Em caso de dúvidas quanto a autenticidade do Atestado de Capacidade Técnica, a CONTRATADA deve disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade do referido documento solicitado.



## **Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo CORE-ES**

7.11. A exigência do atestado de capacidade técnica visa garantir qualidade mínima à contratação, em face da importância da correta prestação do serviço para o Conselho.

7.12. A exigência constante no item 7.9., de que a FORNECEDOR comprove que tenha prestado ou esteja prestando serviço igual ou superior ao especificado, não deve ser vista como restrição ao caráter competitivo do certame, mas sim como forma de garantir a correta prestação do serviço, de modo a diminuir os riscos para que não haja quaisquer intercorrências durante a execução dos serviços propostos.

7.13. A empresa interessada deverá designar um engenheiro, arquiteto ou urbanista responsável pela execução dos serviços.

7.14. Na hipótese de a contratação ser firmada com pessoa física, ela assumirá o papel de responsável técnico e deverá apresentar os documentos solicitados no item 5.4.

### **ECONÔMICO-FINANCEIRA**

Não será exigida.

### **8. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS E SERVIÇOS**

8.1. Por definição, o objeto da presente contratação consiste em um serviço comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo instrumento convocatório, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do artigo art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/21.

### **9. PROPOSTA**

9.1. Os orçamentos deverão ser detalhados, com valores em reais, já incluídos todos os custos do fornecedor, como frete, impostos, carga e descarga, além de conter CNPJ, data, validade, razão social, endereço, telefone de contato, e-mail, nome e assinatura do responsável.

9.2. O fornecedor deverá observar o art. 40, § 2º, do CDC (Código de Defesa do Consumidor).

9.3. O fornecedor fica obrigado a observar o inciso III, do art. 6º, CDC, apresentando as informações adequadas e claras acerca da prestação do serviço.

### **10. MODALIDADE DO CERTAME**

10.1. Esta contratação será realizada por meio da Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 75, inciso II, da Lei 14.133/21, em função do seu baixo valor, por intermédio do Sistema de Dispensa Eletrônica de Preços, cujo acesso é via Portal de Compras do Governo Federal (<https://www.gov.br/compras/pt-br/>).

10.2. A contratação será divulgada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) para produção dos efeitos do contrato e de seus aditamentos no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura.

10.3. Caso a Dispensa Eletrônica resulte fracassada ou deserta, o procedimento será: **I** - republicado; **II** - fixado prazo para que os fornecedores interessados possam adequar as suas

16





**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

13.4. Solicitar interrupção da entrega de materiais que estejam em desacordo com as especificações e demais exigências previstas no Termo de Referência.

13.5. Comunicar à CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido.

13.6. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial, a aplicação de sanções e sua alteração, quando se fizerem necessárias.

13.7. Proceder aos pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições e preços pactuados.

13.8. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto licitado, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

**14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

14.1. Manter-se, durante todo o processo licitatório, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, de acordo com o artigo 62 da Lei nº 14.133/21 e item 7 do Termo de Referência.

14.2. Fornecer o material ou serviço ofertado, atendendo, rigorosamente, suas especificações, prazos e atividades previstas no Termo de Referência.

14.3. Efetuar a troca dos produtos que não atenderem às especificações do objeto ou que forem rejeitados, sem ônus para a CONTRATANTE, no prazo estipulado neste Termo de Referência.

14.4. Assumir todas as responsabilidades resultantes da observância da Legislação e do fornecimento dos itens objeto deste Termo de Referência.

14.5. Responder por todos os tributos federais, estaduais e municipais que, eventualmente, incidirem sobre a avença, bem como acidentes de trabalho que, porventura, ocorrerem e todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários.

14.6. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os custos, despesas e encargos resultantes do fornecimento do objeto deste Termo de Referência, no que couber.

14.7. Atender prontamente quaisquer exigências da CONTRATADA, inerentes ao objeto de fornecimento da contratação.

14.8. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado ao patrimônio do CONTRATANTE em razão de negligência, imperícia e imprudência de seus funcionários durante a entrega do material.

