



## CONCORRÊNCIA – ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

**EDITAL Nº 0023/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 23/1300-0004360-9**

O Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Subsecretaria da Administração Central de Licitações- CELIC torna público pelo presente Edital que realizará procedimento licitatório, regido pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, e legislação pertinente, sujeitando-se às disposições da Lei Estadual nº 11.389, de 25 de novembro de 1999, Decreto Estadual nº 45.125, de 03 de julho de 2007.

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO DE LICITAÇÃO: MAIOR OFERTA

Os envelopes contendo a Documentação e a Proposta de Preços serão recebidos e respectivamente abertos em sessão pública a ser realizada conforme abaixo indicado:

DATA DE ABERTURA: 06/11/2023

HORÁRIO: 09 horas

LOCAL: Sala de Abertura da CPL – Centro Administrativo Fernando Ferrari – Av. Borges de Medeiros, 1501 – 2º andar Porto Alegre RS.

### **1 - DO OBJETO**

1.1 A presente licitação visa à alienação de 05 (cinco) imóveis, oriundos do acervo patrimonial imobiliário do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul (IPERGS), localizados em diferentes municípios no Estado do Rio Grande do Sul, conforme Anexo I – Termo de Referência.

### **2 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

2.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, desde que satisfaçam integralmente as condições deste edital.

2.2 Dos Envelopes

2.2.1 Os licitantes deverão apresentar, no local, dia e hora designados no preâmbulo deste, dois envelopes, o primeiro, contendo a documentação exigida para a habilitação e o segundo, contendo a proposta;



2.2.2 Os envelopes deverão estar fechados e indevassáveis, contendo externamente as inscrições abaixo:

Central de Licitações – CELIC

Concorrência nº /CELIC

Expediente nº 000000-00.00/00-0

Nome do licitante:

Lote:

Envelope nº 1 – Documentação

Central de Licitações – CELIC

Concorrência nº /CELIC

Expediente nº 000000-00.00/00-0

Nome do licitante:

Envelope nº 2 – Proposta

Lote:

2.3 Da Documentação

2.3.1 Comprovante de recolhimento prévio da caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação, em guia de arrecadação, código 421 anexando ainda cópia de documento de identificação autenticado (RG, CPF ou CNPJ);

2.3.2 Procuração se for o caso;

2.4 Da proposta

2.4.1 A proposta deverá estar assinada pela licitante ou seu representante legal, redigida em português de forma clara, não podendo ser manuscrita e nem conter rasuras ou entrelinhas, devendo o valor ser expresso em moeda corrente nacional, nos moldes do Anexo III, colocada em envelope ou outro invólucro, fechado e indevassável.

2.4.2 Internamente, o envelope entregue pelo licitante ou seu representante legal deverá conter:

2.4.2.1 proposta preenchida e assinada conforme subitem 2.4.1;

2.4.3 forma de pagamento: à vista conforme item 6.2 deste edital.

2.4.4 Fica vedado o encaminhamento das propostas via fax ou internet;

2.4.5 O prazo mínimo de validade da proposta é de 90 (noventa) dias, a contar da data designada para a entrega dos envelopes desta concorrência. Se na proposta não constar prazo de validade, subentende-se 90 (noventa) dias.

2.5. Nos casos de emissão de declaração falsa, o licitante estará sujeito à tipificação no crime de falsidade ideológica, previsto no art. 299 do Código Penal Brasileiro, nos crimes previstos nos arts. 337-F e 337-I do Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de



7 de dezembro de 1940 (Código Penal), e no art. 5º da Lei federal 12.846/2013, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no presente Edital.

