

LICITAÇÃO ELETRÔNICA

Nº 0013046/2025

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

DATA DE ABERTURA:

HORÁRIO DE ABERTURA:

VALIDADE DAS PROPOSTAS: Mínimo 60 (sessenta) dias

REQUISITANTE: Unidade de Gestão Patrimonial

FASE EXTERNA

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A
EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 0013046/2025

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 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, 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 21/08/2025.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: às 09 horas, do dia 21/08/2025.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: às 09h15min, do dia 21/08/2025.

LOCAL: www.pregaobanrisul.com.br ou através do “link” no site www.banrisul.com.br

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: 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. 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 dos órgãos pertinentes em relação a área do imóvel, poderá ser exigido para o registro da transferência da propriedade;
- 1.4. **VISITAÇÃO:** Os imóveis desocupados poderão ser visitados, mediante agendamento, a partir de 30/07/2025, até 20/08/2025. O licitante deverá agendar horário pelos fones (51) 3215-1209, (51) 3215-4525 ou whatsapp (51) 989649624.
- 1.5. 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. Poderão participar da presente licitação os interessados que estejam credenciados junto à Seção de Cadastro da CELIC – Central de Licitações do Estado, [portal-fornecedores \(portal-fornecedores.portaldofornecedor.rs.gov.br\)](http://portal-fornecedores.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 neste certame terão o prazo de validade mínimo de **60 (sessenta) dias** a contar da data marcada para sua abertura.
- 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 Somente serão aceitas propostas que estejam acima do preço mínimo de venda, consignado no anexo “**Relação de Imóveis**” do presente Edital.
- 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
 - Em caso de financiamento: carta de crédito do Banrisul S.A., que comporte a operação;

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:
- a) O(s) preço(s) unitário(s), expresso(s) em moeda corrente nacional.
 - b) Todas as propostas apresentadas nesta licitação terão, automaticamente, **validade mínima de 60 (sessenta) dias**, a contar da data marcada para a abertura do certame.
 - c) Somente serão aceitas propostas acima do valor mínimo constante do anexo “**Relação de Imóveis**”.
- 7.14. Após a apresentação da proposta não cabe desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente aceito pelo agente de licitação.

VIII. DA 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.
- 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. Após a decisão do julgamento de habilitação publicada pelo Agente de Licitação, será facultado a qualquer dos demais licitantes manifestar, no **prazo improrrogável de 20 (vinte) minutos**, por meio de formulário eletrônico específico disponibilizado no sistema, **a intenção de interpor recurso**.
- 9.2. Admitida a intenção de recorrer, será concedido o prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da aceitação da manifestação, para que o licitante interessado apresente suas razões recursais, devidamente fundamentadas, exclusivamente por meio do sistema eletrônico utilizado para a realização do certame. Os demais licitantes serão, desde logo, considerados intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões no mesmo prazo, contado do término do prazo conferido ao recorrente, sendo-lhes assegurado o acesso imediato aos elementos indispensáveis ao exercício do contraditório e da ampla defesa.
- 9.3. A ausência de manifestação nos prazos e formas estabelecidos neste Edital implicará a decadência do direito de recorrer.

- 9.4. O recurso interposto contra decisão do Agente de Licitação não terá efeito suspensivo, e seu eventual acolhimento ensejará a invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.
- 9.5. Concluído o julgamento dos recursos e verificada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente poderá proceder com a adjudicação e a homologação do resultado do certame.
- 9.6. Dos demais atos da administração decorrentes da aplicação da Lei 13.303/2016, caberão as medidas previstas na referida lei.
- 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 (sessenta) 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 (sessenta) 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 (trinta) 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);
- b) Financiamento;

- 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;

- 13.1.2.** Os imóveis poderão ser financiados, até o limite máximo de 90% (noventa) 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;

