

LICITAÇÃO

VENDA DE IMÓVEIS

Nº 0013057/2024

OBJETO: Venda, pela maior oferta de preço, de imóveis de propriedade do BANRISUL S.A. localizados no estado do Rio Grande do Sul.

DATA DE ABERTURA: 20/02/2025

HORÁRIO DE ABERTURA: Às 09h30min

VALIDADE DAS PROPOSTAS: Mínimo 60 (sessenta) dias

GESTOR DO OBJETO: Unidade de Gestão Patrimonial

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A
EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 0013057/2024

O **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S.A.**, com sede em Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob n. 92.702.067/0001-96, através da Gerência de Licitações, torna público que 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 09:30h, do dia 20/02/2025.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: Às 09:30h do dia 20/02/2025.

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 poderão ser visitados a partir de 28/01/2025 até 19/02/2025. O licitante deverá agendar horário pelos telefones (51) 3215-4545 ou (51) 3215-4525.
- 1.4. Os bens imóveis serão vendidos em R\$ (reais) e o preço mínimo de venda está consignado no anexo **“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 0013057/2024

Abertura: Às 09h30 min do dia 20/02/2025.

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:
- a) Data e número da licitação;
 - b) Identificação do lote correspondente;
 - c) O(s) preço(s) unitário(s), expreso(s) em moeda corrente nacional;
 - d) Identificação completa do Licitante;
 - e) 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, SH ou do FGTS, 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, 28 de janeiro 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, à vista com FGTS, financiado pelo Banrisul.

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

3. Dados do Proponente Comprador:

I. Compradores/Proponentes:

Nome: _____

CPF: _____

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

Nome Coobrigado: _____

CPF Coobrigado: _____

c1- R\$ _____ na data da convocação, e o restante:

c2- R\$ _____ com financiamento pelo SFH/SH, pelo prazo de _____ anos.

4. Qualificação do proponente:

a) Se pessoa física, indicar nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio, fone para contato, CPF e anexar cópia do documento de identidade. Tratando-se de proponente casado, qualificar ambos os cônjuges;

b) Se pessoa Jurídica, indicar sede, endereço, CNPJ e representantes legais, qualificados como as pessoas e cópia do Contrato Social e alterações.

5. Da retirada do(s) bem(ns):

a) Se bem(ns) imóvel(eis) Imóvel desocupado(s): Comprometo-me a tomar providencias cabíveis para a lavratura da escritura de pública de compra e venda ou Contrato Particular, conforme o caso, e o registro dos mesmos no ofício competente, bem como o atendimento das despesas decorrentes, dentro do prazo de 30(trinta) dias corridos, após a efetivação do pagamento, sendo que, nessa data, será transferido, sem restrição, todo o domínio, posse (com a entrega das chaves), direitos, ações e obrigações que até a presente data é tida ou exercida sobre o(s) imóvel(eis) pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.

b) Se bem(ns) imóvel(eis) a regularizar: Declaro-me informado de que além do item 5.a conforme o caso, o bem alienado deverá ser regularizado, comprometendo-me em providenciar na mesma, arcando com as despesas.

Data: ___/___/20__.

