
BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A
EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 0013005/2023

O **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** torna público, através da Gerência de Licitações, 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 –, que se regerá pelas disposições da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016 pelas disposições da Lei Estadual nº 11.389 de 25 de novembro de 1999, Lei Estadual nº15.228, de 25 de setembro de 2018, e legislação pertinente, Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006 e suas alterações e Regulamento de Licitações e Contratos do Banrisul, pelo estabelecido no presente edital e seus anexos, mediante as seguintes condições:

DATA: 12/06/2023

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: até às 09horas, do dia 12 de junho de 2023.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: às 09horas, do dia 12 de junho de 2023.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: às 09h15min., do dia 12 de junho de 2023.

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 I.
- 1.2. Os imóveis serão alienados no estado de conservação e ocupação em que se encontram, livres e desembaraçados para outorga da escritura e registro.
- 1.3. Visitação – O imóvel poderá ser visitado a partir de 27/04/2023, até 09/06/2023. O licitante deverá agendar horário pelos fones (51)3215-4545, 3215-4525.
- 1.4. Os bens imóveis serão vendidos em R\$ (Reais) e o preço mínimo de venda está consignado no ANEXO I do presente Edital.

II. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1. Poderão participar da presente licitação os interessados que estejam credenciados junto à Seção de Cadastro da CELIC – Central de Licitações do Estado, [portal-fornecedores \(portaldofornecedor.rs.gov.br\)](http://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 Contratações.

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 \(portaldofornecedor.rs.gov.br\)](http://portal-fornecedores(portaldofornecedor.rs.gov.br).).
- 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 \(portaldofornecedor.rs.gov.br\)](http://portal-fornecedores(portaldofornecedor.rs.gov.br)) até às 17 horas do último dia útil anterior à data de abertura da sessão do processo licitatório.

V. DA PROPOSTA

- 5.1 A licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras sua proposta e lances.
- 5.2 Caberá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do processo licitatório, sendo responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.
- 5.3 As ofertas serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração das mesmas, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 5.4 As propostas apresentadas nesta licitação terão **prazo de validade mínimo de 60 (sessenta) dias** a contar da data da sessão pública do processo licitatório.
- 5.5 A proposta de preços prevista no edital deverá ser encaminhada em formulário eletrônico específico, devendo constar o **preço unitário por imóvel**, ficando desclassificada a proposta que não atender a este item.
- 5.6 O licitante deverá anexar à 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 I 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 inferiores 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 com o agente de licitação o 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.** Facultativamente, o agente de licitação poderá encerrar a sessão pública mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances e

subsequente transcurso do prazo de até 30 (trinta) minutos, findo o qual será encerrada a recepção de lances. Neste caso, antes de anunciar o vencedor, o agente de licitação poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta diretamente ao proponente que tenha apresentado o lance de maior preço, para que seja obtido preço melhor, bem como decidir pela sua aceitação.

- 7.11.** 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.
- 7.12.** A classificação das propostas se dará em ordem crescente 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 (seção VI deste edital), 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.
- 7.13.** 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.
- 7.14.** A proposta de preços do vencedor deverá estar assinada pelo licitante ou seu representante legal, redigida em português de forma clara, não podendo ser manuscrita e nem conter rasuras ou entrelinhas e incluirá:
- a) O(s) preço(s) unitário, expresso(s) em moeda corrente nacional.
 - b) O prazo mínimo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias, a contar da data da sessão do processo licitatório. Se na proposta não constar o prazo
 - c) Em caso de Pessoa Jurídica, Razão Social completa da empresa, endereço atualizado, telefone/fax/e-mail (se houver) e nº do CNPJ, ou dados pessoais completos. Em caso de Pessoa Física, nome completo, endereço atualizado, telefone/fax/e-mail (se houver) e nº do CPF.
- 7.15.** Após a apresentação da proposta não cabe desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente aceito pelo agente de licitação.
- 7.16.** Inexistindo manifestação recursal, o agente de licitação declara a licitante vencedora da licitação.

VIII. IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTOS AO EDITAL

- 8.1. Até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimento do ato convocatório do processo licitatório.
- 8.2. Até 2 (dois) 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 24 (vinte e quatro) horas.
- 8.5. Acolhida a petição contra ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.
- 8.6. As impugnações e consultas interpostas fora de prazo serão recebidas como mero exercício do direito de petição.