### **3 - DA HABILITAÇÃO**

3.1 Serão considerados habilitados os interessados que apresentarem o comprovante de recolhimento da caução nas condições estabelecidas no item 2.3.1;

### **4 – DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

4.1 Serão desclassificadas as propostas que:

4.1.1 Apresentarem valores inferiores aos estabelecidos para o Lote do Imóvel, relacionados no Anexo I deste Edital;

4.1.2 Não estiverem inteiramente de acordo com as exigências estabelecidas neste edital;

4.1.3 Condicionarem sua oferta, valor ou condição, ao conteúdo de outras propostas ou a fatores não previstos no edital, sem referência a valor;

4.1.4 Contiverem rasuras, ressalvas, emendas ou entrelinhas que prejudique a sua interpretação;

4.1.5 Forem apresentadas fora do prazo de entrega estipulado no preâmbulo deste edital;

4.2 Será declarada vencedora a proposta de **MAIOR OFERTA** e, que atender aos critérios desse edital.

4.3 No caso de empate entre duas ou mais propostas, e após obedecido o disposto no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.666/93, a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

### **5 - DA CAUÇÃO**

5.1 A caução prevista para fins de habilitação será apresentada de acordo com o item 2.3.1;

5.2 O recolhimento da caução deverá ser feito em guia de arrecadação, de acordo o decreto 46.566, de 19 de agosto de 2009, código 421 no Banco do Estado do Rio Grande do Sul – BANRISUL.

5.3 A caução do licitante vencedor será abatida do valor da proposta vencedora, quando da integralização do pagamento na forma do subitem 6.2.

5.4. Para a devolução da caução, o participante - não contemplado no certame - deverá proceder a pedido escrito (modelo no Anexo V) e enviá-lo, mediante correspondência, ou entrega particular, para o seguinte endereço: Av. Borges de Medeiros nº 1501 - 2º andar – Central de Licitações - CELIC, nas dependências do Centro Administrativo Fernando Ferrari - CAFF, CEP: 90119-900, em Porto Alegre/RS.

5.4.1 O pedido deverá ser dirigido à Comissão Permanente de Licitações desta Central de Licitações (CELIC), após a homologação da Licitação.



5.4.2 O participante deverá anexar ao requerimento escrito cópia do comprovante de recolhimento da caução (guia de arrecadação), cópia da Carteira de Identidade (RG) e cópia do documento de CPF, a fim de que sejam juntados ao processo de devolução dos valores.

5.4.3 O valor da restituição da caução poderá ser, a critério da Administração Pública, depositado em conta bancária informada pelo participante ou mediante ordem de pagamento no Banco do Estado do Rio Grande do Sul – Banrisul.

5.4.4 Com o envio do pleito, nos moldes apontados, o expediente administrativo será aberto e seu trâmite deverá ser acompanhado pelo licitante através dos seguintes canais de comunicação: via site - [www.celic.rs.gov.br](http://www.celic.rs.gov.br) - ou via telefone - (51) 3288-1160.

5.5 O licitante vencedor perderá a caução em favor do Estado quando:

5.5.1 descumprir qualquer das disposições estabelecidas neste edital;

5.5.2 descumprir qualquer cláusula estabelecida no contrato;

5.5.3 não manter os termos de sua proposta na íntegra;

## **6 - DA CONVOCAÇÃO E DO PAGAMENTO**

6.1. Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, o Estado poderá convocar os remanescentes, em ordem classificatória, sucessivamente, para contratar pelas condições do primeiro colocado, inclusive quanto ao preço.

6.2. O pagamento do valor ofertado será efetivado à vista, em parcela única, em até 30 (trinta) dias, a contar da publicação do resultado oficial da homologação do certame no Diário Oficial Eletrônico do Estado, independente de convocação, sob pena de ser considerado desistente, mediante **Guia de Arrecadação, Código 1180 – Receita da Alienação de Bens Imóveis – FEGEP**, de acordo o Decreto nº 46.566, de 19 de agosto de 2009.

6.3. O licitante vencedor deverá comparecer ao Departamento de Administração do Patrimônio de Estado – DEAPE, localizado na Av. Borges de Medeiros, n.º 1501, 2º andar no Edifício do Centro Administrativo Fernando Ferrari – CAFF, Bairro Praia de Belas, em Porto Alegre/RS, para comprovar os pagamentos estabelecidos no item 6.2.

