

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A
EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 0013007/2023

O **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S.A.**, com sede em Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob n. 92.702.067/0001-96, através da Gerência de Licitações, torna público que no dia e horário abaixo especificados, serão recebidas as propostas para abertura de licitação, sob **MODO DE DISPUTA FECHADO**, pelo critério de julgamento de **“MAIOR OFERTA DE PREÇO”**, por lote, regida pela Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016 e Regulamento de Licitação e Contratos do Banrisul disponível no endereço eletrônico www.banrisul.com.br, bem como as demais normas legais em vigor, nas dependências da Gerência de Licitações, localizada na Rua Sete de Setembro, nº745, 4º andar, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90.010-190, pelo estabelecido no presente edital e seus anexos, mediante as seguintes condições:

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Até às 09h, do dia 23 de outubro de 2023.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: Às 09h do dia 23 de outubro de 2023.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF)

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: banrisul_licitacoes@banrisul.com.br

LOCAL DE ABERTURA: Rua Sete de Setembro, nº745, 4º andar, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS

TELEFONES DE CONTATO: (51)3215-4545, (51) 3215-4513 e (51) 3215-4521

I. DO OBJETO

- 1.1. O presente procedimento licitatório tem por objeto a **alienação dos imóveis** de propriedade do BANRISUL S.A., descritos no Anexo II do presente Edital;
- 1.2. Os imóveis serão alienados no estado de conservação e ocupação em que se encontram, livres e desembaraçados para a outorga da escritura e registro;
- 1.3. **VISITAÇÃO** – Os imóveis poderão ser visitados a partir de 05 de setembro de 2023, até 20 de outubro de 2023. O licitante deverá agendar horário pelos telefones (51) 3215-4545 ou (51) 3215-4525.
- 1.4. Os bens imóveis serão vendidos em R\$ (Reais) e o preço mínimo de venda está consignado no Anexo II do presente Edital.

II. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1. Somente poderão participar desta licitação os licitantes que satisfaçam as exigências deste Edital, Regulamento de Licitações e da Lei Federal nº 13.303/2016;
- 2.2. Os licitantes entregarão na recepção da Gerência de Licitações, sob protocolo, suas propostas em envelopes opacos e fechados até o dia e horário mencionados no preâmbulo deste Edital, endereçados da seguinte forma:

Ao
BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.
Gerência de Licitações

Endereço: Rua Sete de Setembro nº 745, 4º andar, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90.010-190

LICITAÇÃO nº 0013010/2023

Abertura: Às ___h ___ min do dia ___/___/___

Modo de Disputa: Fechado

Nome do Licitante/Proponente: _____

Proposta para o Item

III. DOS IMPEDIMENTOS À PARTICIPAÇÃO

- 3.1.** É vedada a participação de empregados do Banrisul no presente certame, em conformidade ao Artigo 38 da Lei 13.303/16. Também é vedada a participação de pessoas que tenham vínculo de parentesco, até o terceiro grau civil, com empregado do Banrisul cujas atribuições envolvam atuação de responsabilidade nas Unidades de Gestão Patrimonial e Unidade de Contratações e Pagadoria.

IV. DA PROPOSTA

- 4.1.** As propostas deverão ser preenchidas nos moldes do **Anexo I – Modelo de Proposta**, e nelas deverão constar:
- a)** Data e número da licitação;
 - b)** Identificação do lote correspondente;
 - c)** O(s) preço(s) unitário(s), expreso(s) em moeda corrente nacional;
 - d)** Identificação completa do Licitante;
 - e)** Assinatura do Licitante.
- 4.2.** Todas as propostas apresentadas nesta licitação terão, automaticamente, validade mínima de **60 (sessenta) dias**, a contar da data marcada para a abertura do certame;
- 4.3.** Somente serão aceitas propostas acima do valor mínimo constante do **Anexo II**.
- 4.4.** Não serão consideradas as propostas apresentadas fora do prazo, bem como aquelas que contenham rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas em suas partes essenciais, de molde a ensejar dúvida, principalmente em relação a valores;
- 4.5.** A alienação à ex-proprietário, ex-mutuário ou dador, somente poderá ser efetivada mediante pagamento à vista;
- 4.6.** A proposta, uma vez aberta, vincula o licitante vencedor a atender a convocação do BANRISUL S.A. para efetuar o pagamento e formalizar a aquisição do bem, nos prazos previstos neste Edital;