- a) A participação no Modo de Disputa Aberto com propostas mediante financiamento, fica vinculada à apresentação da competente Carta de Crédito do BANRISUL S.A.;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Todas as informações necessárias à obtenção de financiamento poderão ser obtidas junto às Agências do Banrisul de qualquer localidade;
- e) No caso de financiamento, o valor da entrada deverá ser pago à vista (em moeda corrente nacional). Os valores devidos relativos ao pagamento à vista ou entrada do financiamento, deverão ser efetuados via transferência bancária – Conta Corrente nº 07.078009.0-5, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 92.702.067/0001-96 - BANRISUL INFRA ESTR BENS N DE USO, em até 05 dias úteis a partir da data da convocação por parte do Banrisul;
- f) A(s) modalidade(s) de Financiamento é(são):
 - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH;
 - SISTEMA HIPOTECÁRIO – SH.

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 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais penalidades previstas no instrumento da contratação e demais cominações legais.

XV. DA 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.** 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 Eletrônica 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;
- 16.4.** 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;
- 16.5.** 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;
- 16.6.** 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;

- 16.7.** 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;
- 16.7.1.** 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;
- 16.7.2.** Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do licitante vencedor.
- 16.8.** Os documentos e propostas apresentadas pelos licitantes não serão devolvidos pelo Órgão licitador, sob qualquer hipótese;
- 16.9.** O BANRISUL S.A. poderá revogar ou anular essa Licitação, observadas as disposições do art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016;
- 16.10.** 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;
- 16.11.** 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;
- 16.12.** 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;
- 16.13.** 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;
- 16.14.** 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;
- 16.15.** 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;
- 16.16.** 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;
- 16.17.** 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;
- 16.18.** O conhecimento do inteiro teor deste Edital e de seus anexos é obrigatório a todos os participantes da Licitação;

- 16.19.** 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.
- 16.20.** Vista a documentos que integram o dossiê do processo deverá ser solicitada formalmente através do e-mail <banrisul_licitacoes@banrisul.com.br>.
- 16.21.** 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.
- 16.22.** Fazem parte integrante e complementar deste edital:
- | | | |
|------------------|---|-----------------------------|
| Anexo I | – | Modelo de Proposta; |
| Anexo II | – | Relação de Imóveis à Venda; |
| Anexo III | – | Termo de Desistência; |
| Anexo IV | – | Termo de Referência. |

XVII. DO FORO

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

Porto Alegre, 30 de julho 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

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:

☐ Cônjuge/Companheiro(a)	☐ Mãe/Pai	☐ Filho(a)	☐ Irmão(a)
☐ Padrasto/Madrasta	☐ Enteadado(a)	☐ Nora/Genro	☐ Sogro(a)
☐ Avô/Avó	☐ Neto(a)	☐ Irmão(ã)	☐ Cunhado(a)
☐ Bisavô(ó)	☐ Bisneto(a)	☐ Avô/Avó do Cônjuge/Companheiro(a)	
☐ Tio(a)	☐ Sobrinho(a)	☐ Concunhado(a)	
☐ 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 providências 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	Estado	Descrição Imóvel	Status do Imóvel	Endereço	Valor Mínimo de Oferta
1	3124	Alvorada	Umbu	RS	Uma residência em condomínio urbano localizado no Município de Alvorada, na Rua 142, nº 26, Casa nº 2, Condomínio Residencial De Paula III, CEP: 94856560 no estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Alvorada sob matrícula 73.217, com área de 60.92m².	Ocupado	Rua 142, nº 26, Casa nº 2, Condomínio Residencial De Paula III, Alvorada/RS	R\$ 170.000,00
2	3149	Bom Retiro do Sul	Centro	RS	Um Prédio Urbano localizado no município de Bom Retiro Do Sul, na rua Rua Reinaldo Noschang,nº 11 - sala 01 - Condomínio J A Candido - CEP: 95870000 no estado do RS, registrado no Cartório de registro de imóveis do município de Bom Retiro Do Sul sob matrícula 5324, com área privativa de 206,20 m2 e área total de 242,08 m2.	Desocupado	Rua Reinaldo Noschang,nº 11 - sala 01 - Condomínio J A Candido -, Bom Retiro Do Sul - RS	R\$ 313.000,00
3	2374	Camaquã	Centro	RS	Apartamento 103, área privativa de 62,00m² e Box 09, área de 11,94 m², sito na Rua Dr. Walter Kess, nº 381, Camaquã - RS, objeto das matrículas nºs 37.555 e 37.573 do R.I. de Camaquã/RS.	Desocupado	Rua Dr. Walter Kess, nº 381, Camaquã - RS	R\$ 231.000,00
4	2387	Canoas	Fátima	RS	Apartamento nº 202 do Edifício "Sobrado Fátima", situado na Rua Oliveira Viana, nº 345, em Canoas/RS, localizado no pavimento superior ou 2º pavimento, com acesso pela escadaria e circulações de uso comum, com área global real e de construção de 119,60 m². Objeto da matrícula nº 21.166 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. Imóvel ocupado.	Ocupado	Rua Oliveira Viana, nº 345, Apartamento nº 202 do Edifício "Sobrado Fátima", em Canoas/RS	R\$ 200.000,00
5	2866	Canoas	São José	RS	Prédio residencial nº 69, com 3 dormitórios, área contruída de 62,69m² e respectivo terreno com área de 160,00m². Sito a Rua Manchester, Bairro São José, Canoas/RS. Objeto da matrícula nº 79257 do R.I de Canoas/RS.	Ocupado	Rua Manchester, nº 69, Bairro São José, Canoas - RS	R\$ 234.900,00
6	2594	Caxias do Sul	Cristo Redentor	RS	Prédio residencial nº 347, com 2 pavimentos, 3 dormitórios, área construída de 137,90m² e respectiva fração ideal de 0,41029 de um terreno com área de 330,00m². Sito à Rua Vico Parolini Thompson, Bairro Cristo Redentor, Caxias do Sul/RS. Objeto da matrícula nº 67.902 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul/RS.	Ocupado	Rua Vico Parolini Thompson, Prédio residencial nº 347 Bairro Cristo Redentor, Caxias do Sul/RS	R\$ 225.000,00
7	2622	Caxias do Sul	Sanvitto	RS	Sala comercial nº 100, com área real privativa de 335,807m². Sito à Rua João Alberto Tomazoni, nº 169, Residencial Ícaro, Caxias do Sul/RS. Objeto da matrícula nº 174.511 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.	Desocupado	Rua João Alberto Tomazoni, nº 169, sala 100, Residencial Ícaro, Caxias do Sul/RS.	R\$ 861.000,00
8	2623	Caxias do Sul	Sanvitto	RS	Sala comercial nº 200, com área real privativa de 314,816m². Sito à Rua João Alberto Tomazoni, nº 161, Residencial Ícaro, Caxias do Sul/RS. Objeto da matrícula nº 174.512 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.	Desocupado	Rua João Alberto Tomazoni, nº 169, sala 200, Residencial Ícaro, Caxias do Sul/RS.	R\$ 819.000,00
9	2830	Caxias do Sul	Jardim Itália	RS	Apartamento nº 401, com área real privativa de 51,20m² e box de estacionamento nº 03 com área real privativa de 12,00m². Localizado na Rua Paulo Cagliari, nº 321, Residencial Pozzer, Bairro Jardim Itália, Caxias do Sul/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nºs 141.645 e 141.636 do R.I. 1ª Zona de Caxias/RS.	Desocupado	Rua Paulo Cagliari, nº 321, Residencial Pozzer, Bairro Jardim Itália, Caxias do Sul - RS	R\$ 106.400,00
10	2940	Caxias do Sul	Floresta	RS	Apartamento nº 403, área privativa 66,03m² e box nº 05, área privativa 14,82m², Ed. Residencial Magni, sites na Rua Francisco Magni, nº 30, Caxias do Sul- RS. Objetos das matrículas nº 163.827 e nº 163.807 do R.I da 1º zona de Caxias do Sul- RS.	Ocupado	Rua Francisco Magni, nº 30, Bairro Floresta, Caxias do Sul- RS	R\$ 255.000,00
11	2664	Cidreira	Cidreira	RS	Prédio residencial nº 1944, com 3 dormitórios e área real construída de 105,56m²; e respectivo terreno com área de 300,00m². Situado à Rua 1 (Rua Arnoldo José Berger), Cidreira/RS. Objeto da matrícula nº 5.178 do Registro de Imóveis de Cidreira/RS.	Desocupado	Rua 1 (Rua Arnoldo José Berger), nº 1944, Cidreira/RS.	R\$ 50.400,00