6.4 Caberá ao licitante verificar, previamente à apresentação da proposta, se o imóvel atende às condições de enquadramento para obtenção do crédito imobiliário, bem como demais exigências estabelecidas pela instituição financeira para efetivar a operação.

6.5. O prazo para o licitante vencedor providenciar a Escritura Pública de Compra e Venda será de 90 (noventa) dias, contados a partir da comprovação do pagamento.

6.6. A escritura de compra e venda deverá ser providenciada pelo licitante vencedor no prazo estabelecido no item 6.5, e levada a registro no Ofício Imobiliário em até 30 (trinta) dias após a assinatura da escritura.



## 7 - DAS PENALIDADES

7.1. Em caso de desistência, descumprimento dos prazos previstos neste edital, por parte do licitante vencedor, este perderá o valor da caução, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

7.2. O Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ou não efetivar o pagamento integral do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital, ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo de outra sanção já expressamente estabelecida por este Edital:

- a) Advertência;
- b) Multa de 5% (cinco por cento) do valor mínimo de venda de cada imóvel, por atraso na escritura de compra e venda pelo licitante vencedor cujo prazo é em até 90 (noventa) dias, contados a partir da comprovação do pagamento do valor total, bem como levada a registro no Ofício Imobiliário em até 30 (trinta) dias após a assinatura da escritura;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com o Estado, pelo prazo de até 3 (três) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

7.3 Nos casos de apresentação de documento falso, o licitante estará sujeito à tipificação nos crimes de falsidade, previstos nos artigos 297 e 298 do Código Penal Brasileiro, nos crimes previstos nos arts. 337-F e 337-I do Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), e no art. 5º da Lei federal 12.846/2013, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no presente Edital.

7.4. Serão reputados como inidôneos atos como os descritos nos arts.337-F, 337-I, 337-J, 337-K, 337-L e no art. 337-M, §§ 1º e 2º, do Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

7.5. As sanções previstas neste item do presente edital não elidem a aplicação das penalidades estabelecidas no art. 30 da Lei federal nº 12.846/2013 ou nos arts. 337-E a 337-P, Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

## 8 – DOS RECURSOS

8.1. Dos atos praticados pela Administração no curso do procedimento licitatório caberá recurso nos termos do que dispõe o art. 109 da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

8.2. Os recursos devem ser interpostos por e-mail no seguinte endereço eletrônico:  
[cpl@planejamento.rs.gov.br](mailto:cpl@planejamento.rs.gov.br)



## **9 – DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL**

9.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este edital de licitação por irregularidade na aplicação da legislação vigente, devendo protocolar o pedido nos termos do artigo 41 e parágrafos, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

9.2. Os Pedidos de impugnações deverão ser encaminhados exclusivamente pelo sistema eletrônico: [www.compras.rs.gov.br](http://www.compras.rs.gov.br), na área de Informações do Edital.

## **10 – DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS**

10.1. Os interessados poderão obter informações complementares e esclarecimentos sobre a licitação que deverão ser encaminhados exclusivamente pelo sistema eletrônico: [www.compras.rs.gov.br](http://www.compras.rs.gov.br), na área de Informações do Edital.

10.2. As informações complementares referentes ao imóvel, objeto da licitação, poderão ser obtidas junto ao Departamento de Patrimônio do Estado – DEAPE, Av. Borges de Medeiros, n.º 1501, 2º andar do Edifício do Centro Administrativo Fernando Ferrari – CAFF -Porto Alegre (RS), ou através dos fones : 0xx 51 3288-1380, 3288-1589.

## **11 – OUTRAS DISPOSIÇÕES**

11.1 A apresentação do envelope por parte da licitante interessada implica na total concordância com as condições do edital de licitação, exceto quanto à cláusula tempestivamente impugnada com decisão administrativa ainda não transitada em julgado.