- 4.7. Pedidos de retificação, devido a eventual engano na cotação das propostas, somente serão aceitos até o horário fixado para a abertura destas;
- 4.8. Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

V. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO(S) IMÓVEL(EIS)

- 5.1. O(s) imóvel(is), objeto(s) constantes deste Edital poderão ser obtidos (quitados) nas seguintes formas de pagamento:
- a) À vista (mediante transferência bancária);
 - b) Com recursos do FGTS;
 - c) Através de Financiamento pelo Banrisul;
- 5.1.1. À vista (em moeda corrente nacional) - Os valores devidos relativos ao pagamento à vista ou entrada do financiamento, deverão ser efetuados via transferência bancária – Conta Corrente nº 07.078009.0-5, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 92.702.067/0001-96 - BANRISUL INFRA ESTR BENS N DE USO, em até 05 dias úteis a partir da data da convocação por parte do Banrisul;
- 5.1.2. Na hipótese do uso de recursos provenientes do FGTS, o licitante deverá atender todos os requisitos exigidos pelo regulamento específico do referido fundo, podendo obter informações junto às agências do Banrisul;
- 5.1.3. Financiamento via Banrisul:
- a) Os imóveis poderão ser financiados, **até o limite máximo de 90% (noventa por cento) do seu valor**, sendo que o interessado deverá providenciar em Carta de Crédito junto às Agências do BANRISUL S.A. onde será realizado o devido enquadramento do crédito solicitado, de acordo com a política de concessão vigente;
 - b) A participação no **Modo de Disputa Fechado** com propostas mediante financiamento fica vinculada à apresentação da competente Carta de Crédito do BANRISUL S.A.;
 - c) Não será concedido financiamento a licitante cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operações anteriormente realizadas junto ao BANRISUL S.A, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato, sem a necessária regularização;
 - d) A garantia dos financiamentos pelo SH será a alienação fiduciária do imóvel objeto do financiamento, sem concorrência de terceiros. Quando se tratar de Pessoa Jurídica, exige-se garantia adicional representada por fiança dos sócios;
 - e) Todas as informações necessárias à obtenção de financiamento poderão ser obtidas junto às Agências do Banrisul de qualquer localidade;
 - f) no caso de financiamento, o valor da entrada, deverá ser pago à vista (em moeda corrente nacional) -. Os valores devidos relativos ao pagamento à vista ou entrada do financiamento, deverão ser efetuados via transferência bancária – Conta Corrente nº 07.078009.0-5, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 92.702.067/0001-96 - BANRISUL INFRA ESTR BENS N DE USO, em até 05 dias úteis a partir da data da convocação por parte do Banrisul;
 - g) As modalidades de Financiamento são:
 - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH;

– SISTEMA HIPOTECÁRIO – SH;

VI. DA ABERTURA DOS ENVELOPES

6.1. No dia, hora e local designados no preâmbulo deste Edital, presentes os licitantes ou seus representantes e as demais pessoas que queiram assistir ao ato, a Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes das propostas, que serão rubricadas pelos licitantes presentes ou seus representantes e pelos membros da Comissão de Licitação. Após a hora designada, nenhum outro documento ou proposta será aceito pela Comissão de Licitação;

VII. DO JULGAMENTO

7.1. Esta licitação é do tipo **maior oferta de preço**, e visa selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, determinando que será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações estabelecidas neste Edital e ofertar o maior preço, desde que, igual ou superior ao preço mínimo estabelecido pelo BANRISUL S.A., conforme Anexo II, deste Edital;

7.2. O BANRISUL S.A. analisará, em separado, cada item (OBJETO) da licitação para julgamento sob regime de **maior oferta de preço**;

7.3. Da sessão pública para abertura dos envelopes, será lavrada ata circunstanciada e distinta quando for o caso, a qual mencionará todos os licitantes ou seus representantes, os documentos apresentados, as observações feitas, bem como todas as demais ocorrências que interessem ao julgamento da licitação;

