

Salvador, 23 de janeiro de 2025

Ao **Conselho Regional de Medicina**
At. Presidência e Comissão da Nova Sede

PROPOSTA COMERCIAL
Edital de Chamada Pública n. 01/2025

Prezados senhores membros da Comissão,

A **REFA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n. 20.010.452/0001-61, com sede na Rua Ewerton Visco, n. 290, Edf. Boulevard Side Empresarial, sala 1008, Caminho das Árvores, Salvador, Bahia, CEP 41820-022, representada na forma do seu contrato social por seus diretores Victor Ribeiro Sampaio, inscrito no CPF sob o n. 074.641775-68, e Frederico Pedreira Luz, inscrito no CPF sob o n. 110.064.635-34, apresenta **proposta para o objeto deste Chamamento Público n. 01/2025**, conforme abaixo:

1. PROPONENTE

- **Razão social:** REFA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
- **Endereço:** Rua Ewerton Visco, n. 290, Edf. Boulevard Side Empresarial, sala 1008, Caminho das Árvores, Salvador, Bahia, CEP 41820-022
- **CNPJ:** 20.010.452/0001-61
- **Representantes legais:** Victor Ribeiro Sampaio, portador da Cédula de Identidade n. 96599510, SSP/BA, inscrito no CPF sob o n. 074.641775-68, domiciliado na Alameda Ipês, 1665, Condomínio Parque Florestal, Qd. 2, Lote 7, Horto Florestal, Salvador, Bahia, CEP 40295-055, e

Frederico Pedreira Luz, portador da Cédula de Identidade n. 00653489-90, SSP/BA, inscrito no CPF sob o n. 110.064.635-34, domiciliado à Rua Potiguares n. 218, Rio Vermelho, Salvador, Bahia, CEP 41940-100.

2. INFORMAÇÕES DE CONTATO

- **Nome:** Victor Ribeiro Sampaio
- **Cargo:** Diretor
- **Telefone:** (71) 99191-6704
- **E-mail:** vsampai@fvsholding.com

3. IMÓVEL

- **Localização:** Rua Dr. José Peroba, n. 251, Costa Azul, Salvador, Bahia, CEP 41770-235
- **Matrícula:** 9509 do Cartório do 6º Ofício de Notas de Salvador
- **Data do término da construção:** Averbação da Construção datada de 20 de dezembro 2004
- **Construtora responsável:** Civil Construtora Ltda.
- **Disponibilidade imediata:** Garagens, lojas 2 e 3 no pavimento térreo, mezanino e 1º ao 4º andares.
- **Data da disponibilidade:** Garagens, lojas 2 e 3 no pavimento térreo, mezanino e 1º ao 4º andares, disponibilidade imediata. Loja 1 no pavimento térreo e 11º andar, disponibilidade em 30 dias a partir da assinatura da promessa de compra e venda. Do 5º ao 10º andares, disponibilidade em 06.01.2026, com a possibilidade de negociação da desocupação antecipada com o locatário, caso o imóvel da proponente seja escolhido.
- **Prédio exclusivo:** Sim.
- **Vagas de garagem:** 186

- **Área privativa total para escritório** (excluindo-se as áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): 5.541,84m²
- **Quantidade e áreas por andar** (excluindo-se as áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): 470,6m²
- **Outras áreas:** [preencher]
- **Pé direito térreo:** [preencher]
- **Pé direito andar:** [preencher]
- **Sistema de climatização instalado:** Ar Condicionado Central
- **Tipo de forro:** Mineral 62,5cm x 62,5cm
- **Tipo de piso:** Cerâmica
- **Elevadores:** 3
- **Rede elétrica estabilizada:** Sim
- **Eficiência energética certificada:** Sim
- **Elementos de sustentabilidade ambiental:** Não
 - reuso da água da chuva: Não
 - células fotovoltaicas: Não
 - reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas: Não
- **Espaço para gerador:** Sim
- **Alvará de bombeiros:** Sim
- **Habite-se:** Sim
- **Outras informações relevantes:** Transformador e Subestação Particular

3.1. PREÇO REFERENCIAL:

- **Por m² (garagens e respectivas áreas comuns):**
[preencher]
- **Por m² (demais áreas):** [preencher]

- **Total:** valor irredutível de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) *nesta data*, devendo os valores serem reajustados “*pro rata die*” com base no IPCA do IBGE nas datas dos respectivos pagamentos
- **Pagamento:** 20% (vinte por cento) de sinal, no ato da assinatura da promessa de compra e venda; e saldo de 80% (oitenta por cento) no ato da outorga da escritura de compra e venda.

4. VALIDADE: 90 (noventa) dias

5. DECLARAÇÕES:

Declara a proponente, sob as penas da lei:

- Encontra-se regular perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta no Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- Os membros da Comissão da Nova Sede do CREMEB visitaram o imóvel e têm conhecimento do seu estado geral de conservação;
- As partes comprometem-se a não violar qualquer lei, norma e/ou regulamento nacional ou internacional anticorrupção, inclusive, mas não se limitando aos termos da Lei Federal Brasileira n. 12.846/2013, do Decreto-Lei Português n. 109-E/2021, promulgado em 9 de dezembro de 2021, e da U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA), promulgada em 1977, nos Estados Unidos da América.
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido

de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas vinculadas à presente Chamada Pública.
- Esta proposta é não vinculante.

Declaramos, ainda, ter conhecimento das condições estabelecidas, inclusive sob a característica soberana e decisória do CREMEB.

Salvador, 22 de janeiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **VICTOR RIBEIRO SAMPAIO**
Data: 23/01/2025 16:23:12-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
 **EPIFANIO CARNEIRO FILHO**
Data: 23/01/2025 16:32:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

REFA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Victor Ribeiro Sampaio

Diretor