



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará

PED. ESCLARECE. OU IMPUGNAÇÃO 1/2025 - CEC/CE/SUP/CE/DE/CE/PLENARIO/CE/CRMV-CE/SISTEMA

ESCLARECIMENTO PÚBLICO AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/2025

PROCESSO SUAP Nº 0330018.00000134/2025-32

O Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará – CRMV-CE, com o objetivo de garantir a ampla publicidade e transparência ao processo de prospecção de mercado para eventual aquisição de imóvel para a nova Sede, torna pública a resposta ao questionamento recebido sobre a documentação exigida no Edital de Credenciamento nº 001/2025:

1. Intervenções para *Layout*

Item Mencionado (8.1.2): O imóvel deverá ser entregue com todas as intervenções para o novo *layout* (projeto e execução), conforme ANEXO I – Memorial de Arquitetura.

Pergunta: *O item 8.1.2 conforme mencionado, essas intervenções para a apresentação do layout, no meu entender, só serão realizadas a partir da aprovação do credenciado.*

Resposta: Seu entendimento está parcialmente correto. O Edital diferencia as fases de projeto e de execução:

1. **Fase de Proposta:** A Planta e o Projeto do *Layout* com as intervenções necessárias (Item 5.1) devem ser apresentados juntamente com a sua proposta para que a Comissão possa avaliar a viabilidade técnica.
2. **Fase Contratual:** A execução das intervenções físicas (obras), que incluem a entrega do imóvel pronto para uso (Item 8.1.2), só deverá ser realizada pelo proprietário/vendedor após a aprovação da proposta e a formalização do contrato de aquisição, no prazo de até 150 dias (Item 5.2).

2. Matrícula Atualizada

Item Mencionado (8.1.3): Endereço completo do imóvel.

Pergunta: *8.1.3: a matrícula atualizada resolve?*

Resposta: Sim, a Matrícula Atualizada resolve. A Certidão de Matrícula é o documento registral que contém a descrição completa e legal do imóvel, incluindo seu endereço, e é a prova definitiva da sua situação jurídica.

3. Localização via *Link*

Item Mencionado (8.1.5): Marcação no *website* Google Maps da localização do imóvel.

Pergunta: *8.1.5 Este link atende: https://maps.app.goo.gl/jhDuELy7HANyfc2v9?g_st=awb*

Resposta: Não, o link fornecido é genérico e insuficiente. O Edital exige o URL específico que direcione a Comissão de forma imediata e inequívoca para o endereço exato do imóvel no mapa.

Outras Opções de Comprovação do Item:

- O Google Street View é a ferramenta mais eficaz para a identificação rápida de um imóvel, pois fornece uma visão panorâmica e realista de 360 graus da sua fachada e do seu entorno imediato, permitindo ao usuário avaliar o estado de conservação, o contexto da vizinhança e a presença de pontos de interesse ou problemas (como obras) sem a necessidade de deslocamento físico. Isso torna o processo de pré-seleção de imóveis muito mais eficiente, economizando tempo e recursos ao eliminar rapidamente opções

inadequadas.

4. Metragem do Terreno

Item Mencionado (8.1.6): Metragem do terreno.

Pergunta: *8.1.6: constante na matrícula atualizada.*

Resposta: Sim. A Matrícula Atualizada é o documento legalmente aceito para comprovar as dimensões e a área do terreno.

5. Metragem da Área Construída

Item Mencionado (8.1.7): Metragem da área total construída.

Pergunta: *8.1.7: Constante na matrícula atualizada.*

Resposta: Sim. A Matrícula deve ser apresentada com a averbação da área construída. Se a área construída real for diferente daquela constante na matrícula (ex: se houve ampliação não averbada), é necessária a documentação comprobatória da regularização da obra e a averbação na matrícula antes da aquisição.

6. Título de Propriedade

Item Mencionado (8.1.9): Título de Propriedade do imóvel.

Pergunta: *8.1.9: Constante na matrícula atualizada.*

Resposta: Sim. O Título de Propriedade (ou comprovação de que o proponente é o legítimo proprietário) é comprovado pela Matrícula Atualizada, onde constam o nome do proprietário e o registro da aquisição.

7. Memorial de Incorporação

Item Mencionado (8.1.12): Memorial de Incorporação.

Pergunta: *8.1.12: será apresentada a matrícula atualizada. Mas me orienta quanto ao memorial de incorporação.*

Resposta: O Memorial de Incorporação é um documento legal específico, exigido apenas se o imóvel estiver submetido ao regime de incorporação imobiliária ou for unidade em condomínio edilício (regido pela Lei nº 4.591/64).

8. Formalidade do Memorial Descritivo

Item Mencionado (8.1.13): Memorial descritivo detalhado.

Pergunta: *8.1.13: será necessário apenas um memorial descrito informalmente e a ART ou completo com planta elaborada por engenheiros e topógrafo?*

Resposta: A formalidade técnica é obrigatória. Em uma contratação pública de engenharia, NÃO será aceito um memorial descrito informalmente. O Memorial Descritivo Detalhado deve ser:

1. **Formal e Técnico:** Descrever de forma clara os elementos da edificação, os componentes construtivos e os materiais (conforme item 2.3.1 do Memorial de Arquitetura).
 2. **Assinado:** Elaborado e assinado por profissional técnico legalmente habilitado (Engenheiro ou Arquiteto).
 3. **Registrado:** Acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica).
-

9. Certidões Vintenária e de Registro

Item Mencionado (8.1.19): Certidão vintenária do imóvel.

Pergunta: *8.1.19: Será apresentada a matrícula atualizada do cartório de registro da segunda zona. Também será apresentada a certidão vintenária do histórico, contido no cartório da primeira zona.*

Resposta: O procedimento proposto está correto. A apresentação da matrícula atualizada não supri a necessidade de apresentar a certidão vintenária. A Certidão Vintenária deve comprovar o histórico de 20 anos de proprietários e os ônus incidentes sobre o imóvel. Se o imóvel teve registros em diferentes zonas, é obrigatório apresentar as certidões pertinentes de todas as zonas de registro por onde o imóvel tenha passado nos últimos 20 anos, garantindo a rastreabilidade e a legalidade da propriedade.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários, que devem ser solicitados exclusivamente por meio do endereço eletrônico: credenciamento@crm-v-ce.org.br

Fortaleza, 24 de outubro de 2025.

Comissão Especial de Contratação

Dr. Célio Pires Garcia – Presidente;
Érica Venâncio Coriolano – Membro;
Mikael de Oliveira Monteiro – Membro.

Documento assinado eletronicamente por:

- Mikael de Oliveira Monteiro, Empregado do CRMV-CE - EPEMED - SELIC/CE, em 24/10/2025 15:02:18.
- Erica Venancio Coriolano, Chefe do Setor Contábil do CRMV-CE - FGSUP - SECONT/CE, em 24/10/2025 15:04:39.
- Célio Pires Garcia, Vice-Presidente do CRMV-CE - FGSUP - VP/CE, em 24/10/2025 16:18:39.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 24/10/2025. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 527969

Código de Autenticação: f5978b9c89



**SISTEMA
CFMV/CRMVs**
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rua Dr. José Lourenço, 3288, Joaquim Távora, Fortaleza / CE, CEP 60115-282