7.4. As propostas que apresentarem ressalvas, rasuras, aditamento ou condições diversas ou não previstas no presente Edital serão automática e sumariamente desclassificadas, bem como aquelas que apresentarem valores inferiores ao preço mínimo dos imóveis constantes deste Edital;

7.5. No caso de empate entre 02 (duas) ou mais propostas, a classificação será oportunizada aos licitantes empatados apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento; permanecendo o empate, o desempate se dará por sorteio, realizado em ato público, para o qual serão convocados os licitantes;

7.6. É facultada a Comissão de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

VIII. RECURSO ADMINISTRATIVO

8.1. Das decisões proferidas pela Comissão de Licitação, caberá recurso no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, na forma do art. 59 da Lei Federal 13.303/2016, para a autoridade que designar a licitação, interposto por escrito e entregue na recepção na Gerência de Licitações, conforme endereço indicado no preâmbulo, impreterivelmente no horário compreendido entre 09h e 17h.

IX. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 9.1. Inexistindo manifestação recursal, a Comissão de Licitação adjudicará o objeto da licitação ao licitante vencedor, com a posterior homologação do resultado pela autoridade superior.

X. DA CONTRATAÇÃO

- 10.1. Transcorrido o prazo de **05 (cinco) dias úteis** sem que tenha havido a interposição de quaisquer recursos, o BANRISUL S.A, convocará o proponente classificado em primeiro lugar para efetuar o pagamento do valor ofertado no prazo de **05 (cinco) dias úteis**. O não comparecimento para pagamento dentro do prazo estipulado facultará ao BANRISUL S.A. desclassificar a proposta podendo, a seu critério, adjudicar o respectivo objeto ao proponente classificado em segundo lugar e, assim sucessivamente, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado;
- 10.2. A contratação decorrente de pagamento à vista do imóvel será formalizada por escritura pública de compra e venda, a ser lavrada, no Tabelionato da localidade que o BANRISUL S.A indicar, de comum acordo com o licitante vencedor;
- 10.3. A contratação decorrente de financiamento ficará a cargo da Unidade de Operacionalidade de Crédito – Gerência de Crédito Imobiliário do BANRISUL S.A.;
- 10.4. A Escritura Pública ou Contrato Particular, conforme o caso, será firmada em **até 30 (trinta) dias corridos** após a divulgação do resultado oficial, devendo constar no instrumento, necessariamente, a vinculação ao Edital, e registrada em **até 30 (trinta) dias** após a sua assinatura, sendo passível de cancelamento a venda não contratada e registrada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante vencedor.

XI. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1. As consultas interpretativas deste Edital deverão ser formuladas, por escrito, à Gerência de Licitações, conforme endereço indicado no preâmbulo deste instrumento, até **10 (dez) dias** antes da data fixada para o recebimento das propostas;
- 11.2. Fica desde logo esclarecido que todos os licitantes deste **Modo de Disputa Fechado**, pelo simples fato de nela licitarem, sujeitam-se a todos os seus termos, condições e normas, especificações e detalhes, e se comprometem a cumpri-las plenamente, independentemente de qualquer manifestação ou declaração escrita ou expressa;
- 11.3. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. Na hipótese de se constatar a falsidade ou a imprecisão das informações e/ou dos documentos apresentados pelo licitante, poderá o BANRISUL S.A., a qualquer tempo o desclassificar, aplicando-lhe as penalidades previstas nos artigos 82 e seguintes da Lei Federal 13.303/16;
- 11.4. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram. Qualquer diferença existente entre eles e suas documentações não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do licitante vencedor do Modo de Disputa Fechado as despesas, a iniciativa e os meios necessários à desocupação dos imóveis, se eventualmente ocupados por terceiros, não cabendo ao BANRISUL S.A., qualquer ônus;