IX. RECURSO ADMINISTRATIVO

- 9.1. Dos atos do processo licitatório caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação das razões do recurso, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a contar do término daquele prazo.
- 9.2. O recurso contra decisão do agente de licitação não terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 9.3. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso e a adjudicação do objeto da licitação pelo agente de licitação ao vencedor.
- 9.4. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente adjudicará e homologará o resultado da licitação.
- 9.5. Dos demais atos da administração decorrentes da aplicação da Lei 13.303/2016, caberão as medidas previstas na referida lei.
- 9.6. 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. Transcorrido o prazo aludido no item 9.1. supramencionado, sem que tenha havido a interposição de quaisquer recursos, o BANRISUL S.A, convocará o proponente classificado em primeiro lugar 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 contratação decorrente de financiamento ficará a cargo da Unidade de Produtos Imobiliários;

11.4. 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.

XII. DO PAGAMENTO

12.1 - Os imóveis objetos constantes deste Edital poderão ser obtidos (quitado) nas seguintes formas de pagamento:

- a) À vista (mediante transferência bancária);
- b) Com recursos do FGTS;
- c) Financiamento Imobiliário Banrisul;

12.1.1. 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;

12.1.2. 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;

- 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) 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;
- c) Todas as informações necessárias à obtenção de financiamento poderão ser obtidas junto às Agências do Banrisul de qualquer localidade;
- d) As modalidades de Financiamento são:
 - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH;
 - SISTEMA HIPOTECÁRIO – SH.

XIII. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

XIV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1.** 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;
- 14.2.** 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;
- 14.3.** O imóvel será alienado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre ele e suas documentações não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento;

- 14.4.** O BANRISUL S.A. não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, IPHAN, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao licitante vencedor obter as informações atinentes, bem como adotar, às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos, junto aos órgãos ou autoridades competentes, se for o caso;
- 14.5.** Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o licitante vencedor se declara informado da demanda, assumindo de modo expreso os riscos correspondentes e exonerando o BANRISUL S.A. de prestar garantia pela evicção;
- 14.6.** Tratando-se de imóvel que necessite desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao Registro de Imóveis correrão por conta do licitante vencedor;
- 14.6.1.** Os imóveis são alienados na forma descrita no Anexo I deste Edital, sendo que as áreas e dimensões ali descritas são apenas enunciativas, não podendo o licitante vencedor exigir indenização por eventuais divergências em relação às áreas efetivamente medidas;
- 14.6.2.** Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do licitante vencedor.
- 14.7.** Os documentos e propostas apresentadas pelos licitantes não serão devolvidos pelo Órgão licitador, sob qualquer hipótese;
- 14.8.** O BANRISUL S.A. poderá revogar ou anular essa Licitação, observadas as disposições do art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016;
- 14.9.** Quando a aquisição for à vista, o licitante vencedor diligenciará para lavratura da escritura pública de compra e venda, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos após a divulgação do resultado oficial da LICITAÇÃO, incumbindo-lhe as providências para tanto necessárias, inclusive o atendimento das correspondentes despesas e oportuna comunicação ao Banrisul, da data e hora de assinatura da aludida escritura, na localidade designada pelo BANRISUL S.A. de comum acordo com o licitante vencedor, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;
- 14.10.** Não assinada a escritura no prazo previsto no item anterior, passará a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel;
- 14.11.** A partir do ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, passarão a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel, que daquela data se vencerem, ressalvado o disposto no item 10.10. supramencionado;
- 14.12.** A entrega das chaves do imóvel ficará condicionada à devida assinatura do contrato de compra e venda entre as partes, e mediante comprovação, por parte do comprador, das providências relativas ao registro do negócio na respectiva matrícula;
- 14.13.** Todas as despesas decorrentes da aquisição dos imóveis inclusive Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Laudêmio, se for o caso, custas, despesas de

Tabelionato, taxas de seguro, taxas de financiamento, e outras se houver, serão de conta e responsabilidade do licitante vencedor;

14.14. O Competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o licitante cujo nome consta na proposta, somente admitida sua substituição se realizada cessão de direitos na forma da lei;

