

**BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**  
**EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 0000527/2023**

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 no Regulamento de Licitações e Contratos do BANRISUL S.A. - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO disponível no endereço eletrônico [www.banrisul.com.br](http://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, para sua controlada, **BANRISUL S.A. - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO - CNPJ nº 93.026.847/0001-26**, mediante as seguintes condições:

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** Até às 09h, do dia 06 de dezembro de 2023.

**ABERTURA DAS PROPOSTAS:** Até às 09h15min do dia 06 de dezembro 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](mailto:banrisul_licitacoes@banrisul.com.br)

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

## I. DO OBJETO

**1.1.** O presente procedimento licitatório tem por objeto a **alienação de imóvel** de propriedade do BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO;

**1.1.1.** Informações do imóvel:

I. Matrícula 308, Livro 2 Folha 1, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre;

II. **Edifício Dora**, compreendendo todas suas dependências, sito à rua dos Andradas números 1726, 1728 e 1730, construído sobre o terreno medindo 11,60m de frente por 27,10m da frente ao fundo, dividindo-se por um lado com o prédio nº 1736 e, pelo outro lado, com os prédios nº 1718 e 1722. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Senhor dos Passos, Dr. Flores, Andradas e Praça Otávio Rocha.

**1.2.** O imóvel será alienado no estado de conservação e ocupação em que se encontra, livre e desembaraçado para a outorga da escritura e registro;

**1.3. VISITAÇÃO** – Os imóveis poderão ser visitados a partir de 23/10/2023, até 05/12/2023. O licitante deverá agendar horário pelos telefones (51) 3215-1126 ou (51) 3215-2568.

**1.4.** O bem imóvel será vendido em R\$ (Reais) e o preço mínimo de venda é de R\$ **3.748.000,00 (três milhões setecentos e quarenta e oito mil reais)**, sendo este o valor de avaliação.

## 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 0000527/2023**

Abertura: Às \_\_\_h \_\_\_ min do dia \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**Modo de Disputa:** Fechado

**Nome do Licitante/Proponente:** \_\_\_\_\_

## 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 na Unidade de Contratações e Pagadoria e no Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio.

## IV. DA PROPOSTA

- 4.1. As propostas deverão ser preenchidas nos moldes do Anexo I – Modelo de Proposta, e nelas deverão constar:
- Data e número da licitação;
  - O(s) preço(s) unitário(s), expresso(s) em moeda corrente nacional;
  - Identificação completa do Licitante;
  - 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 no item 1.4** deste edital.
- 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 dubiedade, principalmente em relação a valores;

- 4.5. A alienação somente poderá ser efetivada mediante pagamento à vista (mediante transferência bancária);
- 4.6. A proposta, uma vez aberta, vincula o licitante vencedor a atender a convocação do Banrisul 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);
- 5.1.1. À vista (em moeda corrente nacional) - Os valores devidos relativos ao pagamento à vista deverão ser efetuados via transferência bancária: Banco 041; Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul; Conta Corrente nº 07.620001.0-0; CNPJ 93.026.847/0001-26 – BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO, em até 05 (cinco) dias úteis a partir da data da convocação por parte do Banrisul;

## 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.;
- 7.2. 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;
- 7.3. 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;

- 7.4. 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;
- 7.5. 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 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, a 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.** O imóvel será alienado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre ele e sua documentação 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 quaisquer outras despesas que existam ou venham a surgir sobre o imóvel, 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.** Todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao Registro de Imóveis correrão por conta do licitante vencedor;
- 11.7.1.** O imóvel alienado na forma descrita no **item 1.1.1.** 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;
- 11.8.** 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;
- 11.11.** A partir do ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda com pagamento à vista, 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.** 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;
- 11.16.** O conhecimento do inteiro teor deste Edital e de seus anexos é obrigatório a todos os participantes da Licitação;
- 11.17.** Fazem parte integrante deste Edital:
- Anexo I – Modelo de Proposta;  
Anexo II – 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, 23 de outubro 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:**

Seção I do Edital:

Valor da Proposta: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**Forma de Pagamento:** à vista: R\$ \_\_\_\_\_, na data da convocação.

### 3. 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.

### 4. 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**



**TERMO DE REFERÊNCIA - PROCEDIMENTO LICITATÓRIO  
PARA VENDA DE IMÓVEL DA BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES  
MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**Nº DO PROCESSO: 0000527/2023

<b>UNIDADE REQUISITANTE</b> Unidade que elaborou o Termo de Referência	BANRISUL S.A. - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO
<b>GESTOR DOS IMÓVEL</b> Unidade responsável pela execução do objeto	BANRISUL S.A. - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO
<b>GESTOR TÉCNICO</b> Unidade com o conhecimento técnico do objeto a ser contratado	BANRISUL S.A. - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO

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

A Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio (“CVMC”) possui um imóvel como bem de não uso. Após assinatura de Termo de Resilição de Contrato de Comodato entre o comodatário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. (“Banco Banrisul”) e comodante CVMC, a Diretoria da CVMC, após avaliação de alternativas que incluíam novo contrato com o Banco Banrisul ou alugar o imóvel para terceiros, com autorização do seu Conselho de Administração (“CA”), decidiu pela alienação do imóvel. Razão pela qual propomos a realização da alienação deste bem, através de regular processo licitatório com modo de disputa fechado, pelo critério de maior oferta, observado o valor mínimo de avaliação do objeto.

**2. DO OBJETO**

**2.1** Alienação de imóvel de propriedade da CVMC descrito conforme Matrícula 308, Livro 2 Folha 1, Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre (Anexo I), que segue:

Imóvel: O edifício Dora, compreendendo todas suas dependências, sito à rua Andradas 1726, 1728 e 1730, construído sobre o terreno medindo 11,60m de frente por 27,10m da frente ao fundo, dividindo-se por um lado com o prédio nº 1736 e, pelo outro lado, com os prédios nºs 1718 e 1722. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Senhor dos Passos, Dr. Flores, Andradas e Praça Otávio Rocha.

**2.2** O imóvel está desocupado e será alienado no estado de conservação em que se encontra, livre e desembaraçado 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 de venda de R\$ 3.748.000,00 (Três Milhões Setecentos e Quarenta e Oito Mil Reais), sendo este o valor de avaliação (Anexo II).

**3.3** A alienação à ex-proprietário, ex-mutuário ou dador, somente poderá ser efetivada mediante pagamento à vista.

#### 4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**4.1** O imóvel, objeto constante deste Termo de Referência poderá ser obtido (quitado) somente na forma de pagamento à vista, em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária para - Conta Corrente nº 07.620001.0-0, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 93.026.847/0001-26 - BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO em até 05 dias úteis a partir da data da convocação por parte da CVMC.

**4.2** Não será realizado alienação à licitante cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operações anteriormente realizadas junto ao Conglomerado Banrisul, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato, sem a necessária regularização;

#### 5. ANEXOS

- I – Registro de Imóvel;
- II – Laudo de Avaliação;

#### ASSINATURAS, LOCAL E DATA

Porto Alegre, 20 de abril de 2023.

Diretor-Presidente da Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio	
---	--