- 11.5.** O BANRISUL S.A. não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, IPHAN, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao licitante vencedor obter as informações atinentes, bem como adotar, às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos, junto aos órgãos ou autoridades competentes, se for o caso;
- 11.6.** Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o licitante vencedor se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o BANRISUL S.A. de prestar garantia pela evicção;
- 11.7.** Tratando-se de Imóvel ocupado por ex-proprietários ou terceiros, o licitante vencedor se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação;
- 11.7.1.** Tratando-se de imóvel que necessite desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao Registro de Imóveis correrão por conta do licitante vencedor;
- 11.7.2.** Os imóveis são alienados na forma descrita no Anexo II deste Edital, sendo que as áreas e dimensões ali descritas são apenas enunciativas, não podendo o licitante vencedor exigir indenização por eventuais divergências em relação às áreas efetivamente medidas;
- 11.7.3.** Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do licitante vencedor.
- 11.8.** Os documentos e propostas apresentadas pelos licitantes não serão devolvidos pelo Órgão licitador, sob qualquer hipótese;
- 11.9.** O BANRISUL S.A. poderá revogar ou anular essa Licitação, observadas as disposições do art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016;
- 11.10.** Quando a aquisição for à vista, o licitante vencedor diligenciará para lavratura da escritura pública de compra e venda, dentro do prazo de **30 (trinta) dias corridos** após a divulgação do resultado oficial da LICITAÇÃO, incumbindo-lhe as providências para tanto necessárias, inclusive o atendimento das correspondentes despesas e oportuna comunicação ao Banrisul, da data e hora de assinatura da aludida escritura, na localidade designada pelo BANRISUL S.A. de comum acordo com o licitante vencedor, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;
- 11.10.1.** Não assinada a escritura no prazo previsto no item anterior, passará a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel;
- 11.10.2.** Se o licitante vencedor utilizar para pagamento do preço recursos do SFH, SH ou do FGTS, e uma vez atendidas as exigências deste Edital, se obrigará a assinar o respectivo contrato de mútuo no prazo de **03 (três) dias úteis** da convocação por escrito que receber, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;

- 11.11.** A partir do ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, com pagamento à vista ou Contrato Particular em caso de financiamento, passarão a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel, que daquela data se vencerem, ressalvado o disposto no **item 11.10.** supra mencionado;
- 11.12.** A entrega das chaves do imóvel ficará condicionada à devida assinatura do contrato de compra e venda entre as partes, e mediante comprovação, por parte do comprador, das providências relativas ao registro do negócio na respectiva matrícula;
- 11.13.** Todas as despesas decorrentes da aquisição dos imóveis inclusive Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Laudêmio, se for o caso, custas, despesas de Tabelionato, taxas de seguro, taxas de financiamento, e outras se houver, serão de conta e responsabilidade do licitante vencedor;
- 11.14.** O Competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o licitante cujo nome consta na proposta, somente admitida sua substituição se realizada cessão de direitos na forma da lei;
- 11.15.** O BANRISUL S.A poderá a qualquer tempo, e a seu exclusivo critério, retirar qualquer item (imóvel) do Modo de Disputa Fechado, sem que caibam aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou indenizações;
- 11.16.** Os prazos, datas e demais condições e exigências estabelecidas neste Edital poderão ser alteradas pela Administração do BANRISUL S.A, mediante prévia comunicação aos interessados pela mesma forma que se deu o texto original, e, quando comunicados durante as sessões públicas, ficarão os proponentes notificados para todos os efeitos, independentemente de qualquer intimação epistolar ou publicação através da imprensa;
- 11.17.** O conhecimento do inteiro teor deste Edital e de seus anexos é obrigatório a todos os participantes da Licitação;
- 11.18.** Fazem parte integrante deste Edital:
- ANEXO I – Modelo de Proposta;
ANEXO II – Relação de Imóveis à Venda;
ANEXO III – Termo de Referência.

XII. DO FORO

- 12.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste processo licitatório.

Porto Alegre, 05 de setembro de 2023.

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.
UNIDADE DE CONTRATAÇÕES E PAGADORIA
Gerência de Instrumentalização de Processos de Compras e Contratações

ANEXO I**MODELO DE PROPOSTA**

Ao
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.
Gerência de Licitações
Alienação de Bens Não de Uso Próprio - Comissão de Licitação

1. Dados do Proponente:

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____ RG: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ UF: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____

Telefone: _____ E-mail: _____

Estado civil: Solteiro Casado União Estável
 Divorciado Viúvo**1.1. Dados do Cônjuge/Companheiro (a):**

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____

Possui relação de parentesco com funcionário do Banrisul?