11.2 É facultado à Comissão Permanente de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do procedimento licitatório, ou solicitar esclarecimentos adicionais às licitantes, que deverão ser satisfeitos no prazo máximo de 24 horas.

11.3 A homologação do certame será publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul.

11.4 Será disponibilizada visitação aos imóveis não ocupados mediante prévio agendamento junto ao Departamento de Administração do Patrimônio, através do correio eletrônico [vendasimoveis@spgg.rs.gov.br](mailto:vendasimoveis@spgg.rs.gov.br) ou telefone (51) 3288-1589, com a Coordenação da Gestão de Ativos. A visitação dependerá de disponibilidade de servidor, na data e horário, para acompanhamento do interessado.

11.5 Os imóveis serão alienados em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado de conservação e ocupação em que se encontram.

11.6 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada, sendo apenas enunciativas as referências neste edital, ficando a cargo do adquirente reformas que ocasionem alterações nas



quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbações de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

11.7 Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões, descrições, conservação e ocupação do imóvel poderão ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, não se responsabilizando o Estado pela viabilidade dos projetos do adquirente para o imóvel, não cabendo reclamações por vícios redibitórios.

11.8 Caberá ao interessado a verificação da situação do imóvel, se ocupado ou desocupado, ficando a cargo do adquirente eventual medida de desocupação do imóvel.

11.9 Os imóveis alienados estarão desembaraçados de quaisquer ônus tributários até o momento da escritura.

11.10 Será de responsabilidade do licitante adquirente todas as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Laudêmios, etc.

11.11 Quanto às benfeitorias não averbadas ou no caso de ruína das edificações porventura antes existentes sobre o terreno, fica o licitante ciente da necessidade de realizar a averbação das edificações ou demolições.

11.12 Para os imóveis com ações judiciais tramitando, conforme Anexo – Relação de Ações Judiciais, o adquirente deverá manifestar interesse na retomada do imóvel, seja através da intervenção de terceiros, seja através de ação própria. A ausência de manifestação até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda acarretará a desistência da ação proposta pelo Estado, cabendo ao adquirente o ônus pela desocupação do imóvel.

11.13 Quaisquer ônus tributários, taxas e encargos condominiais incidentes sobre os imóveis alienados até o momento da venda serão de responsabilidade do Estado do Rio Grande do Sul.

11.14 Para os imóveis com ação judicial, conforme Anexo VI – Relação de Ações Judiciais, o adquirente deverá manifestar interesse na retomada do imóvel, seja através da intervenção de terceiros, seja através de ação própria. A ausência de manifestação até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda acarretará a desistência da ação proposta pelo Estado, cabendo ao adquirente o ônus pela desocupação do imóvel.

## **12 - DOS ANEXOS**

12.1 É parte integrante e complementar deste Edital:

ANEXO I – Termo de Referência;

ANEXO II – Minuta de Procuração,

ANEXO III – Minuta de Proposta de Compra;



ANEXO IV – Minuta do Termo de Desistência;  
ANEXO V – Modelo para restituição da Caução;  
ANEXO VI – Relação de Ações Judiciais.

Local e data

Autoridade Competente





## **ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA PARA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS INSERVÍVEIS PARA O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

### **1. INTRODUÇÃO**

Importantes marcos legais, como a sanção da Lei Estadual nº 15.764, de 15 de dezembro de 2021, que cria o Programa Permanente de Aproveitamento e Gestão Eficiente de Imóveis Públicos, conferindo ao Poder Executivo autorização prévia e geral para realizar a alienação de imóveis não necessários para a Administração Pública, e a Lei Estadual nº 15.127, de 24 de janeiro de 2018, que estabelece a Política e o Sistema de Gestão de Ativos do Estado do Rio Grande do Sul, introduziram uma nova forma de gerir os imóveis próprios estaduais. Nesse contexto, a Subsecretaria de Patrimônio do Estado, por intermédio do Departamento de Administração do Patrimônio Imobiliário, apresenta o presente Termo de Referência, com o objetivo de promover a alienação de bens imóveis não utilizados pela estrutura estatal, gerando, concomitantemente, receita ao Fundo de Gestão Patrimonial e redução de gastos com a manutenção e conservação dos bens não destinados aos serviços públicos estaduais.