Assinatura do Proponente

Item	BNU	Município	UF	Descrição Imóvel	Status do Imóvel	Endereço	Valor Mínimo de Oferta
1	3149	BOM RETIRO DO SUL	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, 11 - loja 01 - condomínio J. A. Cândido	R\$ 313.000,00
2	2640	CAXIAS DO SUL	RS	Prédio residencial nº 65, com 2 pavimentos, 2 dormitórios e área real privativa de 61,295m². Sito à Rua Padre Gerônimo Rossi, nº 1715, Bairro Ana Rech, Caxias do Sul/RS. Objeto da matrícula nº 79.435 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul/RS.	Desocupado	Rua Padre Gerônimo Rossi, nº 1715	R\$ 109.200,00
3	2840	CAXIAS DO SUL	RS	Casa residencial nº 07, com área construída de 90,22m² e respectivo terreno com área de 757,27m². Localizada na Rua Stella Barpe Salvador, nº 669, Bairro São Luiz, Caxias do Sul/RS. Objeto da matrícula nº 96.908 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias	Desocupado	Rua Stella Giacomina Barpe Salvador nº 669, casa 07	R\$ 178.200,00
4	2910	CAXIAS DO SUL	RS	Apartamento nº 302, área privativa de 90,94m² e Box nº 23, área privativa de 19,75m², Residencial Alameda di Fiori, sítos na Rua Fioravante Madalosso, nº 347, Caxias do Sul - RS. Objetos da matrícula nº 154.301 e da matrícula nº 154.321 do Serviço Registral da 1ª zona - Caxias do Sul/RS	Desocupado	Rua Fioravante Madalosso, nº 347	R\$ 370.000,00
5	2564	CIDREIRA	RS	Prédio residencial unifamiliar em alvenaria, com área construída de 155,45m², e respectivo terreno com área de 300,00m², sito à Rua Jasmim, 786 - Bairro Costa do Sol - Cidreira/RS. Objeto da matrícula nº 914 do Registro de Imóveis de Cidreira/RS. Imóvel Ocupado.	Ocupado	Rua Jasmim, 786 - Bairro Costa do Sol - Cidreira/RS	R\$ 49.000,00
6	3061	DOM PEDRITO	RS	Prédio comercial de alvenaria, composto por 02 (dois) pavimentos, com área de 515m² e área de 85m² no pavimento superior. Situado na Rua Major Alencastro da Fontoura, nº 970, Bairro Centro, Dom Pedrito/RS.	Desocupado	Rua Major Alencastro da Fontoura, nº 970.	R\$ 975.000,00
7	2955	MARAU	RS	Apartamento nº 202, área privativa 84,82m², incluindo uma vaga privativa de garagem no subsolo(S/ número), Edifício Residencial Michele Machado Bohrer, sítos na Rua Miguel Magnan, nº 403, Marau-RS. Objeto da matrícula nº 39.229 do R.I de Marau-RS.	Desocupado	Rua Miguel Magnan, nº 403 - Apartamento 202.	R\$ 148.000,00
8	2661	MULITERNO	RS	Prédio residencial nº 307, com 3 dormitórios e área real construída de 390,25m², e respectivo terreno com área total de 312,50m². Sito à Rua Valentin José Marini, Bairro Centro, Muliterno/RS. Objeto da matrícula nº 17.723 do Registro de Imóveis de Lagoa Vermelha/RS.	Desocupado	Rua Valentin José Marini, nº 307	R\$ 339.500,00
9	2936	PEDRO OSÓRIO	RS	Casa de alvenaria, área 63,00m², com ampliação em alvenaria, área 28,58m² e respectivo terreno, área 300,00m², sito na Rua Cel. Balbino de Souza, nº 84, Bairro Brasília, Pedro Osório-RS. Objeto da matrícula 9.412 do R.I de Pedro Osório-RS. Imóvel desocupado.	Desocupado	Rua Cel. Balbino de Souza, nº 84	R\$ 129.000,00
10	3146	PEJUÇARA	RS	Um Prédio Urbano localizado no município de Pejuçara, na rua Rua Duque De Caxias 878, CEP: 98270000, 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, nº 878	R\$ 400.000,00
11	2199	PELOTAS	RS	Apto. 102, Bl. 205-A do Cj. Habitacional Guabiroba, 59,880 m² de área privativa, 1ª pAvenida, com uso exclusivo do pátio situado nos fundos, na R. Irmão Fernando de Jesus, 205-A, Pelotas/RS, cfe. Mat. 48.320 do R.I. da 1ª Zona de Pelotas/RS. Desocupado.	Desocupado	Rua Irmão Fernando de Jesus, 205-A.	R\$ 61.200,00
12	2586	RIO GRANDE	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 Registro de Imóveis de Rio Grande/RS.	Desocupado	Rua São José do Norte, nº 1819, Bairro Humaita	R\$ 93.800,00
13	2835	RIO GRANDE	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 nº 357	R\$ 136.800,00
14	2941	SÃO GABRIEL	RS	Uma casa de alvenaria, área de 30,00m², com ampliação em alvenaria, área 89,67m² e respectivo terreno com área de 319,50 m², sito na Rua Ceará nº 257, Bairro Independência, São Gabriel-RS. Objeto da matrícula nº 7.866 do R.I de São Gabriel-RS. Imóvel ocupado	Ocupado	Rua Ceará nº 257	R\$ 192.000,00
15	2630	SÃO LEOPOLDO	RS	Apartamento nº 804, com 3 dormitórios e área real privativa de 167,83m²; Box de estacionamento nº 04 com área real privativa de 25,00m². Sítos na Rua Flores da Cunha, nº840, Edifício Residencial Dom Alfredo, Bloco 01, Bairro Centro, São Leopoldo/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nºs 69.836 e 69.732 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.	Desocupado	Rua Flores da Cunha, nº840	R\$ 532.000,00

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: 0013057/2024

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 _____, até _____. O licitante deverá agendar horário pelos fones (51) 3215-4545 ou (51) 3215-4525;
- 6.2 Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram. Qualquer diferença existente entre eles e suas documentações não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do licitante vencedor do Modo de Disputa FECHADO as despesas, a iniciativa e os meios necessários à desocupação dos imóveis, se eventualmente ocupados por terceiros, não cabendo ao BANRISUL S.A., qualquer ônus;
- 6.3 O BANRISUL S.A. não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, IPHAN, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao licitante vencedor obter as informações atinentes, bem como adotar, às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos, junto aos órgãos ou autoridades competentes, se for o caso;
- 6.4. Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o licitante vencedor se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o BANRISUL S.A. de prestar garantia pela evicção;
- 6.5. Tratando-se de Imóvel ocupado por ex-proprietários ou terceiros, o licitante vencedor se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação;
- 6.6. Tratando-se de imóvel que necessite desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao Registro de Imóveis correrão por conta do licitante vencedor;
- 6.7. Os imóveis são alienados na forma descrita no Anexo do Edital, sendo que as áreas e dimensões ali descritas são apenas enunciativas, não podendo o licitante vencedor exigir indenização por eventuais divergências em relação às áreas efetivamente medidas;

- 6.8.** Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do licitante vencedor;
- 6.9.** Quando a aquisição for à vista, o licitante vencedor diligenciará para lavratura da escritura pública de compra e venda dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos após a divulgação do resultado oficial da LICITAÇÃO, incumbindo-lhe as providências para tanto necessárias, inclusive o atendimento das correspondentes despesas e oportuna comunicação ao Banrisul, da data e hora de assinatura da aludida escritura ,na localidade designada pelo BANRISUL S.A. de comum acordo com o licitante vencedor, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;
- 6.9.1.** Não assinada a escritura no prazo previsto no item anterior, passará a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel;
- 6.9.2.** A partir do ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, com pagamento à vista, passarão a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel, que a partir daquela data se vencerem, ressalvado o disposto no item 6.9, 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, 17 de dezembro de 2024

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