14.9. Atualizar o e-mail oficial de comunicação sempre que ocorrer qualquer modificação temporária ou definitiva, sendo consideradas válidas, e efetivamente entregues, todas as comunicações e documentos enviados para o correio eletrônico indicado.

14.9.1. As mesmas regras serão utilizadas para cartas e documentos físicos enviados ao endereço da sede indicado na proposta.



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

14.9.2. O colaborador que receber o e-mail indicado ou a correspondência física enviada, presume-se autorizado pela interessada, não podendo esta alegar ausência de alçada, por exemplo.

14.10. A CONTRATADA deverá garantir também, que todos os trabalhadores designados para a prestação dos serviços relativos ao objeto do presente Termo de Referência tenham a qualificação técnica e os conhecimentos necessários.

**15. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS**

15.1. Atestado de Capacidade Técnica;

15.2. A empresa interessada deverá designar um engenheiro, arquiteto ou urbanista responsável pela execução dos serviços.

15.3. Na hipótese de a contratação ser firmada com pessoa física, ela assumirá o papel de responsável técnico e deverá apresentar os documentos solicitados no item 7. e seguintes deste título.

15.4. O responsável técnico deverá possuir a seguinte qualificação técnica comprovada:

a) Certidão de registro do responsável junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

b) Certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, com carga horária mínima de 20 (vinte) horas, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.

c) Experiência como responsável técnico por meio da apresentação de, pelo menos, 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva ART.

15.5. Fica vedada a alteração da equipe de profissionais apresentada para fins de habilitação, salvo em caso de expressa anuência do CONTRATANTE.

15.6. A empresa interessada deverá comprovar sua experiência por meio da apresentação dos seguintes documentos:

a) Certidão de registro da pessoa jurídica junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

b) Constar em seu objeto social a execução de serviços técnicos de engenharia e avaliação.

c) Certidão de registro junto ao CREA/CAU, dos profissionais (pessoas físicas) que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem na certidão da pessoa jurídica.

d) Pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por organização pública ou privada brasileira, a fim de comprovar que executou uma avaliação imobiliária com êxito.



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

- i. Somente serão aceitos atestados emitidos em favor da empresa interessada que estejam em nome de sua matriz e/ou filial.
- ii. Não será permitida a apresentação de atestados de empresas do mesmo grupo econômico da interessada.
- iii. Entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico as empresas que tenham diretores, acionistas (com mais de 5% de participação) ou representantes legais comuns, e as que dependam econômica ou financeiramente de outra empresa ou a subsidiem, bem como empresas sujeitas a uma mesma estrutura global.
- iv. Os atestados de capacidade técnica devem se referir a experiências que tenham sido executadas no Brasil.
- v. Os atestados de capacidade técnica deverão ser emitidos por pessoas de direito público ou privado, recebedores dos serviços prestados diretamente pela interessada, não sendo aceitos atestados emitidos pela própria.
- vi. Entende-se por recebedor, a pessoa jurídica que tenha sido a contratante dos serviços.
- vii. Os atestados de capacidade técnica deverão conter, no mínimo, as seguintes informações: razão social e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone, e-mail); descrição do escopo dos serviços prestados, de forma a comprovar as experiências específicas nas zonas de conhecimento pertinentes ao objeto deste Termo de Referência; período de realização dos serviços; informações quanto à qualidade do trabalho prestado; nome, cargo/função da pessoa que assinar o atestado por parte da empresa atestante, preferencialmente com os seus respectivos canais de contato e documentos que comprovem a representação; data de emissão do atestado e assinatura do atestante.
- viii. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência, sendo que a sua desconformidade implicará a exclusão da proposta da interessada, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

## **16. PAGAMENTO**

16.1. A CONTRATANTE efetuará o pagamento após 10 (dez) dias úteis do ateste da Nota Fiscal, de acordo com as descrições contidas na Nota de Empenho, contrato ou outro instrumento hábil, conforme o caso, por meio de Ordem Bancária, PIX, creditada na conta corrente da CONTRATADA, desde que o material/serviço tenha sido entregue integralmente, aprovado e atestado pela fiscalização da CONTRATANTE.