14.15. O BANRISUL S.A poderá a qualquer tempo, e a seu exclusivo critério, retirar qualquer item (imóvel) do Modo de Disputa Aberto, sem que caibam aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou indenizações;

14.16. Os prazos, datas e demais condições e exigências estabelecidas neste Edital poderão ser alteradas pela Administração do BANRISUL S.A, mediante prévia comunicação aos interessados pela mesma forma que se deu o texto original, e, quando comunicados durante as sessões públicas, ficarão os proponentes notificados para todos os efeitos, independentemente de qualquer intimação epistolar ou publicação através da imprensa;

14.17. O conhecimento do inteiro teor deste Edital e de seus anexos é obrigatório a todos os participantes da Licitação;

14.18. As normas que disciplinam este processo licitatório serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse do Banco e a segurança da contratação.

14.19. Vista ao processo será fornecida ao representante legal devidamente identificado e mediante solicitação formal, na Rua Sete de Setembro, nº745, 4º andar, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90.010-190, de segunda-feira à sexta-feira, no horário das 10 horas às 16 horas. As cópias serão fornecidas mediante pagamento dos emolumentos devidos. É facultado ao interessado, por intermédio de equipamento pessoal, digitalizar ou fotografar os documentos do processo, em recinto disponibilizado por este Banco.

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.

14.20. Fazem parte integrante e complementar deste edital:

Anexo I – Relação dos Imóveis;

Anexo II – Modelo de Proposta

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

Porto Alegre, 27 de abril de 2023.

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A
UNIDADE DE CONTRATAÇÕES E PAGADORIA
Gerência de Instrumentalização de Processos de Compras e Contratações

ANEXO I

Descrição dos Imóveis

| Item | BNU | Município | UF | Descrição Imóvel | Status do Imóvel | Endereço | Valor Mínimo |
|------|------|--------------|----|--|------------------|---|------------------|
| 1 | 2399 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 103 do Edifício Windsor, sito na Rua Barão de Ubá, nº 279, localizado no primeiro pavimento ou térreo, com a área real privativa de 40,17 m ² . Bairro: Bela Vista. Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 58.265 da 1ª Zona do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Barão de Ubá, nº 279 -Bairro Bela Vista / Porto Alegre/RS | R\$ 129.750,00 |
| 2 | 2526 | PORTO ALEGRE | RS | APARTAMENTO nº 101, Torre 1, localizado no 1º pavimento do Edifício San Domingo - Condomínio Pátio Santa Fé, com área privativa de 53,06m ² e BOX nº 86, com área privativa de 10,58m ² , sitos à Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, nº 701, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS. Respectivamente objetos das matrículas nº 22.425 e nº 22.426 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre. | Desocupado | Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, nº 701 - Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS | R\$ 189.000,00 |
| 3 | 2529 | PORTO ALEGRE | RS | APARTAMENTO nº 107, com 3 dormitórios e área real privativa de 68,09m ² , localizado no primeiro pavimento da Torre 04 - Jacarandá do Condomínio Arboretto Green Life. BOX nº 89, descoberto, com área real privativa de 10,58m ² . Sitos à Rua Carlos Reverbel, nº 200, Bairro Protásio Alves, Porto Alegre/RS. Respectivamente objeto das matrículas nºs 152.231 e 149.215 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Carlos Reverbel, nº 200, Bairro Protásio Alves, Porto Alegre/RS | R\$ 279.000,00 |
| 4 | 2502 | PORTO ALEGRE | RS | Casa de alvenaria, residencial, com área de 382,20 m ² , e respectivo terreno com área de 630,00m ² , composto do Lote 17 da Quadra 143, sito na Rua General Francisco de Paula Cidade, nº 533, Bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 64.246 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua General Francisco de Paula Cidade, 533 - Bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre/RS | R\$ 1.588.400,00 |
| 5 | 2563 | PORTO ALEGRE | RS | Casa nº 14, de alvenaria, com dois pavimentos, possui área real privativa de 77,584m ² , e respectivo terreno de uso exclusivo, cujo é ocupado parcialmente pela edificação e pátio. Sito à Rua Francisco Bortoluzzi, nº 217, Bairro Ipanema, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 140.675 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Francisco Bortoluzzi, nº 217, casa 14 - Bairro Ipanema, Porto Alegre/RS | R\$ 216.000,00 |
| 6 | 2572 | PORTO ALEGRE | RS | Prédio residencial nº 03, Condomínio Porto Seguro, com 3 pavimentos e área real privativa de 118,00m ² ; Box nº 03, com área real privativa de 10,58m ² . Sitos à Rua Sepé Tiarajú, nº 1.500, Bairro Teresópolis, Porto Alegre/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nºs 120.637 e 120.650 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Sepé Tiarajú, nº 1.500, casa 03 - Bairro Teresópolis, Porto Alegre/RS | R\$ 301.500,00 |

