

**BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**  
**EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 0013021/2024**

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 realizará Licitação por meio da utilização de recursos de tecnologia da informática – INTERNET, na forma ELETRÔNICA, **MODO DE DISPUTA ABERTO**, do tipo “**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 09 horas, do dia 30 de julho de 2024.

**ABERTURA DAS PROPOSTAS:** às 09 horas, do dia 30 de julho de 2024.

**INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:** às 09h15min horas, do dia 30 de julho de 2024.

**LOCAL:** [www.pregaobanrisul.com.br](http://www.pregaobanrisul.com.br) ou através do “link” no site [www.banrisul.com.br](http://www.banrisul.com.br)

**FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:** [banrisul\\_licitacoes@banrisul.com.br](mailto:banrisul_licitacoes@banrisul.com.br)

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

**HABILITAÇÃO:** exclusivamente no sistema eletrônico.

**RECURSO ADMINISTRATIVO:** exclusivamente no sistema eletrônico.

## **I. DO OBJETO**

- 1.1. O presente procedimento licitatório tem por objeto a **alienação de imóveis** de propriedade do BANRISUL S.A., descritos no anexo “**Relação de Imóveis**”.
- 1.2. Os imóveis serão alienados no estado de conservação e ocupação em que se encontram, livres e desembaraçados para outorga da escritura e registro;
- 1.3. **VISITAÇÃO** – Os imóveis poderão ser visitados a partir de 18/06/2024, até 30/07/2024. 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 de avaliação está consignado no anexo “**Relação de Imóveis**” do presente Edital.

## **II. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO**

- 2.1. Poderão participar da presente licitação os interessados que estejam credenciados junto à Seção de Cadastro da CELIC – Central de Licitações do Estado, [portal-fornecedores \(portaldofornecedor.rs.gov.br\)](http://portaldofornecedor.rs.gov.br) que atenderem a todas as exigências constantes deste edital e seus anexos, sendo que o não atendimento de qualquer das condições implicará a inabilitação do licitante ou a desclassificação de sua proposta.
- 2.2. O licitante, para participar do certame, deverá declarar, em campo eletrônico, o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação.
  - 2.2.1. O não atendimento ao presente item ensejará a desclassificação da proposta no sistema, com automático impedimento da participação na disputa.

- 2.3. A participação dos interessados no dia e hora fixados no preâmbulo deste edital dar-se-á por meio da digitação da senha privativa da licitante e subsequente encaminhamento da proposta de preços exclusivamente por meio eletrônico.
- 2.4. A informação de dados para acesso deve ser feita na página inicial do site.
- 2.5. A simples participação neste processo licitatório implica aceitação de todos os seus termos, condições, normas, especificações e detalhes.

### **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. DO CREDENCIAMENTO**

- 4.1 O credenciamento dos licitantes dar-se-á pelas atribuições de chave de identificação e de senha pessoal e intransferível para acesso ao sistema obtidas junto à Seção de Cadastro da Central de Licitações do Estado – CELIC.
- 4.2 O credenciamento e sua manutenção no respectivo cadastro dependerão de registro cadastral na CELIC portal-fornecedores (<https://portaldofornecedor.rs.gov.br/#/home>).
- 4.3 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e na presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao processo licitatório.
- 4.4 O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à PROCERGS, à CELIC, ou ao BANRISUL, responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 4.5 A perda da senha ou quebra do sigilo deverão ser comunicadas imediatamente à Seção de Cadastro da CELIC, para imediato bloqueio de acesso.
- 4.6 No caso de perda da senha, poderá ser solicitada nova senha na Seção de Cadastro da CELIC, portal-fornecedores (<https://portaldofornecedor.rs.gov.br/#/home>) até às 17 horas do último dia útil anterior à data de abertura da sessão do processo licitatório.