16.2. A CONTRATANTE seguirá a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, subdividida nas seguintes categorias de contratos: I - fornecimento de bens; II - locações; III - prestação de serviços; e IV - realização de obras.



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

16.3. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o artigo 75, II, da Lei nº 14.133/21 serão efetuados no âmbito do Core-ES, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da apresentação da nota fiscal com o ateste do recebimento definitivo.

16.4. O Core-ES reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato do atesto, o material/serviço não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.

16.5. A Nota Fiscal deverá ser emitida em nome da CONTRATANTE.

16.6. Na Nota Fiscal emitida para a CONTRATANTE deverão constar os dados bancários para crédito/emissão da ordem bancária, contendo: código e nome do banco, número da agência (sem o dígito) e número da conta corrente (com o dígito).

**16.7. Na Nota Fiscal deverá obrigatoriamente constar no campo “OBSERVAÇÕES”, (1) o número da nota de empenho, e (2) o número do processo.**

16.8. Na efetivação do pagamento será efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições, de acordo com a IN nº 1234, de 11 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal do Brasil e suas alterações.

16.9. No caso da CONTRATADA ser optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES), deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições.

16.10. Caso não seja apresentada a Declaração de optante pelo Simples Nacional, a CONTRATANTE efetuará os recolhimentos, na forma da legislação, como não sendo optante pelo regime especial de tributação.

16.11. Caso haja incorreção no faturamento, os documentos de cobrança serão devolvidos para regularização e pagos em até 72 horas, a contar da sua nova aceitação, não cabendo atualização financeira sob hipótese alguma.

16.12. É vedado à CONTRATADA, sob pena de rescisão do ajuste, negociar ou caucionar a Nota de Empenho recebida para fins de operação financeira, ainda que relacionada com o objeto da avença.

16.13. Constatada qualquer irregularidade nas condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, os pagamentos serão sobrestados e a CONTRATADA será intimada a providenciar sua regularização.

16.14. Caso a situação não seja regularizada, a CONTRATANTE efetuará os pagamentos devidos, uma vez iniciado o procedimento de rescisão unilateral da avença, em face da configuração de inexecução do ajuste, com fundamento no art.147 ao 150, combinado com o art. 155 ao 163 da Lei 14.133/21.

## **17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

17.1. O fornecedor ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, na forma do art. 155 da Lei nº 14.133/21:



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

17.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções, na forma do art. 156 da Lei nº 14.133/21:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

17.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

17.4. Para aplicação das sanções, será observado o disposto no § 2º do art. 156 ao art. 163 da Lei nº 14.133/21.

## **18. RESCISÃO**

18.1. A inexecução total ou parcial do ajuste enseja a sua rescisão, sem prejuízo das penalidades previstas neste Termo de Referência.



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais  
no Estado do Espírito Santo  
CORE-ES**

18.2. O ajuste será rescindido pelo CONTRATANTE, se verificada a ocorrência de quaisquer das hipóteses elencadas no artigo 137 da Lei nº 14.133/21.

18.3. A rescisão será formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

18.4. O ajuste será rescindido caso o CONTRATANTE verifique que a qualidade dos materiais, conforme o caso, entregues pela CONTRATADA estejam fora das especificações necessárias.

**19. FORO**

19.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal - Seção Judiciária do Espírito Santo, para dirimir questões oriundas desta contratação.

**19. CONTATOS**

E-mail: [contratos@core-es.org.br](mailto:contratos@core-es.org.br)

Tel.: (27) 3223-3502

Vitória, 16 de julho de 2024.

  
**Fernanda Ingrid Pianca**  
*Coordenadora Geral*



# Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo CORE-ES

## APÊNDICE I DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

### 1. DO LAUDO

1.1. O laudo de avaliação deve conter, **no mínimo**, os seguintes itens:

- a) Ficha cadastral do imóvel
- b) Finalidade do laudo;
- c) Objetivo da avaliação;
- d) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- e) Identificação e caracterização do imóvel avaliando;
- f) Diagnostico do mercado;
- g) Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) com justificativa da escolha;
- h) Especificação da avaliação com grau de fundamentação e precisão;
- i) Planilha dos dados utilizados;
- j) No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais. A escala utilizada para definir as diferenças qualitativas deve ser especificada de modo a fundamentar o correto agrupamento dos dados de mercado;
- k) Tratamento dos dados e identificação do resultado - explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo;
- l) Resultado da avaliação e sua data de referência;
- m) Avaliação intervalar, quando solicitado pelo CREDENCIANTE;
- n) Qualificação legal completa e assinatura do (s) profissional (is) responsável (is) pela avaliação;
- o) Anexos: Documentação, fotografias, plantas, identificação de dados de mercado, memória de cálculos ou relatórios de programas computacionais utilizados, ART ou RRT.