### **2. JUSTIFICATIVA**

A recente estruturação administrativa introduzida pela Lei Estadual nº 15.246, de 2 de janeiro de 2019, atribui à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEPLAG a competência de administrar os próprios estaduais. Com o advento do Decreto nº 54.486, de 22 de janeiro de 2019, que trata da estrutura básica da SEPLAG, foi criada a Subsecretaria de Patrimônio do Estado – SPE, e que, por intermédio do Departamento de Administração do Patrimônio, exerce a atribuição de Órgão Executivo do Sistema de Gestão de Ativos do Estado, com a incumbência de intervir nos processos de alienação de imóveis de propriedade do Estado. A publicação da Lei Complementar nº 15.595, de 19 de janeiro de 2021, alterou a nomenclatura da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão para Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão – SPGG.

As alienações de imóveis pertencentes ao acervo do patrimônio do Estado, que se encontram não destinados (bens dominiais), não passíveis de aproveitamento pelos órgãos integrantes da sua estrutura estatal para o desempenho de suas atividades institucionais, resultarão em receitas patrimoniais, vinculadas ao Fundo Estadual de Gestão Patrimonial - FEGEP, instituído pela Lei nº 12.144, de 1º de setembro de 2004, destinado à racionalização e à



modernização da gestão do patrimônio imobiliário do Estado, possibilitando subsidiar projetos e financiar despesas exclusivamente relacionadas ao acervo imobiliário do Estado.

Importante destacar que os imóveis não destinados, além da desvalorização pela falta de conservação, oneram o Estado com encargos de administração, vigilância, pagamento de taxas entre outras despesas. Assim, objetiva-se a venda de imóveis de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul e de suas autarquias, incorporados ao patrimônio público na condição de dominical, como o caso de adjudicações decorrentes de execuções fiscais, ou daqueles que estavam destinados a uma finalidade específica e, com o decorrer do tempo, mostraram-se inadequados para os objetivos inicialmente pretendidos.

Insta ressaltar que a administração desses bens demanda dispêndio de recursos financeiros que poderiam ser direcionados a outras atividades administrativas mais relevantes para o atendimento do interesse público.

Por conseguinte, o Poder Executivo, nos limites da Lei Estadual nº 15.764, de 15 de dezembro de 2021, que cria o Programa Permanente de Aproveitamento e Gestão Eficiente de Imóveis Públicos, está autorizado a promover a adequada destinação dos bens que constituem o patrimônio imobiliário do Estado e de suas autarquias, direcionando os recursos efetivamente àqueles projetos e políticas que estejam voltados a uma finalidade pública.

### **3. OBJETIVOS DO PROGRAMA**

Garantir que os ativos do Estado cumpram sua função pública, social e ambiental, em benefício da Administração Pública e da sociedade, desonerando o Erário de gastos com a administração de bens ociosos e inservíveis, criando assim uma relação de economicidade e eficiência na gestão do patrimônio.

### **4. DA MODALIDADE E DO TIPO DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

4.1. Inicialmente, refira-se, de acordo com as disposições legais, com fulcro no artigo 19 e seguintes da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, deverá a licitação vindoura ocorrer sob a modalidade **CONCORRÊNCIA**, tipo **MAIOR LANCE**.