### **V. DA PROPOSTA**

- 5.1 A licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras sua proposta e lances.
- 5.2 Caberá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do processo licitatório, sendo responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

- 5.3 As ofertas serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração das mesmas, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 5.4 As propostas apresentadas nesta licitação terão **prazo de validade mínimo de 60 (sessenta) dias** a contar da data da sessão pública do processo licitatório.
- 5.5 A proposta de preços prevista no edital deverá ser encaminhada em formulário eletrônico específico, devendo constar o **preço unitário por imóvel**, ficando desclassificada a proposta que não atender a este item.
- 5.6 O licitante deverá anexar a proposta eletrônica no lote.
- 5.7 Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.
- 5.8 A alienação à ex-proprietário, ex-mutuário ou dador, somente poderá ser efetivada mediante pagamento à vista;
- 5.9 O orçamento previamente estimado para a alienação será sigiloso, sem prejuízo da divulgação do detalhamento das demais informações necessárias para a elaboração das propostas.
- 5.10 A partir das 09 horas do dia da publicação do respectivo edital poderão ser encaminhadas as propostas de preços, exclusivamente por meio eletrônico

## **VI. DA HABILITAÇÃO DA PROPOSTA DA LICITANTE VENCEDORA**

- 6.1. Para fins de habilitação o autor da melhor proposta deverá encaminhar exclusivamente **via sistema, no campo próprio para documentos de habilitação**, no prazo máximo de 2 (duas) horas depois de encerrada a disputa, os documentos a seguir elencados. A Administração se reserva o direito de solicitar documentos através de diligência, caso necessário para dirimir dúvidas.
- Pessoa Física: Cédula de Identidade, CPF, Certidão de Casamento e Cédula de Identidade do cônjuge (se casado)
  - Pessoa Jurídica: Contrato Social e alterações, CNPJ, Cédula de Identidade e CPF dos sócios

## **VII. DA SESSÃO DA LICITAÇÃO**

- 7.1. A partir do horário previsto neste edital, terá início a sessão pública do processo licitatório
- 7.2. Somente poderá participar da rodada de lances a licitante que, anteriormente, tenha encaminhado proposta de preços.
- 7.3. Aberta a etapa competitiva, os representantes das licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo horário de seu registro e valor.
- 7.4. Só serão aceitos lances cujos valores forem **superiores** ao último lance que tenha sido anteriormente registrado no sistema.

- 7.5. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 7.6. Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.
- 7.7. No caso de desconexão do agente de licitação no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para recepção de lances, retornando o agente de licitação, quando possível, sua atuação no processo licitatório, sem prejuízo dos atos realizados.
- 7.8. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do processo licitatório será suspensa e terá reinício após comunicação expressa aos participantes.
- 7.9. A etapa de lances da sessão pública será encerrada mediante aviso de fechamento iminente dos lances, emitido pelo sistema eletrônico, após o que transcorrerá o período de tempo de até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado também pelo sistema eletrônico, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
- 7.10. O sistema informará a **proposta de maior preço** imediatamente após o encerramento da etapa de lances, quando for o caso, após negociação e decisão pelo agente de licitação acerca da aceitação do lance de maior valor.
- 7.11. A classificação das propostas se dará em **ordem decrescente dos preços** apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que ofertar o **MAIOR PREÇO**. Encerrada a etapa de lances da sessão pública, o licitante detentor da melhor oferta deverá remeter, **via sistema**, em até 2 (duas) horas, **os documentos** exigidos no instrumento convocatório, bem como **a proposta** de acordo com o preço final. A Administração se reserva o direito de solicitar documentos através de diligência, caso necessário para dirimir dúvidas.
- 7.12. Se a proposta ou lance de maior valor não for aceitável, ou se o comprador desatender às exigências habilitatórias, o agente de licitação examinará a proposta ou lance subsequente, verificando a sua compatibilidade e a habilitação do participante, na ordem de classificação e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda o edital. Também nesta etapa o agente de licitação poderá negociar com o participante para que seja obtido melhor preço.
- 7.13. A proposta de preços do vencedor deverá estar assinada pelo licitante ou seu representante legal, redigida em português de forma clara, conforme modelo anexo a este edital, não podendo ser manuscrita e nem conter rasuras ou entrelinhas e incluirá:
- O(s) preço(s) unitário(s), expresso(s) em moeda corrente nacional.
  - Todas as propostas apresentadas nesta licitação terão, automaticamente, **validade mínima de 60 (sessenta) dias**, a contar da data marcada para a abertura do certame.
- 7.14. Após a apresentação da proposta não cabe desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente aceito pelo agente de licitação.