12	2800	Cidreira	Cidreira	RS	Casa residencial nº 4083, com 2 dormitórios e área real construída de 168,31m²; e respectivo terreno com área de 300,00m². Situado à Rua Jorge Moisés Rio Branco Gil (antiga Rua 10-F), Cidreira/RS. Objeto da matrícula nº 22.800 do Registro de Imóveis de Cidreira/RS. Imóvel ocupado.	Ocupado	Rua Jorge Moisés Rio Branco Gil (antiga Rua 10-F), nº 4083, Cidreira/RS	R\$ 96.000,00
13	2412	General Câmara	Centro	RS	Prédio de alvenaria e respectivo terreno c/ 387,20m². Sobre o terreno (fundos) existe construção em alvenaria c/ 74,80m² (não averbada na matrícula). Av. Quinze de Novembro, 390, General Câmara/RS. Objeto da matrícula nº 4.592 do R.I. de General Câmara/RS.	Desocupado	Av. Quinze de Novembro, 390, General Câmara/RS	R\$ 252.000,00
14	3150	Muçum	Centro	RS	Um Prédio Urbano localizado no município de Muçum, na rua Barão Do Rio Branco nº 236, CEP: 95970000 no estado do RS, registrado no Cartório de registro de imóveis do município de Encantado sob matrícula 18.212, com área de 416,00 M²	Desocupado	rua Barão Do Rio Branco nº 236, Muçum - RS	R\$ 615.000,00
15	2937	Panambi	Medianeira	RS	Casa de alvenaria, área 118,27m² e respectivo terreno, área de 630,00m², sito na Rua Augusto Loose, nº 201, Bairro Medianeira, Panambi-RS. Objeto da matrícula 3.924 do R.I de Panambi-RS.	Desocupado	Rua Augusto Loose, nº 201, Bairro Medianeira, Panambi-RS.	R\$ 390.000,00
16	3146	Pejuçara		RS	Um Prédio Urbano localizado no município de Pejuçara, na Rua Duque De Caxias 878, CEP: 98270000 no estado do RS, registrado Cartório de registro de imóveis do município de Cruz Alta sob matrícula 19.840, com área de 150,00 M².	Desocupado	Rua Duque De Caxias 878, Pejuçara-RS.	R\$ 400.000,00
17	3074	Pelotas	Cruzeiro do Sul	RS	Um Apartamento Urbano localizado no município de Pelotas, na rua Barão De Cotegipe, Nº 312, Ap. 136, CEP: 96075030 no estado do RS, registrado no 1º Cartório de registro de imóveis de Pelotas, sob matrícula 74.064, com área de 42,41 m².	Ocupado	Rua Barão De Cotegipe, Nº 312, Ap. 136, Pelotas - RS.	R\$ 106.000,00
18	2193	Porto Alegre	Santo Antônio	RS	Conjunto 805 com 34,52m² de área privativa localizado no oitavo pavimento e Box 119 com 10,58m² de área privativa localizado no quarto pavimento ambos na ala comercial denominada Nature Centro de Negócios do Edifício Residencial e Comercial Terra Nova Nature, na Avenida Bento Gonçalves nº 1403 conforme matrículas nºs 127.560 e 127.764 do R.I. da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.	Desocupado	Avenida Bento Gonçalves nº 1403, Conjunto 805, Partenon, Porto Alegre -RS	R\$ 112.000,00
19	2234	Porto Alegre	Partenon	RS	Loja e sobreloja c/ área privativa de 660,76 m², Condomínio Edifício Centro Comercial Partenon, Avenida Bento Gonçalves, 4.802, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 59.610 do R.I. da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.	Desocupado	Avenida Bento Gonçalves, 4.802, Partenon, Porto Alegre-RS	R\$ 861.000,00
20	2282	Porto Alegre	Centro	RS	Conjunto nº 03 do 3º andar do Ed. Carlos Rettmann, c/ área total de 205,39 m², Avenida Otávio Rocha, 54, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 112.493 do R.I. da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.	Desocupado	Avenida Otávio Rocha, 54, 3ºandar, Porto Alegre/RS	R\$ 420.000,00
21	2319	Porto Alegre	Centro	RS	Apartamento "T" do edifício City c/ área de 24,65m², dispõe-se de 02 peças mais banheiro e cozinha, Rua Mal. Floriano,13, Bairro Centro, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula 112.490 do R.I. da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.	Desocupado	Rua Mal. Floriano,13, Ao T, Bairro Centro, Porto Alegre/RS	R\$ 21.000,00
22	2439	Porto Alegre	Petrópolis	RS	Conjunto nº 302 com área total de 84,19 m² e espaço-estacionamento nº 12 com área total de 16,51 m² do Edifício Centro Profissional Rihan, Avenida Protásio Alves, nº 3.111, Bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS. Objetos, respectivamente, das matrículas nºs 88.328 e 88.354 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.	Ocupado	Avenida Protásio Alves, nº 3.111, Conjunto nº 302, Bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS	R\$ 120.000,00
23	2792	Porto Alegre	Santa Tereza	RS	Casa residencial com área construída de 151,75m², e respectivo terreno com área de 280,17m², localizado na Rua Tenente Coronel Luiz Correa Lima, 44, Bairro Santa Tereza, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 41.799 do Registro de imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.	Desocupado	Rua Tenente Coronel Luiz Correa Lima, 44, Bairro Santa Tereza, Porto Alegre/RS.	R\$ 269.500,00

