

**ATA N.º 01 (Sessão de Abertura e Julgamento - Proposta)**  
**LICITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS N.º 0013007/2021**  
**Edital de: 28.06.2021**  
**Modo de Disputa: Fechado**  
**Critério: Maior Oferta**

- 1. Data:** 10 de agosto de 2021 **Horário:** 09h30min
- 2. Local:** **UNIDADE DE LICITAÇÕES E COMPRAS** do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, situada na Rua Sete de Setembro, nº745, 4º andar, Centro Histórico, Porto Alegre/RS
- 3. Objeto:** **Alienação de 09 unidades de apartamentos no CONDOMINIO AMORES DA BRAVA CLUB HOUSE, situado na Rua Delfim Mário Pádua Peixoto, nº 600, Bairro Praia Brava de Itajaí/SC. de propriedade do BANRISUL S.A., descritos no ANEXO II do Edital.**
- 4. Comissão de Licitações:** Álvaro Luís Azevedo Guazzelli – Presidente.  
Samuel Petrolí  
Camila Lima Vellinho

**5. Licitante Participante:**

Sequência	Nome das Licitantes	Itens	Quant. Docs.
1.	Alexandre de Souza Castro CPF: 145.720.218-21	07 e 09	08 para cada item
2.	André Francisco Gomes CPF: 566.072.889-87 e Cristiane de Lourdes Paschoalino Gomes CPF: 577.452.939-87	08	09
3.	Angelo Eduardo Scremin CPF: 038.070.529-09	03	03
4.	Carolina Crozeta Hay CPF: 059.653.239-30	03	04
5.	Clovis Stefen de Albuquerque Filho CPF: 596.609.299-00	02 e 08	03 para cada item
6.	Diego Moy Gois CPF: 010.320.070-36	02 e 08	04 para cada item
7.	Eduardo Cezar da Silveira Ribeiro Filho CPF:044.477.569-27	05	06
8.	Eduardo Ribeiro Franzoloso CPF: 054.748.539-55	08	04
9.	Guilherme Dias Bianchi CPF: 011.585.920-94	08	03
10.	Guilherme Gandor Alves CPF: 335.040.118-07	05	04
11.	Helenara Rocha de Andrade CPF: 484.081.820-72	08	03
12.	Juliana dos Santos Faria Lichtemberg CPF: 003.769.539-85	02	04
13.	Juliana Pedro Santana CPF: 298.317.108-60	09	09
14.	Juliano Borges CPF: 027.228.979-54	02 e 08	03 para cada item
15.	Luciano Mecchi Alves CPF: 122.213.638-41	08	07
16.	Luis Henrique Berti Pascual CPF: 285.524.448-01	08	03
17.	Mara Lucia Lujan CPF: 021.856.059-17e Wagner Antonio Zago CPF: 527.086.839-34	02 e 08	08 para cada item
18.	Marlon Rodrigo Heil CPF: 059.919.609-74	02 e 08	01 para cada item
19.	Marlus Franzoloso CPF: 348.593.579-49	02	06
20.	Mauricio Raulino Cecon CPF: 036.884.089-18	08	01
21.	Paulo Afonso Prado Cruz CPF: 091.609.490-15	08	01
22.	Reginaldo Gouveia de Sa Barreto Filho CPF: 143.603.598-88	02 e 05	02 para cada item

23.	Rodolpho Luiz de Faria Marsico CPF: 304.309.528-64	02 e 08	05 para o item 02 e 06 para o item 08
24.	Rosangela Aparecida Borges CPF: 492.551.429-68	02, 03, 08 e 09	02 para cada item
25.	Walther Luis Petris CPF: 694.210.649-68	08	07

## 6 JULGAMENTO:

Com base nos documentos que formam o presente processo, deliberamos o que segue:  
Estavam presentes na sessão os representantes das imobiliárias:

- Brava Norte Imóveis Ltda. – Rafael Rodrigues Bittencourt Filho CPF: 072.309.799-27
- CR Imóveis – Joseane Dallastra CPF 025.302.689-08
- Habitare Consultoria Imobiliária Eireli – Josiana de Lima e Silva CPF: 015.157.900-88
- Terra Imóveis – Celso Alexandre Camargo CPF: 891.778.860-20
- Viva Seguro em Alpha Imóveis Ltda. – Rosangela Aparecida Borges CPF: 492.551.429-68

### 6.1 LICITANTE(S) DESCLASSIFICADO(S):

6.1.1 Não houve.

### 6.2 LICITANTE(S) CLASSIFICADO(S):

a) Classificar as propostas dos licitantes/proponentes nos itens, conforme relacionado a seguir:

**Item 02** - Apartamento 402, Torre 02, do Condomínio Amores da Brava Club House, situado na Rua Delfim Mário Pádua Peixoto, nº 600, bairro Praia Brava de Itajaí/SC, com área privativa de 128,7300m<sup>2</sup>, e box 36/40 GII com área de 23,04 m<sup>2</sup>. Respectivamente objetos das matrículas nºs 58.608 e 58.785 do R.I do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC.

Preço mínimo: R\$1.276.800,00

ORDEM	LICITANTE	FORMA PGTO.	VALOR
1º	<b>Juliana dos Santos Faria Lichtemberg</b>	<b>Financiamento(*)</b>	<b>R\$ 1.420.900,00</b>
2º	Clovis Stefen de Albuquerque Filho	Financiamento	R\$ 1.370.000,00
3º	Reginaldo Gouveia de Sa Barreto Filho	Financiamento	R\$ 1.340.000,00
4º	Marlus Franzoloso	Financiamento	R\$ 1.321.111,00
5º	Rodolpho Luiz de Faria Marsico	Financiamento	R\$ 1.321.000,00
6º	Marlon Rodrigo Heil	Financiamento	R\$ 1.303.321,00
7º	Mara Lucia Lujan e Wagner Antonio Zago	Financiamento	R\$ 1.301.500,00
8º	Rosangela Aparecida Borges	Financiamento	R\$ 1.296.800,00
9º	Juliano Borges	Financiamento	R\$ 1.286.100,10
10º	Diego Moy Gois	Financiamento	R\$ 1.281.999,99

(\*) **Financiamento:** R\$ 170.900,00 (cento e setenta mil e novecentos reais) na data da convocação e R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais) com financiamento pelo SFH/SH/SDE.

Verificada a efetividade da proposta, a Comissão de Licitações declarou vencedor o licitante Juliana dos Santos Faria Lichtemberg, sendo o total do item 02 licitado o valor de R\$ 1.420.900,00 (um milhão quatrocentos e vinte mil e novecentos reais).

**Item 03** - Apartamento duplex 1.301, Torre 02, do Condomínio Amores da Brava Club House, situado na Rua Delfim Mário Pádua Peixoto, nº 600, bairro Praia Brava de Itajaí/SC, com área privativa de 205,1300m<sup>2</sup>, e boxes 20/25 GIII com área de 23,04 m<sup>2</sup>, e 133 GIV com área de 11,52 m<sup>2</sup>.

Respectivamente objetos das matrículas nºs 58.643, 58.830 e 58.988 do R.I do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC.

Preço mínimo: R\$ 2.193.920,00

ORDEM	LICITANTE	FORMA PGTO.	VALOR
1º	<b>Carolina Crozeta Hay</b>	<b>Financiamento(*)</b>	<b>R\$ 2.250.000,00</b>
2º	Angelo Eduardo Scremin	Financiamento	R\$ 2.204.100,00
3º	Rosangela Aparecida Borges	Financiamento	R\$ 2.200.000,22

(\*) **Financiamento:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) na data da convocação e R\$ R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) com financiamento pelo SFH/SH/SDE.

Verificada a efetividade da proposta, a Comissão de Licitações declarou vencedor a licitante Carolina Crozeta Hay, sendo o total do item 03 licitado o valor de R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais).