## **VIII. IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTOS AO EDITAL**

- 8.1. Até **5 (cinco) dias úteis** antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimento do ato convocatório do processo licitatório.
- 8.2. Até **5 (cinco) dias úteis** antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório do processo licitatório.
- 8.3. As solicitações mencionadas nos itens anteriores desta seção deverão ser encaminhadas por meio eletrônico via internet, para o endereço [banrisul\\_licitacoes@banrisul.com.br](mailto:banrisul_licitacoes@banrisul.com.br).
- 8.4. Caberá ao Agente de Licitação decidir sobre a petição no prazo de até **03 (três) dias úteis**, de acordo com § 1º do Artigo 87 da Lei Federal 13.303./2016.
- 8.5. Acolhida a petição contra ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.
- 8.6. As impugnações e consultas interpostas fora de prazo serão recebidas como mero exercício do direito de petição.

## **IX. RECURSO ADMINISTRATIVO**

- 9.1. Dos atos do processo licitatório caberá recurso no prazo de **5 (cinco) dias úteis** para apresentação das razões do recurso, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a contar do término daquele prazo.
- 9.2. O recurso contra decisão do agente de licitação não terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 9.3. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso e a adjudicação do objeto da licitação pelo agente de licitação ao vencedor.
- 9.4. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente adjudicará e homologará o resultado da licitação.
- 9.5. Dos demais atos da administração decorrentes da aplicação da Lei 13.303/2016, caberão as medidas previstas na referida lei.
- 9.6. Inexistindo manifestação recursal, o agente de licitação declara a licitante vencedora da licitação.
- 9.7. Os recursos interpostos fora de prazo serão recebidos como mero exercício do direito de petição.

## **X. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

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

## **XI. DA CONTRATAÇÃO**

- 11.1. Após a homologação do resultado, o BANRISUL S.A. convocará o proponente classificado em primeiro lugar em cada lote para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, efetuar o pagamento do valor ofertado. 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;

- 11.2.** 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;
- 11.3.** 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.

## **XII. DA DESISTÊNCIA:**

- 12.1.** O licitante vencedor será considerado **desistente** se:
- 12.1.1.** Não celebrar a Escritura, ou Instrumento Particular, no prazo de 60 dias a partir da homologação do edital de licitação;
- 12.1.2.** Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;
- 12.1.3.** Não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;
- 12.1.4.** Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do anexo “**Termo de Desistência**”, no prazo máximo de 60 dias após a homologação do edital de licitação;
- 12.1.5.** 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 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3 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 12.1.1 à 12.1.4.

## **XIII. DO PAGAMENTO**

- 13.1.** Os imóveis objetos constantes deste Edital poderão ser obtidos (quitado) nas seguintes formas de pagamento:
- a) À vista (mediante transferência bancária);
- 13.1.1.** 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;

#### **XIV. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 14.1.** O licitante que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver as propostas, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o Banco pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das demais penalidades previstas no instrumento da contratação e demais cominações legais.

#### **XV. REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO**

- 15.1.** A presente licitação somente poderá ser revogada por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, nos termos do artigo 62 da Lei 13.1303/16.

#### **XVI. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 16.1.** Fica desde logo esclarecido que, pelo simples fato da participação nesta licitação, sujeitam-se os licitantes 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;
- 16.2.** 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;
- 16.3.** O imóvel será alienado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre ele e suas documentações não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento;
- 14.4.** 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;
- 14.5.** 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;
- 14.6.** 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;
- 14.6.1.** Os imóveis são alienados na forma descrita no anexo “**Relação de Imóveis**” 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;

- 14.6.2.** Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do licitante vencedor.
- 14.7.** Os documentos e propostas apresentadas pelos licitantes não serão devolvidos pelo Órgão licitador, sob qualquer hipótese;
- 14.8.** O BANRISUL S.A. poderá revogar ou anular essa Licitação, observadas as disposições do art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016;
- 14.9.** 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;
- 14.10.** 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;
- 14.11.** A partir do ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, 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 10.10. supramencionado;
- 14.12.** 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;
- 14.13.** 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;
- 14.14.** 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;
- 14.15.** O BANRISUL S.A. poderá a qualquer tempo, e a seu exclusivo critério, retirar qualquer item (imóvel) do Modo de Disputa Aberto, sem que caibam aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou indenizações;
- 14.16.** 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;
- 14.17.** O conhecimento do inteiro teor deste Edital e de seus anexos é obrigatório a todos os participantes da Licitação;