 Sim. Especifique a relação (filho, filha, sobrinho, sobrinha, neto, neta, etc)_____
 Não.**2. Dados da Proposta:**

Item N° _____ do Anexo II do Edital

3. Valor da Proposta:

R\$ _____ (_____)

4. Forma de Pagamento: À vista, à vista com FGTS, financiado pelo Banrisul.

- a) à vista: R\$ _____, na data da convocação.
- b) Financiamento Banrisul.

5. Dados do Proponente Comprador:**I. Compradores/Proponentes:**

Nome: _____

CPF: _____

II. Coobrigado (com/sem composição de renda):

Nome Coobrigado: _____

CPF Coobrigado: _____

c1- R\$ _____ na data da convocação, e o restante:

c2- R\$ _____ com financiamento pelo SFH/SH, pelo prazo de _____ anos.

6. Qualificação do proponente:

- a) Se pessoa física, indicar nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio, fone para contato, CPF e anexar cópia do documento de identidade. Tratando-se de proponente casado, qualificar ambos os cônjuges;
- b) Se pessoa Jurídica, indicar sede, endereço, CNPJ e representantes legais, qualificados como as pessoas e cópia do Contrato Social e alterações.

7. Da retirada do(s) bem(ns):

- a) Se bem(ns) imóvel(eis) Imóvel desocupado(s): Comprometo-me a tomar providencias cabíveis para a lavratura da escritura de pública de compra e venda ou Contrato Particular, conforme o caso, e o registro dos mesmos no ofício competente, bem como o atendimento das despesas decorrentes, dentro do prazo de 30(trinta) dias corridos, após a efetivação do pagamento, sendo que, nessa data, será transferido, sem restrição, todo o domínio, posse (com a entrega das chaves), direitos, ações e obrigações

que até a presente data é tida ou exercida sobre o(s) imóvel(eis) pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.

b) Se bem(ns) imóvel(eis) a regularizar: Declaro-me informado de que além do item 5.a conforme o caso, o bem alienado deverá ser regularizado, comprometendo-me em providenciar na mesma, arcando com as despesas.

Data: ___/___/20__.

Assinatura do Proponente

ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

ITEM	BNU	MUNICÍPIO	BAIRRO	UF	DESCRIÇÃO IMÓVEL	STATUS DO IMÓVEL	ENDEREÇO	VALOR MÍNIMO DE OFERTA
1	2902	Camaçari	Catu de Abrantes	BA	Casa com 4 quartos e 1 suíte, 2 quiosques externos, 1 anexo, 1 edícula e 1 canil, perfazendo 524,05m ² de área construída; e respectivo terreno com área total de 8.601,54m ² , sendo que deste total 1.575,64m ² é área de marinha. Gleba 57A, situada Rodovia BA-099, Estrada do Coco, km 08, Condomínio Busca Vida, Rua Vila Morena, Bairro Catu de Abrantes, Camaçari/BA. Objeto da matrícula nº 1.962 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari/BA.	Desocupado	Gleba 57A - Rodovia BA-099, Estrada do Coco, km 08, Condomínio Busca Vida, Rua Vila Morena, Bairro Catu de Abrantes, Camaçari/BA.	R\$ 4.143.000,00
2	2903	Camaçari	Catu de Abrantes	BA	Casa com 4 suítes e 5 edículas externas, perfazendo 784,96m ² de área construída; e respectivo terreno com área total de 12.648,66m ² , sendo que deste total 1.810,50m ² é área de marinha. Gleba 53C, situada Rodovia BA-099, Estrada do Coco, km 08, Condomínio Busca Vida, Via Boto Rosa, Bairro Catu de Abrantes, Camaçari/BA. Objeto da matrícula nº 29.080 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari/BA.	Desocupado	Gleba 53C - Rodovia BA-099, Estrada do Coco, km 08, Condomínio Busca Vida, Via Boto Rosa, Bairro Catu de Abrantes, Camaçari/BA.	R\$ 5.672.000,00
3	2587	Curitiba	Centro	PR	Dois box de garagem, nº F-20 e nº H-20, para estacionamento de automóveis, com área privativa de 11,00m ² cada um. Sitos à Rua Marechal Deodoro, nº 36, 20º pavimento, do Edifício Garagem Automática Deodoro. Objetos da Transcrição nº 8.367, do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição da Comarca de Curitiba.	Desocupado	Rua Marechal Deodoro, nº 36, Curitiba/PR	R\$ 35.000,00