| | | | | | | | |
|----|------|--------------|----|--|------------|--|----------------|
| 7 | 2636 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 221, com 2 dormitórios e área real privativa de 48,84m ² . Sito à Rua Orfanotrófió, nº 910, bloco 49, Bairro Nonoai, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 57.480 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Orfanotrófió, nº 910, bloco 49 | R\$ 91.000,00 |
| 8 | 2657 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 2109, com 3 dormitórios e área real privativa de 65,29m ² ; e Box nº 1228, com área real privativa de 21,16m ² . Situados na Avenida Bento Gonçalves, nº 1.515, Bloco D, Edifício Residencial e Comercial Terra Nova Nature, Bairro Santo Antônio, Porto Alegre/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nºs 126.754 e 132.436 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Avenida Bento Gonçalves, nº 1.515, Bloco D - Bairro Santo Antonio, Porto Alegre/RS | R\$ 285.000,00 |
| 9 | 2765 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 513, com 1 dormitório e área real privativa de 41,83 m ² . Sito na Avenida Eng. Francisco Rodolfo Simch, nº210, bloco C, Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS. Objeto de matrícula nº 13.677 do Registro de Imóveis de RI 6ª Zona Porto Alegre/RS. | Desocupado | Eng. Francisco Rodolfo Simch, nº 210 bloco C - Bairro Sarandi, Porto Alegre/RS | R\$ 156.750,00 |
| 10 | 2777 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 31, com 3 dormitórios e área real privativa de 176,00 m ² . Localizado na Avenida Venâncio Aires, nº 950, Edifício Procianoy, Bairro Cidade Baixa, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 47.434 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Avenida Venâncio Aires, nº 950 - Bairro Cidade Baixa, Porto Alegre/RS | R\$ 437.000,00 |
| 11 | 2792 | PORTO ALEGRE | RS | Casa residencial com área construída de 151,75m ² , e respectivo terreno com área de 280,17m ² , 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\$ 395.000,00 |
| 12 | 2812 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 202 com área real privativa de 47,92m ² , do Edifício Irini, Rua Fernando Cortez, nº 251, Bairro Cristo Redentor, Porto Alegre/RS. Objeto da matrícula nº 83.237 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Fernando Cortez, nº 251, Bairro Cristo Redentor, Porto Alegre/RS | R\$ 130.150,00 |
| 13 | 2968 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 301, com 2 dormitórios e área real privativa de 72,01m ² ; Box de estacionamento nº 3, com área real privativa de 15,18m ² . Situados na Rua Claudio Manoel da Costa, nº 255, Edifício Residencial Horizonte, Bairro Jardim Sabará, Porto Alegre/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nº 180.400 e 180.414 do R.I. da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Claudio Manoel da Costa, nº 255, Apto. 301 - Bairro Jardim Sabará, Porto Alegre/RS | R\$ 414.000,00 |
| 14 | 2969 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 302, com 2 dormitórios e área real privativa de 75,03m ² ; Box de estacionamento nº 11, com área real privativa de 10,58m ² . Situados na Rua Claudio Manoel da Costa, nº 255, Edifício Residencial Horizonte, Bairro Jardim Sabará, Porto Alegre/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nº 180.401 e 180.422 do R.I. da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Claudio Manoel da Costa, nº 255, Apto. 302 - Bairro Jardim Sabará, Porto Alegre/RS | R\$ 417.000,00 |