### **5. DO OBJETO**

Alienação de 05 (cinco) imóveis, oriundos do acervo patrimonial imobiliário do Instituto de



Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, localizados em diferentes municípios no Estado do Rio Grande do Sul, a saber:

**5.1. Lote 1.** Tipo: Loja – Processo PROA nº 22/1300-0006773-1

Propriedade: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul – IPERGS

Endereço: Av. Pereira Rego, nº 1872, loja 1, Candelária/RS.

Área privativa: 57,80 m<sup>2</sup>

Avaliação: R\$ 103.000,00

Matrícula nº 6.590

**5.2. Lote 2.** Tipo: Terreno urbano com benfeitoria sem demolição averbada – Processo

PROA nº 22/1300-0009523-9

Propriedade: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul – IPERGS

Endereço: Rua Angelo Mocelin, nº 135, Santo Augusto/RS.

Área do terreno: 325,00 m<sup>2</sup>

Avaliação: R\$ 103.000,00

Matrícula nº 7.340

**5.3. Lote 3.** Tipo: Terreno urbano com benfeitoria averbada – Processo PROA nº 22/1300-0006045-1

Propriedade: Estado do Rio Grande do Sul

Endereço: Rua São Simão, nº 876, Porto Alegre/RS.

Área do terreno: 360,25 m<sup>2</sup>

Área da benfeitoria: 173,00 m<sup>2</sup>

Avaliação: R\$ 795.000,00

Matrícula nº 12.910



**5.4. Lote 4.** Tipo: Terreno com benfeitoria averbada – Processo PROA nº 18/2400-0003842-3

Propriedade: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul – IPERGS

Endereço: Rua Osvaldo Aranha, nº 1860, Montenegro/RS.

Área do terreno: 404,46 m<sup>2</sup>

Área da benfeitoria: 236,19 m<sup>2</sup>

Avaliação: R\$ 755.000,00

Matrícula nº 163

**5.5. Lote 5.** Tipo: Terreno urbano com benfeitoria averbada (ocupado) – Processo PROA nº 20/1300-0004877-9

Propriedade: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul – IPERGS

Endereço: Rua Marechal Floriano, nº 1420, Venâncio Aires/RS.

Área do terreno: 715,00 m<sup>2</sup>

Área da benfeitoria: 226,52 m<sup>2</sup>

Avaliação: R\$ 380.000,00

Matrícula nº 8.333

**Documentação técnica juntada ao processo e disponível em [www.celic.rs.gov.br](http://www.celic.rs.gov.br), nos termos abaixo:**

**Matrículas: fls. 06/07; 34/38; 76/80; 128/129; 163/166.**

**Levantamento Fotográfico: fls. 29; 64; 123; 158; 202.**

## **6. DAS CONDIÇÕES DOS BENS**

6.1. Os imóveis serão alienados em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado de conservação e ocupação em que se encontram.



6.2. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada, sendo apenas enunciativas as referências neste edital, ficando a cargo do adquirente reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbações de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

6.3. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões ou descrições poderão ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, não se responsabilizando o Estado pela viabilidade dos projetos do adquirente para o imóvel, não cabendo reclamações por vícios redibitórios.

6.4. Quanto às benfeitorias não averbadas ou no caso de ruína das edificações porventura antes existentes sobre o terreno, fica o licitante ciente da necessidade de realizar a averbação das edificações ou demolições.

6.4. Caberá ao interessado a verificação da situação do imóvel, se ocupado ou desocupado, ficando a cargo do adquirente eventual medida de desocupação do imóvel.

6.5. Para os imóveis com ações judiciais tramitando, conforme Anexo – Relação de Ações Judiciais, o adquirente deverá manifestar interesse na retomada do imóvel, seja através da intervenção de terceiros, seja através de ação própria. A ausência de manifestação até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda acarretará a desistência da ação proposta pelo Estado, cabendo ao adquirente o ônus pela desocupação do imóvel.

