

**BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**  
**EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 0013014/2023**

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 BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. 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 Caldas Júnior, nº108, 5º andar, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90010-260, pelo estabelecido no presente edital e seus anexos, mediante as seguintes condições:

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** Até às 09h30min do dia 24/05/2024.

**ABERTURA DAS PROPOSTAS:** Às 09h30min do dia 24/05/2024.

**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.

**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 (somente pendente de georreferenciamento, sendo de responsabilidade do comprador a sua realização), que conforme legislação do Incra em relação a área do imóvel, poderá ser exigido para o registro da transferência da propriedade;
- 1.3. **VISITAÇÃO** – Os imóveis poderão ser visitados a partir de 11/04/2024 até 23/05/2024. 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 Caldas Júnior, nº108, 5º andar, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS

**LICITAÇÃO nº 0013014/2024**

Abertura: Às 09h30 min do dia 24/05/2024

**Modo de Disputa:** Fechado

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

**Proposta para o Lote/Item:** \_\_\_\_\_

- 2.3. Tenda em vista que a abertura da licitação ocorrerá em local diverso ao de recebimento das propostas, somente no dia 24/05/2024 (data em que ocorrerá a sessão de abertura), serão aceitas propostas entregues diretamente a Comissão de Licitações no endereço de realização da sessão (Rua Sete de Setembro, nº745, 4º andar, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS), limitado ao horário de abertura (09h30min).

### 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:
- Data e número da licitação;
  - Identificação do lote correspondente;
  - 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 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 dubiedade, 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(eis), 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 – 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;

## 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;
- 6.2. Será lavrada em sessão pública a Ata de Abertura, onde constará o nome dos licitantes, item e quantidade de documentos entregues, com a respectiva assinatura, ou dos representantes presentes.

## 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 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. DA DESISTÊNCIA:**

- 11.1. O licitante vencedor será considerado **desistente** se:

- 11.1.1. Não celebrar a Escritura, ou Instrumento Particular, no prazo de 60 dias a partir da homologação do edital de licitação;
- 11.1.2. Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;
- 11.1.3. Não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;
- 11.1.4. Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência – Anexo III, no prazo máximo de 60 dias após a homologação do edital de licitação;
- 11.1.5. Os valores depositados à título de aquisição do imóvel serão devolvidos num prazo máximo de 30 dias, contados a partir do encerramento dos prazos dos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3 e/ou partir da data de recebimento do termo de desistência pela Gerência de Bens Imóveis (patrimonial\_imoveis@banrisul.com.br). A devolução de valor ocorrerá por meio de transferência bancária para a conta de origem, sem incidência de juros e/ou correção monetária, desde que enquadrados nos itens 11.1.1 à 11.1.4.

## **XII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 12.1. 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;
- 12.2. 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;
- 12.3. 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;
- 12.4. 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;
- 12.5. 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;

- 12.6.** 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;
- 12.7.** 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;
- 12.7.1.** 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;
- 12.7.2.** 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;
- 12.7.3.** Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do licitante vencedor.
- 12.8.** Os documentos e propostas apresentadas pelos licitantes não serão devolvidos pelo Órgão licitador, sob qualquer hipótese;
- 12.9.** O BANRISUL S.A. poderá revogar ou anular essa Licitação, observadas as disposições do art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016;
- 12.10.** 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;
- 12.10.1.** 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;
- 12.11.** 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 12.10.** supra mencionado;
- 12.12.** 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;
- 12.13.** 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;

- 12.14.** 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;
- 12.15.** 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;
- 12.16.** 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;
- 12.17.** O conhecimento do inteiro teor deste Edital e de seus anexos é obrigatório a todos os participantes da Licitação;
- 12.18.** Fazem parte integrante deste Edital:
- ANEXO I – Modelo de Proposta;
  - ANEXO II – Relação de Imóveis à Venda;
  - ANEXO III – Termo de Desistência;
  - ANEXO IV – Termo de Referência.