### 2. DA VISTORIA DO IMÓVEL AVALIADO

2.1. Características da região

- a) Aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;
- b) Aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais;
- c) Localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência;



## Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo CORE-ES

- d) Uso e ocupação do solo: confrontar a ocupação existente com as leis de zoneamento e uso do solo do município, para concluir sobre as tendências de modificação a curto e médio prazos;
- e) Infraestrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado;
- f) Atividades existentes: comércio, indústria e serviço;
- g) Equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

### 2.2. Caracterização do terreno

- a) Localização: situação na região e na via pública, com indicação de limites e confrontações definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;
- b) Utilização atual e vocação, em confronto com a legislação em vigor;
- c) Aspectos físicos: dimensões, forma, topografia, superfície, solo;
- d) Infraestrutura urbana disponível;
- e) Restrições físicas e legais ao aproveitamento;
- f) Sub ou super aproveitamento.

### 2.3. Caracterização das edificações e benfeitorias

- a) Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, comparados com a documentação disponível;
- b) Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental;
- c) Adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região;
- d) Condições de ocupação;
- e) Patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, conforme definidas na ABNT NBR 13752, que possam influenciar de forma significativa a variação dos preços relativos dos elementos amostrais.

### 2.4. Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, a Credenciada deverá imediatamente comunicar o fato ao CONTRATANTE, bem como informar o motivo da impossibilidade no item pressupostos, ressalvas e fatores limitantes, no laudo de avaliação. Neste caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo CREDENCIANTE, tais como:

- a) Descrição interna;
- b) No caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;



## **Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo CORE-ES**

c) No caso de unidades isoladas, a vistoria externa.

As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

### **3. PESQUISA DE MERCADO**

O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado, no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório;

Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas a data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização;

As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas.

Recomenda-se que os dados de mercado tenham suas características verificadas pelo engenheiro de avaliações. Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante e recomenda-se:

- a) Visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;
- b) Atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;
- c) Confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA**

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02  
MATRÍCULA: 11102  
PÁGINA: 1

CNM: 024653.2.0011102-36

MATRICULA: Sala nº 603 (seiscentos e tres), do Edificio Alexandre Buaiz, situado à Avenida Getulio Vargas e Avenida Presidente Florentino Avidos, nesta Capital, e a respectiva fração ideal de 0,0154467, nas coisas comuns do prédio e do terreno, constituído do domínio útil da fração ideal de 91,37142% de três áreas de terreno de marinha, com área total de 251,28m<sup>2</sup>, que assim se descrevem e caracterizam: Área A: com 2,45m<sup>2</sup>, medindo de frente, 1,55 metros, confrontando-se com a Avenida Presidente Florentino Avidos; a Leste, 3,05 metros, confrontando-se com gleba aforada em comisso, que também está sendo transferida; a Oeste mede 3,30 metros, confrontando-se com o lote nº 4. Área B: com 112,35m<sup>2</sup>, medindo de frente 8,95 m, confrontando-se com a Avenida Presidente Florentino Avidos; a Leste com 22,05m, confronta-se com gleba aforada que também está sendo transferida e a Oeste, em dois segmentos medindo 20,37 metros e 3,05 metros, confrontando-se com o lote nº 4 e com outra gleba que também está sendo transferida. Área C: composta de duas glebas com a área total de 136,48m<sup>2</sup>, medindo de frente, Norte, 160m, confrontando-se com a Rua Presidente Florentino Avidos aos fundos, Sul, mede 11,30m, confrontando-se com a Avenida Getulio Vargas pelo lado direito, Leste mede 20,09m, confrontando-se o lote nº 2 e à esquerda Oeste, em 2 segmentos medindo 22,05m e 0,95m, confronta-se com a gleba aforada em comisso que também está sendo transferida e com o lote nº 4.