24	2798	Porto Alegre	Rubem Berta	RS	Apartamento nº 112 com área real privativa de 28,35m². Situado na Rua dos Maias, nº 2360, Bloco 01, Edifício Piedras Negras, Bairro Rubem Berta, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 10.557 R.I. da 6ª zona de Porto Alegre/RS. Imóvel ocupado.	Desocupado	Rua dos Maias, nº 2360, Bloco 01, Edifício Piedras Negras, Bairro Rubem Berta, Porto Alegre/RS	R\$ 57.600,00
25	2825	Porto Alegre	Cavallhada	RS	Apartamento nº 702, com 3 dormitórios e área real privativa de 89,31m² da Torre 4 – Mirante – Ala Leste do Edifício Residencial Mirante(pedra bonita), e box de estacionamento nº 159 com área privativa de 21,16m², do Edifício Garagem Residencial Pedra Bonita. Sitos na Avenida Cavallhada, nº 5730, Bairro Cavallhada, Porto Alegre/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nºs 170.050 e 170.245 do Registro de Imóveis de RI 3ª Zona Porto Alegre/RS.	Desocupado	Avenida Cavallhada, nº 5730, Apto 702, Bairro Cavallhada, Porto Alegre/RS	R\$ 604.000,00
26	2916	Porto Alegre	Azenha	RS	Apartamento nº 216, área privativa de 50,68m² e Box nº 166, área privativa de 10,58m², Torre Norte, Bloco B, Edifício Domingo, sito na Avenida Florianópolis, 95, Bairro Azenha, Porto Alegre - RS. Objetos da matrícula nº 150.048 e da matrícula nº 150.184 do Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre-RS.	Desocupado	Avenida Florianópolis, 95, apto 216, Bairro Azenha, Porto Alegre - RS	R\$ 245.600,00
27	2958	Porto Alegre	Menino Deus	RS	Apartamento nº 419, área privativa 47,61m², Bloco 5, Edifício Padre Cacique, sito na Avenida Padre Cacique, nº 220, Porto Alegre-RS. Objeto da matrícula nº 3.636 do R.I da 5ª Zona de Porto Alegre-RS.	Ocupado	Avenida Padre Cacique, nº 220, apto 419, Porto Alegre-RS.	R\$ 168.800,00
28	2978	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Loja nº 101, área privativa de 62,78m². Sito a Avenida Assis Brasil nº 906, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula 169413 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.	Desocupado	Avenida Assis Brasil nº 906, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre/RS.	R\$ 256.725,00
29	2979	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Loja nº 102, área privativa de 62,38m². Sito a Avenida Assis Brasil nº 912, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169414 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS	Desocupado	Avenida Assis Brasil nº 912 Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre/RS.	R\$ 254.450,00
30	2980	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Loja nº 103, área privativa de 64,16m². Sito a Avenida Assis Brasil nº 918, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169415 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Avenida Assis Brasil nº 918, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre/RS.	R\$ 266.000,00
31	2981	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Loja nº 104, área privativa de 63,93m². Sito a Avenida Assis Brasil nº 924, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169416 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Avenida Assis Brasil nº 924, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre/RS.	R\$ 301.420,00
32	2982	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 504, área privativa de 44,66m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169428 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 182.000,00
33	2983	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 507, área privativa de 44,66m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169431 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 182.000,00
34	2984	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 603, área privativa de 45,34m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169435 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 161.000,00
35	2985	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 702, área privativa de 52,94m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169442 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 252.000,00
36	2986	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 901, área privativa de 52,94m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169457 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 224.700,00
37	2987	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 1001, área privativa de 52,94m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169465 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 227.500,00