### **XIII. DO FORO**

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

Porto Alegre, 11 de abril de 2024.

---

**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\* Se casado(a), indicar o regime de casamento: \_\_\_\_\_**1.1. Dados do Cônjuge/Companheiro (a):**

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

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

**1.2. Possui relação de parentesco com funcionário do Banrisul?** Não. Sim. Especifique a relação:

- |   |                                       |  |                                     |
|---|---------------------------------------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cônjuge/Companheiro(a) | <input type="checkbox"/> Mãe/Pai      | <input type="checkbox"/> Filho(a)                          | <input type="checkbox"/> Irmão(a)   |
| <input type="checkbox"/> Padrasto/Madrasta      | <input type="checkbox"/> Enteadado(a) | <input type="checkbox"/> Nora/Genro                        | <input type="checkbox"/> Sogro(a)   |
| <input type="checkbox"/> Avô/Avó                | <input type="checkbox"/> Neto(a)      | <input type="checkbox"/> Irmão(ã)                          | <input type="checkbox"/> Cunhado(a) |
| <input type="checkbox"/> Bisavô(ó)              | <input type="checkbox"/> Bisneto(a)   | <input type="checkbox"/> Avô/Avó do Cônjuge/Companheiro(a) |                                     |
| <input type="checkbox"/> Tio(a)                 | <input type="checkbox"/> Sobrinho(a)  | <input type="checkbox"/> Concunhado(a)                     |                                     |
| <input type="checkbox"/> Outros: _____          |                                       |  |                                     |



## 2. Dados da Proposta:

Item N° \_\_\_\_\_ do anexo II do Edital

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

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

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

## 3. 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.

## 4. 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.

## 5. 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**
**RELAÇÃO DE IMÓVEIS À VENDA**

Item	BNU	Município	UF	Descrição Imóvel	Status do Imóvel	Valor Mínimo de Oferta
1*	<b>1176 1190</b>	ARAMBARÉ	RS	Frações de terras, sem benfeitorias, no lugar denominado Costa do Velhaco em Arambaré, com área total de 29,83 ha. Objeto das matrículas 1.382, 1.384, 2.467 e 8.107 do R.I. de Camaquã/RS.	Ocupado	R\$ 298.319,00
2	<b>823</b>	SANTIAGO	RS	Fração ideal de terras, área de 27,1 ha no lugar denominado Cerro Chato, Santiago/RS. Objeto da matrícula 20.413 do R.I. de Santiago/RS.	Desocupado	R\$ 180.385,22
3*	<b>2552 2554</b>	NOVA TRENTO	SC	Terreno rural, com área de 302.500m <sup>2</sup> , com as seguintes confrontações: frentes: com o Ribeirão do Molha; fundos: confronta com terras de Miliorini; lado direito: confronta com terras de Artur Dossi e lado esquerdo: com terras devolutas, sem benfeitorias. Situado em Ferreira Viana (popularmente Rio do Molha), Nova Trento/SC. Objeto da matrícula nº 2.290 do Registro de Imóveis de São João Batista/SC. Imóvel ocupado.	Ocupado	R\$ 465.646,86
4	<b>2553</b>	NOVA TRENTO	SC	Terreno rural, com área de 275.000m <sup>2</sup> , com as seguintes confrontações: Frentes(norte) mede 275,00metros, com o Ribeirão do Molha e terras de Artêmio Carniel; Fundos(sul) mede 275,00 metros, com o Travessão Geral de Majorzinho e Natal Frizando; Lateral direita(leste) mede 1.000,00 metros, com terras de Carlos Bonomini e Lateral direita(oeste) mede 1.000,00 metros, com terras de Elias Corsani, sem benfeitorias. Situado em Ferreira Viana (popularmente Rio do Molha), Nova Trento/SC. Objeto da matrícula nº 5.237 do Registro de Imóveis de São João Batista/SC. Imóvel ocupado.	Ocupado	R\$ 183.021,30
5	<b>2358</b>	SALVADOR DO SUL	RS	Área de terras rurais c/ superfície de 10 ha, sem benfeitorias, tendo 648 m de comprimento num lado, 635 m no outro, e 120 m de largura de um lado e 118 m no outro, tendo uma entrada no lado oeste, de forma triangular, que mede 188 m, no lado norte, 292 m, no lado sul, 241 m, situado no lugar denominado "Picada Rosalina", no município de Salvador do Sul, tendo as seguintes confrontações: a leste com terras de Olimpio Gewehr, a oeste com terras de Nilson Holderbaum e Aloisio Amandio Meurer, ao norte com terras de Amandio Alfredo Schröder, e ao sul com terras de Frederico Osvino Luft. Objeto da Matrícula 3.874 do R.I. de Montenegro/RS. Imóvel ocupado.	Ocupado	R\$ 73.346,20
6	<b>2487</b>	PROTÁSIO ALVES	RS	Uma gleba de terras, constituída de parte do lote nº 28 na Linha 24 de Maio, no município de Protásio Alves/RS, com a área de 90.864,20 m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, com o Rio Turvo; ao SUL, com o lote nº 29; a LESTE, com remanescente do mesmo lote 28 e a OESTE, com remanescente também do mesmo lote nº 28. O imóvel está cadastrado no INCRA sob número 855.103.032.123-0; AT. 9,0; nº MF. 0,45; FMP. 3,0; Objeto da matrícula nº 5.991 do Registro de Imóveis de Nova Prata/RS.	Desocupado	R\$ 74.437,85