PROPRIETÁRIA: BUAIZ S/A - INDUSTRIA E COMERCIO, com séde à Av. Presidente Florentino Avidos, nº 350, Centro, nesta Capital, inscrita no CGC/MF nº 28.126.928/0001-36. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-BK sob o nº 26.929 de ordem. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 22 de Julho de 1992. A OFICIAL, Luiza.....

R-01-11.102: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Capital, no Livro nº 505, fls. 60, em 04 de Julho de 1988, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, com séde à Av. Jerônimo Monteiro, nº 240, Grupo 1505, Centro, nesta Capital, inscrito no CGC/MF nº 28.167.864/0001-11, por compra de BUAIZ S/A - INDUSTRIA E COMERCIO, com séde à Av. Presidente Florentino Avidos, nº 350, Centro, nesta Capital, inscrita no CGC/MF nº 28.126.928/0001-36, pelo preço de Cz\$ = = = Cz\$ 3.398.705,44 (três milhões, trezentos e noventa e oito mil, setecentos e cinco cruzados e quarenta e quatro centavos), inclusive valor dos imóveis constantes das Matriculas 11.103 à 11.105 de ordem do Livro 2-AM. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 22 de Julho de 1992. A OFICIAL, Luiza.....

ANEXO: Escritura Pública de Aditamento lavrada nas notas do Cartório do 1º

SELO DIGITAL: 024653.LXM2404.00261 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emluamentos: 100,30 Iaxas: 31,70 Iotar: 137,12  
CERTIDÃO Nº: 11793656 EMITIDA EM 4 DE JUNHO DE 2024. ID: 926C082DD5CA0CC58B13E6145619570C





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA**

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02  
MATRÍCULA: 11102  
PÁGINA: 2

CNM: 024653.2.0011102-36

Ofício desta Capital, no Livro nº 659, fls. 23, em 20 de maio de 1992, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello. A OFICIAL, Norma.....

CERTIFICA não constar da presente nenhuma citação de ação real ou pessoal, reipersecutória. CERTIFICA mais que o imóvel aqui descrito se acha livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O REFERIDO É VERDADE DO DO QUE DOU FE, Vitória, 4 de junho de 2024  
EU, Norma, Oficial, que fiz extrair a presente certidão, subescrevo e assino na data supra.



SELU DIGI | AL: U24653.LXW2404.00261 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) Emolumentos: 105,36 Taxas: 31,76 Total: 137,12  
CERTIDÃO Nº: 11793656 EMITIDA EM 4 DE JUNHO DE 2024. ID: 926C082DD5CA0CC58B13E6145619570C





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA**

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02  
MATRÍCULA: 11103  
PÁGINA: 1

CNM:024653.2.0011103-33

MATRÍCULA: Sala nº 604 (seiscentos e quatro), do Edifício Alexandre Buaiz, situado à Avenida Getulio Vargas e Avenida Presidente Florentino Avidos, nesta Capital, e a respectiva fração ideal de 0,0139816, nas partes comuns do prédio e do terreno, constituído do domínio útil da fração ideal de 91,37142% de três áreas de terreno de marinha, com área total de 251,28m<sup>2</sup>, que assim se descrevem e caracterizam: Área A: com 2,45m<sup>2</sup>, medindo de frente, 1,55 metros, confrontando-se com a Avenida Presidente Florentino Avidos; a Lesre, 3,05 metros, confrontando-se com gleba aforada em comisso, que também está sendo transferida; a Oeste mede 3,30 metros, confrontando-se com o lote nº 4. Área B: com 112,35m<sup>2</sup>, medindo de frente 8,95 m, confrontando-se com a Avenida Presidente Florentino Avidos; a Leste com 22,05m, confronta-se com gleba aforada que também está sendo transferida e a Oeste, em dois segmentos medindo 20,37 metros e 3,05 metros, confrontando-se com o lote nº 4 e com outra gleba que também está sendo transferida. Área C: composta de duas glebas com a área total de 136,48m<sup>2</sup>, medindo de frente, Norte, 160m, confrontando-se com a Rua Presidente Florentino Avidos aos fundos, Sul, mede 11,30m confrontando-se com a Avenida Getulio Vargas pelo lado direito, Leste mede 20,09m, confrontando-se o lote nº 2 e à esquerda Oeste, em 2 segmentos medindo 22,05m e 0,95m, confronta-se com a Gleba aforada em comisso que também está sendo transferida e com o lote nº 4. PROPRIETÁRIA: BUAIZ S/A - INDUSTRIA E COMÉRCIO, com séde à Av. Presidente Florentino Avidos, nº 350, Centro, nesta Capital, inscrita no CGC/MF nº 28.126.928/0001-36. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-BK sob o nº 26.929 de ordem. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 22 de Julho de 1992. A OFICIAL, *[Assinatura]* -----EG

