

LICITAÇÃO

VENDA DE IMÓVEIS

Nº 0013045/2025

OBJETO: Alienação dos imóveis de propriedade do BANRISUL S.A. - Green Sails.

DATA DE ABERTURA: 07/07/2025

HORÁRIO DE ABERTURA: Às 09h30min

VALIDADE DAS PROPOSTAS: Mínimo 60 (sessenta) dias

GESTOR DO OBJETO: Unidade de Gestão Patrimonial

FASE EXTERNA

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A
EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 0013045/2025

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, 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 07/07/2025.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: Às 09h30min do dia 07/07/2025.

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

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: banrisul_licitacoes@banrisul.com.br

LOCAL DE ABERTURA: Rua Caldas Júnior, nº108, 5º andar, 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 **“Relação de Imóveis”** do presente Edital;
- 1.2. Os imóveis serão alienados no estado de conservação e ocupação em que se encontram, livres e desembaraçados para a outorga da escritura e registro;
- 1.3. **VISITAÇÃO** – Os imóveis **desocupados** poderão ser visitados a partir de 13/06/2025, até 04/07/2025. O licitante deverá agendar horário pelos fones (51) 3215-1209, (51) 3215-4525 ou whatsapp (51) 989649624.
- 1.4. Os bens imóveis serão vendidos em R\$ (reais) e o preço mínimo de venda está consignado no anexo **“Relação de Imóveis”** 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 0013045/2025

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

Modo de Disputa: Fechado

Nome do Licitante/Proponente: _____

Proposta para o Lote/Item:

III. DOS IMPEDIMENTOS À PARTICIPAÇÃO

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

IV. DA PROPOSTA

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

VI. DA ABERTURA DOS ENVELOPES

- 6.1. No dia, hora e local designados no preâmbulo deste Edital, presentes os licitantes ou seus representantes e as demais pessoas que queiram assistir ao ato, a Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes das propostas, que serão rubricadas pelos licitantes

presentes ou seus representantes e pelos membros da Comissão de Licitação. Após a hora designada, nenhum outro documento ou proposta será aceito pela Comissão de Licitação;

VII. DO JULGAMENTO

- 7.1. Esta licitação é do tipo **maior oferta de preço**, e visa selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, determinando que será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações estabelecidas neste Edital e ofertar o maior preço, desde que, igual ou superior ao preço mínimo estabelecido pelo BANRISUL S.A., conforme anexo “**Relação de Imóveis**”, 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. DO 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.
- 8.2. O recurso contra decisão da Comissão de Licitação não terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.3. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente adjudicará e homologará o resultado da licitação.
- 8.4. Dos demais atos da administração decorrentes da aplicação da Lei 13.303/2016, caberão as medidas previstas na referida lei.
- 8.5. Inexistindo manifestação recursal, a Comissão de Licitação declara a licitante vencedora da licitação.

8.6. Os recursos interpostos fora de prazo serão recebidos como mero exercício do direito de petição.

IX. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

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

X. DA CONTRATAÇÃO

10.1. Transcorrido o prazo de **05 (cinco) dias úteis** sem que tenha havido a interposição de quaisquer recursos, o BANRISUL S.A, convocará o proponente classificado em primeiro lugar para efetuar o pagamento do valor ofertado no prazo de **05 (cinco) dias úteis**. O não comparecimento para pagamento dentro do prazo estipulado facultará ao BANRISUL S.A. desclassificar a proposta podendo, a seu critério, adjudicar o respectivo objeto ao proponente classificado em segundo lugar e, assim sucessivamente, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado;

10.2. A contratação decorrente de pagamento à vista do imóvel será formalizada por escritura pública de compra e venda, a ser lavrada, no Tabelionato da localidade que o BANRISUL S.A indicar, de comum acordo com o licitante vencedor;

10.3. A contratação decorrente de financiamento ficará a cargo da Unidade de Operacionalidade de Crédito – Gerência de Crédito Imobiliário do BANRISUL S.A.;

10.4. A Escritura Pública ou Contrato Particular, conforme o caso, será firmada em até **30 (trinta) dias corridos** após a divulgação do resultado oficial, devendo constar no instrumento, necessariamente, a vinculação ao Edital, e registrada em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura, sendo passível de cancelamento a venda não contratada e registrada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante vencedor.