- 14.18.** As normas que disciplinam este processo licitatório serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse do Banco e a segurança da contratação.
- 14.19.** Vista a documentos que integram o dossiê do processo deverá ser solicitada formalmente através do e-mail [banrisul\\_licitacoes@banrisul.com.br](mailto:banrisul_licitacoes@banrisul.com.br).
- 14.20.** Os resultados dos julgamentos e demais procedimentos relativos ao certame (agendamentos de aberturas, recursos, contrarrazões e outros) serão divulgados de acordo com a legislação pertinente, bem como no site [www.pregaobanrisul.com.br](http://www.pregaobanrisul.com.br).
- 14.21.** Fazem parte integrante e complementar deste edital:
- |                  |   |                             |
|------------------|---|-----------------------------|
| <b>Anexo I</b>   | – | Modelo de Proposta;         |
| <b>Anexo II</b>  | – | Relação de Imóveis à Venda; |
| <b>Anexo III</b> | – | Termo de Desistência;       |
| <b>Anexo IV</b>  | – | Termo de Referência.        |

## **XVII. DO FORO**

- 15.
- 15.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste processo licitatório.

Porto Alegre, 18 de junho 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

**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"/> Enteado(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: Nº \_\_\_\_\_ do anexo "Relação de Imóveis" do Edital.

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

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

a) ( ) à vista: R\$ \_\_\_\_\_, na data da convocação.

**I. Compradores/Proponentes:**

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

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

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

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

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

**4. Qualificação do proponente:**

a) Se pessoa física, indicar nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio, telefone 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) 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

### Relação de Imóveis

| Item | BNU  | Município | Bairro | UF | Descrição Imóvel  | Status do Imóvel | Endereço   | Valor de Avaliação |
|------|------|-----------|--------|----|---|------------------|--|--------------------|
| 1    | 2530 | Vera Cruz | Centro | RS | Terreno urbano com área superficial de 6.122,16m <sup>2</sup> , contendo um prédio de alvenaria com área de 3.606,88m <sup>2</sup> ; e um prédio de alvenaria com área de 9.982,48m <sup>2</sup> , situados no lado par da Rua Alvarenga, esquina com a Rua Thomaz Gonzaga, correspondendo ao lote nº 14 da quadra nº 007, Bairro Centro, Vera Cruz/RS. Objeto da matrícula nº 2.916 do Registro de Imóveis de Vera Cruz/RS. Imóvel desocupado.                     | Desocupado       | ua Thomaz Gonzaga, correspondendo ao lote nº 14 da quadra nº 007, Bairro Centro, Vera Cruz/RS.           | R\$ 4.220.059,54   |
| 2    | 2549 | Vera Cruz | Centro | RS | Terreno urbano com área superficial de 17.249,76m <sup>2</sup> , contendo um reservatório de água com área de 104,59m <sup>2</sup> com capacidade para 400m <sup>3</sup> ; e um conjunto industrial de alvenaria com área de 24.585,02m <sup>2</sup> , situados na Rua Cláudio Manoel, nº 306, correspondendo ao lote nº 001 da quadra nº 006, Bairro Centro, Vera Cruz/RS. Objeto da matrícula nº 2.914 do Registro de Imóveis de Vera Cruz/RS. Imóvel Desocupado. | Desocupado       | Rua Cláudio Manoel, nº 306, correspondendo ao lote nº 001 da quadra nº 006, Bairro Centro, Vera Cruz/RS. | R\$ 8.600.246,09   |

## 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: 0013021/2024

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <b>UNIDADE REQUISITANTE</b><br>Unidade que elaborou o Termo de Referência              | Unidade Gestão Patrimonial |
| <b>GESTOR DOS IMÓVEIS</b><br>Unidade responsável pela execução do objeto               | Unidade Gestão Patrimonial |
| <b>GESTOR TÉCNICO</b><br>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 ABERTO**, pelo critério de maior oferta.

**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 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 ESTRUTURAS 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 especificado no subitem 6.8.
- 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 do licitante vencedor, 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 \_\_\_\_\_, mediante agendamento e acompanhados por funcionário do Banrisul. 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 ABERTO** 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 5.8, 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 ABERTO**, sem que caibam aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou indenizações.

**ASSINATURAS, LOCAL E DATA**

Porto Alegre, 15 de maio de 2024

|  |  |
|--|--|
| Luciane Bergmann Schulz<br>Gerência de Bens Imóveis<br>Unidade de Gestão Patrimonial |  |
|--|--|