## **7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

7.1. Poderão participar da Concorrência pessoas físicas e jurídicas, as quais deverão apresentar, além da comprovação do pagamento da caução, no valor de 5% do imóvel, os seguintes documentos: a) Pessoas Físicas: RG e CPF; b) Pessoas Jurídicas: ato constitutivo e respectivas alterações, devidamente registradas;

7.2. Em se tratando de procurador, procuração por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para praticar todos os atos pertinentes ao certame, devidamente autenticado;

7.3. Os interessados deverão, ainda, apresentar declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas no Edital e na legislação reguladora da matéria, especialmente das



disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, contendo sua identificação, endereço completo e telefone.

7.4. Não poderá participar pessoa física e/ou jurídica que se encontre inscrita no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CFIL/RS.

## **8. DA VISITAÇÃO FACULTATIVA AO BEM**

8.1. Será disponibilizada visitação aos imóveis não ocupados mediante prévio agendamento junto ao Departamento de Administração do Patrimônio, através do correio eletrônico vendasimoveis@spgg.rs.gov.br ou telefone (51) 3288-1589, com a Coordenação da Gestão de Ativos. A visitação dependerá de disponibilidade de servidor, na data e horário, para acompanhamento do interessado.

## **9. DA CONVOCAÇÃO E DO PAGAMENTO**

9.1. Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, o Estado poderá convocar os remanescentes, em ordem classificatória, sucessivamente, para contratar pelas condições do primeiro colocado, inclusive quanto ao preço.

9.2. O pagamento do valor ofertado será efetivado à vista, em parcela única, em até 30 (trinta) dias, a contar da publicação do resultado oficial da homologação do certame no Diário Oficial Eletrônico do Estado, independente de convocação, sob pena de ser considerado desistente, mediante Guia de Arrecadação, Código 1180 – Receita da Alienação de Bens Imóveis – FEGEP, de acordo o Decreto nº 46.566, de 19 de agosto de 2009.

9.3. O licitante vencedor deverá comparecer ao Departamento de Administração do Patrimônio, localizado na Av. Borges de Medeiros, nº 1501, 2º andar no Edifício do Centro Administrativo Fernando Ferrari – CAFF, Bairro Praia de Belas, em Porto Alegre/RS, para comprovar os pagamentos estabelecidos no item 9.2.

9.4. O prazo para o licitante vencedor providenciar a Escritura Pública de Compra e Venda será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da comprovação do pagamento.

## **10. DAS TAXAS E DOS IMPOSTOS**



10.1. Quaisquer ônus tributários, taxas e encargos condominiais incidentes sobre os imóveis alienados até o momento da venda serão de responsabilidade do Estado do Rio Grande do Sul.

## **11. A ESCRITURA/CONTRATO**

11.1. A escritura de compra e venda deverá ser providenciada pelo licitante vencedor no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir do prazo estipulado no subitem 8.2. deste Termo de Referência, bem como levada a registro no Ofício Imobiliário em até 60 (sessenta) dias após a assinatura da escritura.

11.2. Será de responsabilidade do licitante adquirente todos as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Laudêmio, etc.

11.3. Os imóveis alienados estarão desembaraçados de quaisquer ônus tributários até o momento da escritura.

## **12. ESCLARECIMENTOS**

12.1. Quaisquer dúvidas sobre o termo de referência em tela poderão ser sanadas através do correio eletrônico [vendasimoveis@sppg.rs.gov.br](mailto:vendasimoveis@sppg.rs.gov.br) ou do telefone (51) 3288-1589, com a Coordenação da Gestão de Ativos.

## **13. DOS ANEXOS**

13.1. É parte integrante e complementar deste Edital:

I – Minuta de Procuração

II – Proposta de Compra

III – Minuta de Termo de Desistência

IV – Modelo para restituição da Caução

V – Relação de Ações Judiciais



**ANEXO II**  
**MINUTA DE PROCURAÇÃO**

OUTORGANTE: ... (nome/razão social da Empresa, CPF/CNPJ, endereço, etc.)