7*	<b>2577</b> <b>2578</b>	SANTA CRUZ DO SUL	RS	Uma fração de terras, sem denominação especial, sem benfeitorias, perfazendo área superficial de 15.275,00m <sup>2</sup> , dentro de um todo maior de 30.550,00m <sup>2</sup> , objeto da matrícula nº 88.165, situada no lugar denominado São Jose da Reserva, Santa Cruz do Sul/RS; e Uma fração de terras, sem denominação especial, sem benfeitorias, perfazendo área superficial de 27.100,00m <sup>2</sup> , situada no lugar denominado Reserva dos Kroth, Santa Cruz do Sul/RS. Objeto da matrícula nº 95.484 do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul/RS.	Ocupado	R\$ 72.183,96
8	<b>2588</b>	PALMARES DO SUL	RS	Uma gleba de terras de cultura, sem benfeitorias, com área de 18,25 hectares, situada no lugar denominado Léguas do Patrimônio. Localiza-se na Estrada Granja Vargas, Beco das Cinzas, s/n, Distrito de Granja Vargas, Palmares do Sul/RS. Objeto da matrícula nº 015656 do Registro de Imóveis de Palmares do Sul. Imóvel ocupado.	Ocupado	R\$ 266.906,25
9*	<b>2671</b> <b>2672</b> <b>2673</b> <b>2674</b>	SÃO FRANCISCO DE PAULA	RS	Uma área de terras com 50.000,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, objeto da matrícula nº 25.271; Uma área de terras com 50.000,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, objeto da matrícula nº 25.272; Uma área de terras com 105.000,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, objeto da matrícula nº 25.273; e Uma área de terras com 491.911,00m <sup>2</sup> , sem benfeitorias, objeto da matrícula nº 27.143 . Situadas no lugar denominado Rincão das Flores, Souza e Apanhador, Distrito de Juá, São Francisco de Paula/RS. Registrados no Registro de Imóveis de São Francisco de Paula/RS.	Desocupado	R\$ 1.503.873,52
10	<b>2899</b>	RANCHO QUEIMADO	SC	Terreno rural, sem benfeitorias, com área total de 125.000,00m <sup>2</sup> . Situado no lugar denominado Rio Acima (à 80 metros da Rodovia SC 282), Distrito de Taquaras, Rancho Queimado/SC. Objeto da matrícula nº 20.906 do Registro de Imóveis de Santo Amaro da Imperatriz/SC. Imóvel ocupado.	Ocupado	R\$ 815.625,00

\*\* Os BNUs cujas matrículas estão listadas nos itens 1, 3, 7 e 9 devem ser alienados em conjunto, conforme análise, em função de tratar-se de imóveis em áreas afins ou com acesso comum.