**Item 05** - Apartamento 101, Torre 03, do Condomínio Amores da Brava Club House, situado na Rua Delfim Mário Pádua Peixoto, nº 600, bairro Praia Brava de Itajaí/SC, com área privativa de 298,7400m², e box 55/63 GIV com área de 23,04 m². Respectivamente objetos das matrículas nºs 58.647 e 58.940 do R.I do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC.

Preço mínimo: R\$ 1.412.480,00

ORDEM	LICITANTE	FORMA PGTO.	VALOR
1º	<b>Eduardo Cezar da Silveira Ribeiro Filho</b>	<b>Financiamento(*)</b>	<b>R\$ 1.610.099,99</b>
2º	Reginaldo Gouveia de Sa Barreto Filho	Financiamento	R\$ 1.420.000,00
3º	Guilherme Gandor Alves	Financiamento	R\$ 1.415.000,50

(\*) **Financiamento:** R\$ 400.099,99 (quatrocentos mil e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) na data da convocação e R\$ R\$ 1.210.000,00 (um milhão duzentos e dez mil reais) com financiamento pelo SFH/SH/SDE.

Verificada a efetividade da proposta, a Comissão de Licitações declarou vencedor o licitante Eduardo Cezar da Silveira Ribeiro Filho sendo o total do item 05 licitado o valor de R\$ 1.610.099,99 (um milhão seiscentos e dez mil e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

**Item 07** - Apartamento duplex 1.304, Torre 03, do Condomínio Amores da Brava Club House, situado na Rua Delfim Mário Pádua Peixoto, nº 600, bairro Praia Brava de Itajaí/SC, com área privativa de 238,1100m², e boxes 47/53 GIV, com área de 23,04 m² e 144 GIV com área de 11,52 m². Respectivamente objetos das matrículas nºs 58.696, 58.938 e 58.999 do R.I do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC.

Preço mínimo: R\$ 2.538.960,00

ORDEM	LICITANTE	FORMA PGTO.	VALOR
1º	<b>Alexandre de Souza Castro</b>	<b>Financiamento(*)</b>	<b>R\$ 2.801.001,99</b>

(\*) **Financiamento:** R\$ 1.021.001,99 (um milhão vinte e um mil e um reais e noventa e nove centavos) na data da convocação e R\$ 1.780.000,00 (um milhão setecentos e oitenta mil reais) com financiamento pelo SFH/SH/SDE.

Verificada a efetividade da proposta, a Comissão de Licitações declarou vencedor o licitante Alexandre de Souza Castro, sendo o total do item 07 licitado o valor de R\$ 2.801.001,99 (dois milhões oitocentos e um mil e um reais e noventa e nove centavos).

**Item 08** - Apartamento 1.004, Torre 04, do Condomínio Amores da Brava Club House, situado na Rua Delfim Mário Pádua Peixoto, nº 600, bairro Praia Brava de Itajaí/SC, com área privativa de 109,7300m<sup>2</sup>, e boxes 104/112 GIV com área de 23,04 m<sup>2</sup>. Respectivamente objetos das matrículas nºs 58.734, 58.967 do R.I do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC. OBS: o preço mínimo estipulado para o presente item não contempla a mobília que está no imóvel. Caso o proponente queira adquiri-la, deverá entrar em contato diretamente com a construtora – Nex Group, a quem os itens pertencem.