[illegible]

54	3009	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 1402, área privativa de 52,94m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169498 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 236.040,00
55	3010	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 1403, área privativa de 45,34m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169499 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 176.750,00
56	3011	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 1404, área privativa de 44,66m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169500 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 174.510,00
57	3012	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 1405, área privativa de 52,12m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169501 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 232.050,00
58	3013	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 1406, área privativa de 52,12m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169502 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 232.050,00
59	3014	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 1407, área privativa de 44,66m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169503 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 200.550,00
60	3015	Porto Alegre	Santa Maria Goretti	RS	Sala nº 1408, área privativa de 45,34m². Sito a Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti - Porto Alegre – RS. Objeto da matrícula 169504 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre – RS.	Desocupado	Rua Santa Catarina, nº 40, Bairro Santa Maria Goretti -Porto Alegre – RS.	R\$ 201.250,00
61	3062	Porto Alegre	Centro Histórico	RS	Loja nº 01 no subsolo com área privativa de 142,80m², Edifício Lúcio Costa. Situado na Rua General Vitorino, nº 310/314, Centro Histórico, Porto Alegre/RS. Objeto de matrícula 86.780 da 1ª Zona do R.I. de Porto Alegre/RS	Desocupado	Rua General Vitorino, nº 310/314, loja nº 01 Centro Histórico, Porto Alegre/RS	R\$ 608.000,00
62	3091	Porto Alegre	Floresta	RS	Um Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Av. Cairu, nº 856, Apto. nº 18, Ed. Finkler, no estado do RS, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 15.291, com área de 60,10 m2.	Desocupado	Av. Cairu, nº 856, Apto. nº 18, Ed. Finkler, Porto Alegre-RS.	R\$ 196.000,00
63	3121	Porto Alegre	Humaitá	RS	Um apartamento urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Airtton Ferreira da Silva, nº 295, apto 305, torre 02, Condomínio Residencial Liberdade I, CEP: 90251083 no estado do RS, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula 177.476, com área de 65,23 m².	Ocupado	Rua Airtton Ferreira da Silva, nº 295, apto 305, torre 02, Condomínio Residencial Liberdade I, Porto Alegre-RS.	R\$ 300.000,00
64	3130	Porto Alegre	Glória	RS	Um prédio localizado no Município de Porto Alegre, na Rua Intendente Alfredo Azevedo, nº 737, CEP: 91710010 no estado do RS, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Porto Alegre sob matrícula nº 21.715, PROCESSO JUDICIAL 5033265-11.2021.8.21.0001, com área construída de 256,97 m² e respectivo terreno medindo 9,90m de frente por 88,00m de frente a fundo. Existe uma área no pavimento superior, aproximadamente 20m² que não consta no projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura Municipal.	Desocupado	Rua Intendente Alfredo Azevedo, nº 737, Porto Alegre-RS.	R\$ 525.350,00
65	3137	Porto Alegre	Vila Ipiranga	RS	Uma residência urbana, área de 439,73m² e o respectivo terreno medindo 12m de frente por 30m de frente ao fundo, sito na Rua Somália nº 114, Porto Alegre – RS, objeto da matrícula nº 91.689 do Ofício de Registro de Imóveis da 4ª zona de Porto Alegre-RS.	Ocupado	Rua Somália nº 114, Porto Alegre – RS	R\$ 1.060.000,00
66	3172	Porto Alegre	Cidade Baixa	RS	Apartamento Urbano localizado no Município de Porto Alegre, na Rua João Alfredo Nº 294, apartamento 401, Edifício Veneza, CEP 90050-230 no Estado do RS, registrado no 5º Cartório de R.I do Município de Porto Alegre/RS sob matrícula 11.048, com área de 102,93 m².	Ocupado	Rua João Alfredo, nº 294, Bairro Cidade Baixa, Porto Alegre - RS	R\$ 365.000,00