R-01-11.103: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Capital, no Livro nº 505 fls. 60, em 04 de Julho de 1988, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, com séde à Av. Jerônimo Monteiro, nº 240, Grupo 1505, Centro, nesta Capital, inscrito no CGC/MF nº 28.167.864/0001-11, por compra de BUAIZ S/A - INDUSTRIA E COMÉRCIO, com séde à Av. Presidente Florentino Avidos, nº 350, Centro, nesta Capital, inscrita no CGC/MF nº 28.126.928/0001-36, pelo preço de Cz\$ - Cz\$ 3,398.705,44 (três milhões, trezentos e noventa e oito mil, setecentos e cinco cruzados e quarenta e quatro centavos), inclusive valor dos imóveis constantes das Matrículas 11.102, 11.104 e 11.105 de ordem do Livro - 2-AM. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 22 de Julho de 1992. A Oficial, *[Assinatura]* -----

ANEXO: Escritura Pública de Aditamento lavrada nas notas do Cartório do 1º

SELO DIGITAL: 024653.LXM2404.00262 Consulte autenticidade em www.ites.jus.br Emissões: 105,30 Taxas: 31,10 Data: 13/12  
CERTIDÃO Nº: 11793709 EMITIDA EM 4 DE JUNHO DE 2024. ID: 6ADD0C0DE19335548D5C02B3CD499D19





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA**

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02  
MATRÍCULA: 11103  
PÁGINA: 2

CNM: 024653.2.0011103-33

Ofício desta Capital, no Livro nº 659, fls. 23, em 20 de Maio de 1992, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello. A OFICIAL, *Helena*.....

CERTIFICA não constar da presente nenhuma citação de ação real ou pessoal, reipersecutória. CERTIFICA mais que o imóvel aqui descrito se acha livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O REFERIDO É VERDADE DO DO QUE DOU FÉ. Vitória, 4 de junho de 2024  
EU, *Helena*, Oficial, que fiz extrair a presente certidão, subescrevo e assino na data supra.



SELO DIGITAL: 024653.LXM2404.00262 Consulte autenticidade em [www.fjes.jus.br](http://www.fjes.jus.br) Emolumentos: 105,36 Taxas: 31,76 Total: 137,12  
CERTIDÃO Nº: 11793709 EMITIDA EM 4 DE JUNHO DE 2024. ID: 6ADD0C0DE19335548D5C02B3CD499D19





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA**

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02  
MATRÍCULA: 11104  
PÁGINA: 1