4	2551	Rio De Janeiro	São Conrado	RJ	Sala comercial nº 326, com área real privativa de 34,36m², situada na Estrada da Gávea, nº 696, Bairro São Conrado, Rio de Janeiro/RJ. Possui o direito de uso de uma vaga de garagem para veículo de passeio, a ser utilizada indistintamente nos estacionamentos localizados nos pavimentos de subsolo e no de acesso do edifício. Objeto da matrícula nº 99.570 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Ocupado	Estrada da Gávea, nº 696, Bairro São Conrado, Rio de Janeiro/RJ	R\$ 224.000,00
5	2652	Rio De Janeiro	Centro	RJ	Loja nº 463, composta de subsolo, térreo, sobreloja e 2º pavimento, com área total de 1.303,00m² (conforme Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro). Existe instalado no imóvel um sistema de ar condicionado que deverá acompanhar o imóvel. Sito à Avenida Presidente Vargas, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ. Objeto da matrícula nº 83.545 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Desocupado	Avenida Presidente Vargas, nº463, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ	R\$ 6.836.450,00
6	2653	Rio De Janeiro	Centro	RJ	Box de garagem nº 504, correspondente à fração ideal de 1/460 do terreno. Sito à Avenida Presidente Vargas, nº 487, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ. Objeto da certidão nº 11/025142 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Desocupado	Avenida Presidente Vargas, nº 487, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ	R\$ 22.400,00
7	2654	Rio De Janeiro	Centro	RJ	Box de garagem nº 1803, correspondente à fração ideal de 1/460 do terreno. Sito à Avenida Presidente Vargas, nº 487, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ. Objeto da matrícula nº 39.927 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Desocupado	Avenida Presidente Vargas, nº 487, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ	R\$ 22.400,00
8	2655	Rio De Janeiro	Centro	RJ	Box de garagem nº 1804, correspondente à fração ideal de 1/460 do terreno. Sito à Avenida Presidente Vargas, nº 487, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ. Objeto da matrícula nº 39.928 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Desocupado	Avenida Presidente Vargas, nº 487, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ	R\$ 22.400,00
9	2656	Rio De Janeiro	Centro	RJ	Box de garagem nº 2214, correspondente à fração ideal de 1/460 do terreno. Sito à Avenida Presidente Vargas, nº 487, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ. Objeto da certidão nº 11/025143 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.	Desocupado	Avenida Presidente Vargas, nº 487, Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ	R\$ 22.400,00

10	2783	Joinville	América	SC	Apartamento nº 301, com 3 dormitórios e área real privativa de 123,61 m²; e Box nº 31, com área real privativa de 20,51 m². Situados na Rua Expedicionário Holz, nº 377, Edifício José de Alencar, Bairro América, Joinville/SC. Respectivamente, objetos das matrículas nºs 17.998 e 17.999 do Registro de Imóveis de Joinville/SC.	Desocupado	Rua Expedicionário Holz, nº 377, Apto. 301 do Edifício José de Alencar, Bairro América, Joinville/SC	R\$ 432.000,00
11	2831	Chapecó	São Cristóvão	SC	Apartamento nº 601, com área real privativa de 75,28m², e box 17 com área privativa de 11,50m², localizado na Rua Dom Pedro I, nº 337-D, Edifício Don Pietro, Bairro São Cristóvão, Chapecó/SC. Objetos das matrículas nº 106.587 e 106.612 do Registro de Imóveis de Chapecó/SC.	Desocupado	Rua Dom Pedro I, nº 337-D, Apto. 601 do Edifício Don Pietro, Bairro São Cristóvão, Chapecó/SC	R\$ 348.000,00
12	2778	São Paulo	Lapa	SP	Prédio comercial nºs 427 e 429, com área total construída de 1.053,03m², disposto em subsolo, térreo, mezanino e 2º pavimento; e respectivo terreno com área de 411,00m². Acompanha o imóvel um sistema de ar condicionado. Sito à Rua Nossa Senhora da Lapa, Bairro Lapa, São Paulo/SP. Objeto da matrícula nº 20.369 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	Desocupado	Rua Nossa Senhora da Lapa nº 427, Bairro Lapa, São Paulo/SP	R\$ 4.356.250,00

Observação: Os bens imóveis objeto desta Licitação serão alienados no estado de ocupação e conservação em que se encontram.