XI. DA DESISTÊNCIA

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

11.1.1. Não celebrar a Escritura, ou Instrumento Particular, no prazo especificado no **subitem 12.10** deste edital;

11.1.2. Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos 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 anexo “**Termo de Desistência**”, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a homologação do edital de licitação;

11.2. Os valores depositados à título de aquisição do imóvel serão devolvidos num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir do encerramento dos prazos dos subitens 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 subitens 11.1.1 à 11.1.4.

XII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1.** As consultas interpretativas deste Edital poderão ser apresentadas por meio eletrônico para o endereço banrisul_licitacoes@banrisul.com.br ou 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 **“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;
- 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;
 - 12.10.2. Se o licitante vencedor utilizar para pagamento do preço recursos do SFH ou SH, e uma vez atendidas as exigências deste Edital, se obrigará a assinar o respectivo contrato de mútuo no prazo de **03 (três) dias úteis** da convocação por escrito que receber, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;
- 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. Vista a documentos que integram o dossiê do processo deverá ser solicitada formalmente através do e-mail banrisul_licitacoes@banrisul.com.br.

12.19. 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, 13 de junho de 2025.

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.
Unidade de Contratações e Pagadoria
Gerência de Licitações

ANEXOS**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"/> 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 N° _____ do anexo “**Relação de Imóveis**” do Edital

Valor da Proposta: R\$ _____ (_____)

Forma de Pagamento: À vista, 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

Relação de Imóveis - EMPREENDIMENTO: Green Sails - Lagoa da Pinguela - Vila dos Aguapés - Osório/RS

Item	BNU	Município	Bairro	Estado	Descrição Imóvel	Status do Imóvel	Endereço	Valor Mínimo de Oferta
1	3020	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450m ² . Situado na Rua D, Quadra 1, Lote 5 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.637 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua D, Quadra 1, Lote 5 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela	R\$ 308.800,00
2	3021	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 536,99m ² . Situado na Rua D, Quadra 1, Lote 6 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.638 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua D, Quadra 1, Lote 6 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés	R\$ 354.400,00
3	3022	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450m ² . Situado na Rua D, Quadra 2, Lote 15 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.647 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua D, Quadra 2, Lote 15 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés	R\$ 308.800,00
4	3023	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 482,03m ² . Situado na Rua D, Quadra 2, Lote 17 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.649 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua D, Quadra 2, Lote 17 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés	R\$ 325.600,00
5	3024	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 547,30m ² . Situado na Rua D, Quadra 2, Lote 18 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.650 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua D, Quadra 2, Lote 18 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés	R\$ 360.000,00
6	3025	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450m ² . Situado na Rua C, Quadra 2, Lote 23 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.655 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua C, Quadra 2, Lote 23 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés	R\$ 308.800,00
7	3026	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 604,61m ² . Situado na Rua C, Quadra 2, Lote 25 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.657 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua C, Quadra 2, Lote 25 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés	R\$ 388.800,00
8	3027	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 674,52m ² . Situado na Rua C, Quadra 2, Lote 26 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.658 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua C, Quadra 2, Lote 26 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés	R\$ 422.400,00
9	3028	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450,m ² . Situado na Rua C, Quadra 2, Lote 27 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.659 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua C, Quadra 2, Lote 27 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila dos Aguapés	R\$ 357.600,00
10	3029	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450,m ² . Situado na Rua C, Quadra 4, Lote 33 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.665 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua C, Quadra 4, Lote 33 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra	R\$ 308.800,00
11	3030	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450,m ² . Situado na Rua C, Quadra 5, Lote 40 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.672 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua C, Quadra 5, Lote 40 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra	R\$ 308.800,00
12	3031	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450,m ² . Situado na Rua C, Quadra 5, Lote 41 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.673 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua C, Quadra 5, Lote 41 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra	R\$ 308.800,00
13	3032	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450,m ² . Situado na Rua C, Quadra 5, Lote 42 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.674 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua C, Quadra 5, Lote 42 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra	R\$ 308.800,00
14	3033	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450,m ² . Situado na Rua A, Quadra 5, Lote 47 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.679 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua A, Quadra 5, Lote 47 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Serra	R\$ 308.800,00