Preço mínimo: R\$1.046.320,00

ORDEM	LICITANTE	FORMA PGTO.	VALOR
1º	<b>André F. Gomes e Cristiane de Lourdes P. Gomes</b>	<b>Financiamento(*)</b>	<b>R\$ 1.356.000,10</b>
2º	Mara Lucia Lujan e Wagner Antonio Zago	Financiamento	R\$ 1.351.500,00
3º	Rodolpho Luiz de Faria Marsico	Financiamento	R\$ 1.311.500,00
4º	Guilherme Dias Bianchi	Financiamento	R\$ 1.306.000,00
5º	Eduardo Ribeiro Franzoloso	Financiamento	R\$ 1.221.001,00
6º	Luis Henrique Berti Pascual	Financiamento	R\$ 1.220.000,00
7º	Helenara Rocha de Andrade	Financiamento	R\$ 1.200.000,00
8º	Rosangela Aparecida Borges	Financiamento	R\$ 1.157.322,50
9º	Diego Moy Gois	Financiamento	R\$ 1.151.999,99
10º	Clovis Stefen de Albuquerque Filho	Financiamento	R\$ 1.150.000,00
11º	Walther Luis Petris	Financiamento	R\$ 1.150.000,00
12º	Luciano Mecchi Alves	Financiamento	R\$ 1.112.000,05
13º	Juliano Borges	Financiamento	R\$ 1.107.100,10
14º	Paulo Afonso Prado Cruz	Financiamento	R\$ 1.100.420,00
15º	Mauricio Raulino Cecon	Financiamento	R\$ 1.095.000,00
16º	Marlon Rodrigo Heil	Financiamento	R\$ 1.051.321,00

(\*) **Financiamento:** R\$ 856.000,10 (oitocentos e cinquenta e seis mil reais e dez centavos) na data da convocação e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) com financiamento pelo SFH/SH/SDE.

Verificada a efetividade da proposta, a Comissão de Licitações declarou vencedor os licitantes André Francisco Gomes e Cristiane de Lourdes Paschoalino Gomes, sendo o total do item 08 licitado o valor de R\$ 1.356.000,10 (um milhão trezentos e cinquenta e seis mil reais e dez centavos).

**Item 09** - Apartamento duplex 1.303, Torre 05, do Condomínio Amores da Brava Club House, situado na Rua Delfim Mário Pádua Peixoto, nº 600, bairro Praia Brava de Itajaí/SC, com área privativa de 207,0700m<sup>2</sup>, e boxes 36/46 GI com área de 23,04 m<sup>2</sup>, e 45 GI com área de 11,52 m<sup>2</sup>. Respectivamente objetos das matrículas nºs 61.465, 61.386 e 61.389 do R.I do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC.

Preço mínimo: R\$ 1.989.360,00

ORDEM	LICITANTE	FORMA PGTO.	VALOR
1º	<b>Juliana Pedro Santana</b>	<b>À vista(*)</b>	<b>R\$ 2.511.001,99</b>
2º	Alexandre de Souza Castro	Financiamento	R\$ 2.301.099,99
3º	Rosangela Aparecida Borges	Financiamento	R\$ 1.998.248,88

(\*) **À vista:** R\$ 2.511.001,99 (dois milhões quinhentos e onze mil e um reais e noventa e nove centavos) na data da convocação.

Verificada a efetividade da proposta, a Comissão de Licitações declarou vencedor a licitante Juliana Pedro Santana, sendo o total do item 09 licitado o valor de R\$ 2.511.001,99 (dois milhões quinhentos e onze mil e um reais e noventa e nove centavos).

---

**CONDIÇÕES:**

Validade da Proposta: até 08.10.2021.

Condições de Pagamento/Contratação: Conforme previsto no item 5 do Edital.

---

**TOTAL DA LICITAÇÃO= R\$ 10.457.840,00/R\$ 11.949.004,07= + R\$ 1.491.164,07**

Consideramos **DESERTA** a licitação para os itens 01, 04 e 06 por ausência de proposta. Nada mais havendo a constar, a Comissão encerra a sessão, determinando a lavratura da presente Ata que vai por todos assinados. O resultado final será publicado no Diário Oficial do Estado-RS.

Porto Alegre, 10 de agosto de 2021.

**COMISSÃO DE LICITAÇÕES**

Álvaro Luís Azevedo Guazzelli  
Presidente

Samuel Petrolí

Camila Lima Vellinho

**Licitantes:**