67	2423	Rio Grande	Quinta - Sítios Santa Cruz	RS	SÍTIO situado no "Sítios Santa Cruz" na Quinta, Rio Grande/RS, sítio nº 295, da quadra nº 31, retangular, com 30,00 m de largura na frente pela Avenida "A", por igual largura nos fundos e 100,00 m de comprimento. Objeto da matrícula nº 15.464 do R.I. de Rio Grande/RS.	Desocupado	Avenida A, nº 295, Quadra 31, Rio Grande - RS	R\$ 57.540,00
68	2426	Rio Grande	Quinta - Sítios Santa Cruz	RS	SÍTIO situado no "Sítios Santa Cruz" na Quinta, Rio Grande/RS, sítio nº 296, da quadra nº 31, retangular, com 30,00 m de largura na frente pela Avenida "A" por igual largura nos fundos e 100,00 m de comprimento. Objeto da matrícula nº 15.465 do R.I. de Rio Grande/RS.	Desocupado	Avenida A, nº 296, Quadra 31, Rio Grande - RS	R\$ 57.540,00
69	2586	Rio Grande	Humaita	RS	Prédio residencial nº 102, com 2 dormitórios e área real privativa de 68,669m². Sito à Rua São José do Norte, nº 1819, Bairro Humaita, Rio Grande/RS. Objeto da matrícula nº 69.137 do R.I. de Rio Grande/RS.	Desocupado	Rua São José do Norte, nº 1819, Bairro Humaita, Rio Grande - RS	R\$ 93.800,00
70	2835	Rio Grande	Bairro Miguel de C. Moreira	RS	Casa residencial nº 357, com área construída de 66,00m² e respectivo terreno com área de 180,00m². Localizada na Rua Minas Gerais, Bairro Miguel de C. Moreira, na cidade de Rio Grande/RS. Objeto da matrícula nº 10.195 do Registro de Imóveis de Rio Grande/RS.	Desocupado	Rua Minas Gerais, Bairro Miguel de C. Moreira, na cidade de Rio Grande/RS	R\$ 119.700,00
71	2352	Santa Maria	Nossa Senhora do Rosário	RS	Apartamento nº 301, c/ sala de estar, 03 dormitórios, sendo um suíte, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço e dormitório de empregada c/ banheiro, com área real privativa de 103 m², Edifício Fredolino Rambo, Rua Manoel Ribas, nº 1565, Bairro Nossa Senhora do Rosário, Santa Maria/RS. Objeto da matrícula 5.914 do R.I. de Santa Maria/RS.	Desocupado	Rua Manoel Ribas, nº 1565, Bairro Nossa Senhora do Rosário, Santa Maria-RS	R\$ 162.400,00
72	2595	São Leopoldo	Pinheiro	RS	Prédio residencial nº 52, com 3 dormitórios, área real construída de 141,93m² e respectivo terreno com área de 315,00m². Sito à Rua Francisco Câmara, Bairro Pinheiro, São Leopoldo/RS. Objeto da matrícula nº 20.740 do R.I. de São Leopoldo/RS.	Desocupado	Rua Francisco Câmara, nº 52, Bairro Pinheiro, São Leopoldo - RS	R\$ 210.000,00
73	2823	São Leopoldo	Centro	RS	Um Apartamento Urbano localizado no Município de São Leopoldo, na Rua São Caetano Nº 561, registrado no Cartório de R.I. do Município de São Leopoldo sob matrícula 43413, com área de 79,9 m².	Desocupado	São Caetano, nº 561, Apartamento 32, Bairro Centro, São Leopoldo - RS	R\$ 170.800,00