**TERMO DE REFERÊNCIA - PROCEDIMENTO LICITATÓRIO
PARA VENDA DE IMÓVEIS DO BANRISUL**Nº DO PROCESSO: 0013007/2023

UNIDADE REQUISITANTE Unidade que elaborou o Termo de Referência	Unidade Gestão Patrimonial
GESTOR DOS IMÓVEIS Unidade responsável pela execução do objeto	Unidade Gestão Patrimonial
GESTOR TÉCNICO Unidade com o conhecimento técnico do objeto a ser contratado	Unidade Gestão Patrimonial

INFORMAÇÕES BÁSICAS**1. DA JUSTIFICATIVA DA PROPOSTA**

O Banrisul, através de sua atividade fim, por vezes, recebe bens oriundos de dívidas. Ao Banco, não interessa permanecer com estes imóveis em seu patrimônio, razão pela qual propomos a realização da venda destes bens, através de regular processo licitatório com modo de disputa fechado, pelo critério de maior oferta, observado os valores mínimos de cada um dos objetos.

2. DO OBJETO

Alienação dos imóveis de propriedade do BANRISUL S.A. descritos na Relação de Imóveis constante em Anexo do Edital.

- 2.1.** Os imóveis serão alienados no estado de conservação e ocupação em que se encontram, livres e desembaraçados para a outorga da escritura e registro.

CONDIÇÕES GERAIS**3. PROPOSTAS**

- 3.1.** Todas as propostas apresentadas nesta licitação terão, automaticamente, validade mínima de 60 (sessenta) dias, a contar da data marcada para a abertura do certame.
- 3.2.** Somente serão aceitas propostas acima do valor mínimo constante da “Relação de Imóveis”, no Anexo do Edital.

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1.** Os imóveis poderão ser adquiridos (quitados) mediante as seguintes formas de pagamento:
- a)** À vista (mediante transferência bancária);
 - b)** Com recursos do FGTS;
 - c)** Financiamento Imobiliário pelo Banrisul.
- 4.2.** À vista (em moeda corrente nacional) - Os valores devidos relativos ao pagamento à vista ou entrada do financiamento, deverão ser efetuados via transferência bancária – Conta Corrente nº 07.078009.0-5, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 92.702.067/0001-96 - BANRISUL INFRA ESTR BENS N DE USO, em até **05 dias úteis** a partir da data da convocação por parte do Banrisul.
- 4.3.** Na hipótese do uso de recursos provenientes do FGTS, o licitante deverá atender todos os requisitos exigidos pelo regulamento específico do referido fundo, podendo obter informações junto às agências do Banrisul;

- 4.4. Financiamento via Banrisul:
- a) Os imóveis poderão ser financiados, **até o limite máximo de 90 % (noventa por cento)** do seu valor, sendo que o interessado deverá providenciar em Carta de Crédito junto às Agências do BANRISUL S.A. onde será realizado o devido enquadramento do crédito solicitado, de acordo com a política de concessão vigente;
 - b) A participação no **Modo de Disputa Fechado** com propostas mediante financiamento fica vinculada à apresentação da competente Carta de Crédito ao BANRISUL S.A.;
 - c) Não será concedido financiamento a licitante cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operações anteriormente realizadas junto ao BANRISUL S.A, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato, sem a necessária regularização;
 - d) A garantia dos financiamentos pelo SH será a alienação fiduciária do imóvel objeto do financiamento, sem concorrência de terceiros. Quando se tratar de Pessoa Jurídica, exige-se garantia adicional representada por fiança dos sócios;
 - e) Todas as informações necessárias à obtenção de financiamento poderão ser obtidas junto às Agências do Banrisul de qualquer localidade;
 - g) no caso de financiamento, o valor da entrada, deverá ser pago à vista (em moeda corrente nacional) -. Os valores devidos relativos ao pagamento à vista ou entrada do financiamento, deverão ser efetuados via transferência bancária – Conta Corrente nº 07.078009.0-5, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 92.702.067/0001-96 - BANRISUL INFRA ESTR BENS N DE USO, em até 05 dias úteis a partir da data da convocação por parte do Banrisul;
 - f) As modalidades de Financiamento são:
 - I. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH;
 - II. SISTEMA HIPOTECÁRIO – SH.