CNM: 024653.2.0011104-30

MATRÍCULA: Sala nº 605 (seiscentos e cinco), do Edifício Alexandre Buaiz, situado à Avenida Getulio Vargas e Avenida Presidente Florentino Avidos, nesta Capital, e a respectiva fração ideal de 0,0131856, nas partes comuns do prédio e do terreno, constituído do domínio útil da fração ideal de 91,37142% de três áreas de terreno de marinha, com área total de 251,28m<sup>2</sup>, que assim se descrevem e caracterizam: Área A: com 2,45m<sup>2</sup>, medindo de frente, 1,55 metros, confrontando-se com a Avenida Presidente Florentino Avidos; a Leste, 3,05 metros, confrontando-se com gleba aforada em comisso, que também está sendo transferida; a Oeste mede 3,30 metros, confrontando-se com o lote nº 4. Área B: com 112,35m<sup>2</sup>, medindo de frente 8,95 m, confrontando-se com a Avenida Presidente Florentino Avidos; a Leste com 22,05m, confronta-se com gleba aforada que também está sendo transferida e a Oeste, em dois segmentos medindo 20,37 metros e 3,05 metros, confrontando-se com o lote nº 4 e com outra gleba que também está sendo transferida. Área C: composta de duas glebas com a área total de 136,48m<sup>2</sup>, medindo de frente, Norte, 160m, confrontando-se com a Rua Presidente Florentino Avidos aos fundos, Sul, mede 11,30m confrontando-se com a Avenida Getulio Vargas pelo lado direito, Leste mede 20,09m, confrontando-se o lote nº 2 e à esquerda Oeste, em 2 segmentos medindo 22,05m e 0,95m, confronta-se com a Gleba aforada em comisso que também está sendo transferida e com o lote nº 4. PROPRIETÁRIA: BUAIZ S/A INDUSTRIA E COMERCIO, com sede à Av. Presidente Florentino Avidos, nº 250, Centro, nesta Capital, inscrita no CGC/MF nº 28.126.928/0001-36. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-BK sobo nº 26.029 de ordem. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 22 de Julho de 1992. A OFICIAL

*Buaiz*

R-01-11.104: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Capital, no Livro nº 505 fls. 60, em 04 de Julho de 1988, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, com sede à Av. Jerônimo Monteiro, nº 240, Grupo 1505, Centro, nesta Capital, inscrito no CGC/MF nº 28.167.864/0001-11, por compra de BUAIZ S/A - INDUSTRIA E COMERCIO, com sede à Av. Presidente Florentino Avidos, nº 350, Centro, nesta Capital, inscrita no CGC/MF nº 28.126.928/0001-36, pelo preço de Cz\$ - - Cz\$ 3.398.705,44 (três milhões, trezentos e noventa e oito mil, setecentos e cinco cruzados e quarenta e quatro centavos), inclusive valor dos imóveis constantes das Matrículas 11.102 à 11.103 e 11.105 de ordem do Livro 2-AM. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 22 de Julho de 1992. A OFICIAL,

*Buaiz*

ANEXO: Escritura Pública de Aditamento lavrada nas notas do Cartório do 1º

SELO DIGITAL: 024653.LXM2404.00263 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 100,36 I axas: 31,76 I total: 132,12  
CERTIDÃO Nº: 11793762 EMITIDA EM 4 DE JUNHO DE 2024. ID: CEFDA4C8A116A27DA615AE8BB068F134





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA**

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO  
Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02  
MATRÍCULA: 11104  
PÁGINA: 2

CNM: 024653.2.0011104-30

desta Capital, no Livro nº 659, fls. 23, em 20 de maio de 1992, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello. A OFICIAL, Norma.....

CERTIFICA não constar da presente nenhuma citação de ação real ou pessoal, reipersecutória. CERTIFICA mais que o imóvel aqui descrito se acha livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O REFERIDO É VERDADE DO DO QUE DOU FÉ. Vitória, 4 de junho de 2024  
EU, Norma Castello Lopes Ribeiro, Oficial, que fiz extrair a presente certidão, subscrevo e assino na data supra.



SELO DIGITAL: 024653.LXM2404.00263 Consulte autenticidade em [www.fjes.jus.br](http://www.fjes.jus.br) Emolumentos: 105,36 Taxas: 31,76 Total: 137,12  
CERTIDÃO Nº: 11793762 EMITIDA EM 4 DE JUNHO DE 2024. ID: CEFDA4C8A116A27DA615AE8BB068F134





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA**

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02  
MATRÍCULA: 11105  
PÁGINA: 1