74	3134	São Leopoldo	Scharlau	RS	Um Apartamento Urbano localizado no Município de São Leopoldo, Rua João Streit, Nº 509, Aptº 802, e um Box coberto nº 33, Ed. Dom Lorenzo, CEP: 93125010 no estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de São Leopoldo sob matrículas 107.815 e 107.789 , com área de 105,69m² e 7,56m² respectivamente.	Ocupado	Rua João Streit, Nº 509, Aptº 802, São Leopoldo - RS.	R\$ 560.000,00
75	3107	Soledade		RS	Uma residência urbana localizada no Município de Soledade, na Rua Getúlio Vargas, nº 1214, Casa nº 2 no Edifício Missões, CEP: 99300-000 no estado do RS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Soledade sob matrícula 28.329 com 95,54m² e uma ampliação de quiosque em alvenaria com 24,84m², totalizando 120,38m².	Ocupado	Rua Getúlio Vargas, nº 1214, Casa nº 2 no Edifício Missões, Soledade/RS	R\$ 320.000,00
76	2508	Taquaruçu do Sul	Centro	RS	Terreno nº 04, quadra 41, c/ área de 1.073,50m² (com construção em alvenaria parcialmente edificada), distante 54,34 metros da esquina com as Ruas Monsenhor Vitor Batistella e Vicente Dutra, Taquaruçu do Sul/RS. Objeto da matrícula 23.383, do Ofício de R.I. de Frederico Westphalen/RS.	Desocupado	Rua Vicente Dutra, s/n Lote 04, Quadra 41, Bairro Centro, Taquaruçu do Sul - RS	R\$ 321.770,89
77	3067	Tramandaí	Jardim Atlântico	RS	Prédio residencial, bem como um anexo, área total edificada de 125,32m² e respectivo terreno com área de 300m², sito a rua das Mimosas, nº 270, Jardim Atlântico, Tramandaí-RS objeto da matrícula nº 83.376 do Ofício de Registro de Imóveis de Tramandaí – RS.	Ocupado	Rua das Mimosas, nº 270, Jardim Atlântico, Tramandaí-RS	R\$ 285.000,00
78	1702	Viamão	Setembrina	RS	Casa de alvenaria c/ área de 74.85 m² e garagem c/ área de 32,15 m² e o respectivo terreno c/ 300 m² , Rua 11 de Junho, 150 (embora no mapa de lotes da prefeitura também conste o nº151.), Bairro Setembrina, Viamão/RS, cfe. Matrícula 23.474 do R.I. de Viamão/RS.	Ocupado	Rua 11 de Junho, nº 150, Bairro Setembrina, Viamão - RS.	R\$ 126.000,00

[illegible]

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:** 0013046/2025

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 eletrônica aberta**, 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 Eletrônica 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 30/07/2025, até 20/08/2025. 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 Eletrônica 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 6.8, 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 Eletrônica Aberta, sem que caibam aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou indenizações.

ASSINATURAS, LOCAL E DATA

Porto Alegre, 14 de julho de 2025

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