15	3034	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450,m ² . Situado na Rua E, Quadra 8, Lote 71 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Mata, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.703 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua E, Quadra 8, Lote 71 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Mata	R\$	308.800,00
16	3035	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 450,m ² . Situado na Rua E, Quadra 8, Lote 72 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Mata, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.704 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua E, Quadra 8, Lote 72 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Mata	R\$	308.800,00
17	3036	OSÓRIO	Vila dos Aguapés	RS	Lote urbano com área privativa de 453,32m ² . Situado na Rua E, Quadra 8, Lote 73 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Mata, Osório/RS. Objeto de matrícula 109.705 do RI de Osório/RS.	DESOCUPADO	Rua E, Quadra 8, Lote 73 do Condomínio Green Sails, Lagoa da Pinguela– Vila da Mata	R\$	310.400,00

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). 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: 0013045/2025

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

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

O Banrisul, através de sua atividade fim, por vezes, recebe bens oriundos de dívidas. Ao Banco, não interessa permanecer com estes imóveis em seu patrimônio, razão pela qual propomos a realização da venda destes bens, através de regular processo licitatório com **modo de disputa FECHADO**, pelo critério de maior oferta, observados 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 (caso haja necessidade de georreferenciamento, será de responsabilidade do comprador a sua realização), visto que poderá ser exigido para o registro da transferência da propriedade, conforme legislação dos órgãos pertinentes em relação a área do imóvel.

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 a partir 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);
- b)** Financiamento Imobiliário pelo Banrisul.

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;

4.3. Financiamento via Banrisul:

a) Os imóveis poderão ser financiados, até o limite máximo de 90% (noventa por cento) do seu valor de avaliação, sendo que o interessado deverá providenciar em Carta de Crédito junto às Agências do BANRISUL S.A., onde será realizado o devido enquadramento do crédito solicitado, de acordo com a política de concessão vigente;

b) A participação no Modo de Disputa FECHADO com propostas mediante financiamento fica vinculada à apresentação da competente Carta de Crédito ao BANRISUL S.A.;

c) Não será concedido financiamento a licitante cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operações anteriormente realizadas junto ao BANRISUL S.A, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato, sem a necessária regularização;

d) A garantia dos financiamentos pelo SH será a alienação fiduciária do imóvel objeto do financiamento, sem concorrência de terceiros. Quando se tratar de Pessoa Jurídica, exige-se garantia adicional representada por fiança dos sócios;

e) Todas as informações necessárias à obtenção de financiamento poderão ser obtidas junto às Agências do Banrisul de qualquer localidade;

f) no caso de financiamento, o valor da entrada deverá ser pago à vista (em moeda corrente nacional). Os valores devidos relativos ao pagamento à vista ou entrada do financiamento, deverão ser efetuados via transferência bancária – Conta Corrente nº 07.078009.0-5, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 92.702.067/0001-96 - BANRISUL INFRA ESTR BENS N DE USO, em até 05 dias úteis a partir da data da convocação por parte do Banrisul;

g) As modalidades de Financiamento são:

- SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH;
- SISTEMA HIPOTECÁRIO – SH.

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 6.9;
- 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). 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, mediante agendamento, a partir de 13/06/2025, até 04/07/2025. O licitante deverá agendar horário pelos fones (51) 3215-1209, (51) 3215-4525 ou whatsapp (51) 989649624;
- 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 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 FECHADO, sem que caibam aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou indenizações.

ASSINATURAS, LOCAL E DATA

Porto Alegre, 14 de maio de 2025

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