OUTORGADO: ... (nome, CPF, endereço, qualificação, etc.)

PODERES:

representar o outorgante perante o Estado do Rio Grande do Sul, nas sessões da LICITAÇÃO sob a modalidade de CONCORRÊNCIA do tipo MAIOR OFERTA, n.º. (indicar o número), que se realizará na às... e... minutos do dia... de .....de 2023 podendo retirar editais, apresentar documentação e propostas, participar de sessões públicas da licitação, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

(local e data)

(Assinatura do Outorgante)

OBS:

- reconhecer firma por autenticidade;
- tratando-se de proponente casado, marido e esposa devem ser nomeados e qualificados como OUTORGANTES e, ambos, assinam o instrumento de procuração.





**ANEXO III**  
**MINUTA DE PROPOSTA DE COMPRA**

**1 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:**

Nome		CPF/CNPJ		
Carteira de identidade nº	Data expedição		Estado civil	
Nome do cônjuge (se for o caso)			CPF	
Carteira de identidade nº	Data expedição			
Endereço				
Complemento	Bairro	Cidade	UF	CEP
Telefone residencial		Telefone comercial	Celular	
E-mail				

**2 – Proposta**

Valor total:	R\$
Valor por extenso:	
Forma de pagamento: à vista conforme subitem 8.2.a deste Termo de Referência;	

**3 – DECLARAÇÃO:**

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para realização do negócio e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de Concorrência, nº ..... Declaro, ainda, que tenho conhecimento do estado físico em que se encontra o imóvel, e que me responsabilizo por demarcações e desmembramentos de áreas, averbações de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido. (Esta proposta terá validade de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data estabelecida no subitem .... que trata DA HABILITAÇÃO.

Local/data

Assinatura Proponente

Assinatura do Cônjuge (se for caso)



**ANEXO IV**  
**MINUTA DE TERMO DE DESISTÊNCIA**

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado da  
CONCORRÊNCIA nº \_\_\_\_\_ (indicar nº. da licitação), para aquisição do imóvel situado à  
\_\_\_\_\_, matrícula nº. \_\_\_\_\_,  
venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação  
supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa na perda da caução efetuada em favor do  
Estado do Rio Grande do Sul, conforme prevista no subitem 2.3.1 do Edital de Licitação.

\_\_\_\_\_ Local/data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante do ESTADO DO RIO  
GRANDE DO SUL, sob carimbo.



**ANEXO V**  
**MODELO PARA RESTITUIÇÃO DA CAUÇÃO**

Aos cuidados da Comissão Permanente de Licitações da Subsecretaria da Administração - Central de Licitações (CELIC)

**SOLICITAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DE CAUÇÃO**

Solicitante (nome completo e legível):

Nº CPF:

Nº Carteira de identidade (RG):

Endereço completo:

N.º do Processo Administrativo (vide cabeçalho do edital): Local em que concorreu (apontar o município do imóvel):

Lote(s) em que concorreu (vide informações nos anexos do edital):

Instituição bancária:

Agência Bancária: Conta

Bancária:

Eu, acima qualificado, solicito a devolução da importância de R\$\_\_\_\_\_ (colocar valor por extenso), depositada a título de caução, a fim de participar do procedimento licitatório suprarreferido, referente ao(s) lote(s) de n.º(s)\_\_\_\_\_, em que não fui contemplado.

Solicito, ainda, que a importância ora requerida seja depositada na conta bancária supramencionada, a qual atesto ser de minha titularidade.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Assinatura do Participante

\_\_\_\_\_  
(Nome legível)



**ANEXO VI**  
**RELAÇÃO DE AÇÕES JUDICIAIS**

Lote	Local	Nº do Processo	Tipo de Processo
01		NADA CONSTA	
02		NADA CONSTA	
03		NADA CONSTA	
04		NADA CONSTA	
05		NADA CONSTA	