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

### ANEXO III

#### Termo de Desistência

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado do \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ (*indicar modalidade e nº da licitação*), para aquisição do imóvel situado à \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, 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 no recebimento do valor pago à título de aquisição do imóvel em até 30 dias, contados a partir da data de recebimento do termo de desistência pela Gerência de Bens Imóveis ([patrimonial\\_imoveis@banrisul.com.br](mailto:patrimonial_imoveis@banrisul.com.br)). A devolução de valor ocorrerá por meio de transferência bancária para a conta de origem, sem incidência de juros e/ou correção monetária, conforme previsto no Edital de Licitação.

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

\_\_\_\_\_  
Proponente

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

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura de Representante do **BANRISUL**, sob carimbo.

**TERMO DE REFERÊNCIA - PROCEDIMENTO LICITATÓRIO  
PARA VENDA DE IMÓVEIS DO BANRISUL**Nº DO PROCESSO: 0013014/2024

<b>UNIDADE REQUISITANTE</b> Unidade que elaborou o Termo de Referência	Unidade Gestão Patrimonial
<b>GESTOR DOS IMOVEIS</b> Unidade responsável pela execução do objeto	Unidade Gestão Patrimonial
<b>GESTOR TÉCNICO</b> 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 (somente pendente de georreferenciamento, sendo de responsabilidade do comprador a sua realização), que conforme legislação do Incra em relação a área do imóvel, poderá ser exigido para o registro da transferência da propriedade.

**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.
- 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** – Os imóveis poderão ser adquiridos (quitados) mediante as seguintes formas de pagamento:
- a) À vista (mediante transferência bancária);

**4.2.** À vista (em moeda corrente nacional) -. Os valores devidos relativos ao pagamento à vista 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. DA DESISTÊNCIA**

**5.1.** O LICITANTE vencedor será considerado desistente se:

**5.1.1** Não celebrar a Escritura, ou Instrumento Particular, no prazo de 60 dias à partir da homologação do edital de licitação;

**5.1.2** Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;

**5.1.3** Não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;

**5.1.4** Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Anexo Termo de Desistência, no prazo máximo de 60 dias;

**5.1.5** Os valores depositados à título de aquisição do imóvel serão devolvidos num prazo máximo de 30 dias, contados à partir do encerramento dos prazos dos itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3 e/ou partir da data de recebimento do termo de desistência pela Gerência de Bens Imóveis ([patrimonial\\_imoveis@banrisul.com.br](mailto:patrimonial_imoveis@banrisul.com.br)). A devolução de valor ocorrerá por meio de transferência bancária para a conta de origem, sem incidência de juros e/ou correção monetária, desde que enquadrados nos itens 5.1.1 à 5.1.4.

## **6. CONDIÇÕES DE GERAIS**

**6.1. VISITAÇÃO** – Os imóveis desocupados poderão ser visitados a partir de \_\_\_\_\_, até \_\_\_\_\_. O licitante deverá agendar horário pelos fones (51)3215-4545, 3215-4525.

**6.2.** 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;

**6.3.** 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;

**6.4.** 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;

**6.5.** 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;

**6.6.** 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;

**6.7.** 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;

**6.8.** Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do licitante vencedor;

**6.9.** 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;

**6.9.1.** 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;

**6.9.2.** 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 a partir daquela data se vencerem, ressalvado o disposto no item 6.9.1, supramencionado;

**6.10.** 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;

**6.11.** 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;

**6.12.** 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;

**6.13.** 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.

**ASSINATURAS, LOCAL E DATA**  
Porto Alegre, 18 de março de 2024

Luciane Bergmann Schulz Gerência de Bens Imóveis Unidade de Gestão Patrimonial	
--	--