CNM: 024653.2.0011105-27

MATRÍCULA: Sala nº 606 (seiscentos e seis), do Edifício Alexandre Buaiz, situado à Avenida Getúlio Vargas e Avenida Presidente Florentino Avidos, nesta Capital, e a respectiva fração ideal de 0,0159692 nas coisas comuns do prédio e do terreno, constituído do domínio útil da fração ideal de 91,37142% de três áreas de terreno de marinha, com área total de 251,28 m<sup>2</sup>, que assim se descrevem e caracterizam: Área A: com 2,45m<sup>2</sup>, medindo de frente, 1,55 metros, confrontando-se com a Avenida Presidente Florentino Avidos; a Leste, 3,05 metros, confrontando-se com gleba aforada em comisso, que também está sendo transferida; a Oeste mede 3,30 metros, confrontando-se com o lote nº 4. Área B: com 112,35m<sup>2</sup>, medindo de frente 8,95m, confrontando-se com a Avenida Presidente Florentino Avidos; a Leste com 22,05m, confronta-se com gleba aforada que também está sendo transferida e a Oeste em dois segmentos medindo 20,37 metros e 3,05 metros, confrontando-se com o lote nº 4 e com outra gleba que também está sendo transferida. Área C : composta de duas glebas com a área total de 136,48m<sup>2</sup>, medindo de frente, Norte, 160m, confrontando-se com a Rua Presidente Florentino Avidos, aos fundos, Sul, mede 11,30 m confrontando-se com a Avenida Getúlio Vargas pelo lado direito, Leste mede 20,09m, confrontando-se o lote nº 2 e à esquerda Oeste, em 2 segmentos medindo 22,05m e 0,95m, confronta-se com a Gleba aforada em comisso que também está sendo transferida e com o lote nº 4. PROPRIETÁRIA: BUAIZ S/A - INDUSTRIA E COMERCIO, com sede à Av. Presidente Florentino Avidos, nº 250, Centro, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 28.126.928/0001-36. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-BK sob o nº 26.029 de ordem O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 22 de Julho de 1992. A OFICIAL, *Luiza* .....

R-01-11.105: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Capital, no Livro nº 505 fls. 60, em 04 de Julho de 1988, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, com sede à Av. Jerônimo Monteiro, nº 240, Grupo 1505, Centro, nesta Capital, inscrito no CGC/MF nº 28.167.864/0001-11, por compra de BUAIZ S/A - INDUSTRIA E COMERCIO, com sede à Av. Presidente Florentino Avidos, nº 350, Centro, nesta Capital, inscrita no CGC/MF nº 28.126.928/0001-36, pelo preço de Cz\$ Cz\$ 3.398.705,44 (três milhões, trezentos e noventa e oito mil, setecentos e cinco cruzados e quarenta e quatro centavos), inclusive valor dos imóveis constantes das Matrículas 11.102 à 11.104 de ordem do Livro 2-AM. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 22 de Julho de 1992. A OFICIAL, *Luiza* .....

ANEXO: Escritura Pública de Aditamento lavrada nas notas do Cartório do 1º

SELO DIGITAL: 024653.LXM/2404.00264 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 100,36 Iaxas: 51,70 Iota: 107,12  
CERTIDÃO Nº: 11793815 EMITIDA EM 4 DE JUNHO DE 2024. ID: 6f191093e393ca5de6d16b00e50d1





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA**

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02  
MATRÍCULA: 11105  
PÁGINA: 2

CNM: 024653.2.0011105-27

Ofício desta Capital, no Livro, nº 659, fls. 23, em 20 de Maio de 1992, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello. A Oficial, Norma.....

CERTIFICA não constar da presente nenhuma citação de ação real ou pessoal, reipersecutória. CERTIFICA mais que o imóvel aqui descrito se acha livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O REFERIDO É VERDADE DO DO QUE DOU FÉ. Vitória, 4 de junho de 2024  
EU, Norma, Oficial, que fiz extrair a presente certidão, subscrevo e assino na data supra.



SELO DIGITAL: 024653.LXM2404.00264 Consulte autenticidade em [www.fjes.jus.br](http://www.fjes.jus.br) Emolumentos: 105,36 Taxas: 31,76 Total: 137,12  
CERTIDÃO Nº: 11793815  
EMITIDA EM 4 DE JUNHO DE 2024. ID: 6F191093E393CAE5DE6D16B00ECE50D1