5. CONDIÇÕES DE GERAIS

- 5.1. VISITAÇÃO – Os imóveis poderão ser visitados a partir de _____, até _____. O licitante deverá agendar horário pelos fones (51)3215-4545, 3215-4525.
- 5.2. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram. Qualquer diferença existente entre eles e suas documentações não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do licitante vencedor do Modo de Disputa FECHADO as despesas, a iniciativa e os meios necessários à desocupação dos imóveis, se eventualmente ocupados por terceiros, não cabendo ao BANRISUL S.A., qualquer ônus;
- 5.3. O BANRISUL S.A. não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, IPHAN, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao licitante vencedor obter as informações atinentes, bem como adotar, às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos, junto aos órgãos ou autoridades competentes, se for o caso;
- 5.4. Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o licitante vencedor se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o BANRISUL S.A. de prestar garantia pela evicção;
- 5.5. Tratando-se de Imóvel ocupado por ex-proprietários ou terceiros, o licitante vencedor se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação;
- 5.6. Tratando-se de imóvel que necessite desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao Registro de Imóveis correrão por conta do licitante vencedor;

- 5.7. Os imóveis são alienados na forma descrita no Anexo do Edital, sendo que as áreas e dimensões ali descritas são apenas enunciativas, não podendo o licitante vencedor exigir indenização por eventuais divergências em relação às áreas efetivamente medidas;
- 5.8. Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do licitante vencedor;
- 5.9. Quando a aquisição for à vista, o licitante vencedor diligenciará para lavratura da escritura pública de compra e venda, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos após a divulgação do resultado oficial da LICITAÇÃO, incumbindo-lhe as providências para tanto necessárias, inclusive o atendimento das correspondentes despesas e oportuna comunicação ao Banrisul, da data e hora de assinatura da aludida escritura, na localidade designada pelo BANRISUL S.A. de comum acordo com o licitante vencedor, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;
- 5.9.1. Não assinada a escritura no prazo previsto no item anterior, passará a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel;
- 5.9.2. Se o licitante vencedor utilizar para pagamento do preço recursos do SFH, SH ou do FGTS, e uma vez atendidas as exigências do item 5.0 deste Termo de referência, se obrigará a assinar o respectivo contrato de mútuo no prazo de 03 (três) dias úteis da convocação por escrito que recebeu, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;
- 5.9.3. A partir do ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, com pagamento à vista ou Contrato Particular em caso de financiamento, passarão a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel, que a partir daquela data se vencerem, ressalvado o disposto no item 5.9, supramencionado;
- 5.10. A entrega das chaves do imóvel ficará condicionada à devida assinatura do contrato de compra e venda entre as partes, e mediante comprovação, por parte do comprador, das providências relativas ao registro do negócio na respectiva matrícula;
- 5.11. Todas as despesas decorrentes da aquisição dos imóveis inclusive Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Laudêmio, se for o caso, custas, despesas de Tabelionato, taxas de seguro, taxas de financiamento, e outras se houver, serão de conta e responsabilidade do licitante vencedor;
- 5.12. O Competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o licitante cujo nome consta na proposta, somente admitida sua substituição se realizada cessão de direitos na forma da lei;
- 5.13. O BANRISUL S.A poderá a qualquer tempo, e a seu exclusivo critério, retirar qualquer item (imóvel) do Modo de Disputa FECHADO, sem que caibam aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou indenizações.

6. ASSINATURAS, LOCAL E DATA

Porto Alegre, 31 de julho de 2023

Luciane Bergmann Schulz Superintendente Executivo – Interino Unidade de Gestão Patrimonial	
--	--