| | | | | | | | |
|----|------|--------------|----|--|------------|--|----------------|
| 15 | 2970 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 401, com 2 dormitórios e área real privativa de 72,01m ² ; Box de estacionamento nº 13, com área real privativa de 10,58m ² . Situados na Rua Claudio Manoel da Costa, nº 255, Edifício Residencial Horizonte, Bairro Jardim Sabará, Porto Alegre/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nº 180.402 e 180.424 do R.I. da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Claudio Manoel da Costa, nº 255, Apto. 401 - Bairro Jardim Sabará, Porto Alegre/RS | R\$ 411.000,00 |
| 16 | 2971 | PORTO ALEGRE | RS | Apartamento nº 402, com 2 dormitórios e área real privativa de 75,03m ² ; Box de estacionamento nº 12, com área real privativa de 10,58m ² . Situados na Rua Claudio Manoel da Costa, nº 255, Edifício Residencial Horizonte, Bairro Jardim Sabará, Porto Alegre/RS. Respectivamente, objetos das matrículas nº 180.403 e 180.423 do R.I. da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. | Desocupado | Rua Claudio Manoel da Costa, nº 255, Apto. 402 - Bairro Jardim Sabará, Porto Alegre/RS | R\$ 419.000,00 |

Obs.: Os bens imóveis objeto desta Licitação serão alienados no estado de ocupação e conservação em que se encontram.

ANEXO II

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:

RG: _____ CPF/CNPJ: _____

Telefone: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade: _____

UF: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____

E-mail: _____

Estado civil: () Casado () União Estável () Solteiro () Divorciado () Viúvo;

Nome Cônjuge/Companheiro (a): _____

RG: _____ CPF: _____

Possui relação de parentesco com funcionário do Banrisul?

() Sim. Especifique a relação (filho, filha, sobrinho, sobrinha, neto, neta, etc)

() Não.

2. Dados da Proposta:

Item: N° _____ do Anexo I do Edital.

3. Valor da Proposta: R\$ _____

(_____).

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

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

b) () Financiamento Banrisul:

Compradores/Proponentes:**Nome:**

CPF: _____**Nome Coobrigado (com/sem composição de renda):** _____**CPF Coobrigado:** _____

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

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

5. 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.

6. 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.

Assinatura do Proponente: _____

Data: ___/___/20xx.

**TERMO DE REFERÊNCIA - PROCEDIMENTO LICITATÓRIO
PARA VENDA DE IMÓVEIS DO BANRISUL**Nº DO PROCESSO: 0013005/2023

| | |
|--|----------------------------|
| UNIDADE REQUISITANTE Unidade que elaborou o Termo de Referência | Unidade Gestão Patrimonial |
| GESTOR DOS IMÓVEI 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 aberto, pelo critério de maior oferta, observado 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 e registro.

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 acima 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:

- À vista (mediante transferência bancária);
- Com recursos do FGTS;
- Financiamento Imobiliário pelo Banrisul.

4.2. 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.

4.3. Na hipótese do uso de recursos provenientes do FGTS, o licitante deverá atender todos os requisitos exigidos pelo regulamento específico do referido fundo, podendo obter informações junto às agências do Banrisul;

4.4. Financiamento via Banrisul:

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 Aberto 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;

g) 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) As modalidades de Financiamento são:

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

5. CONDIÇÕES DE GERAIS

5.1. VISITAÇÃO – Os imóveis poderão ser visitados a partir de 27/04/2023, até 09/06/2023. O licitante deverá agendar horário pelos fones (51)3215-4545, 3215-4525.

5.2 Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram. Qualquer diferença existente entre eles e suas documentações não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do licitante vencedor do Modo de Disputa Aberto as despesas, a iniciativa e os meios necessários à desocupação dos imóveis, se eventualmente ocupados por terceiros, não cabendo ao BANRISUL S.A., qualquer ônus;

5.3 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;

5.4. 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;

5.5. 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;

5.6. 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;

5.7. 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;

5.8. Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do licitante vencedor;

5.9. 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;

5.9.1. 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;

5.9.2. Se o licitante vencedor utilizar para pagamento do preço recursos do SFH, SH ou do FGTS, e uma vez atendidas as exigências do item 5.0 deste Termo de referência, se obrigará a assinar o respectivo contrato de mútuo no prazo de 03 (três) dias úteis da convocação por escrito que recebeu, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;

5.9.3. 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 a partir daquela data se vencerem, ressalvado o disposto no item 5.9, supramencionado;

5.10. 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;

5.11. 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;

5.12. 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;

5.13. O BANRISUL S.A poderá a qualquer tempo, e a seu exclusivo critério, retirar qualquer item (imóvel) do Modo de Disputa Aberto, sem que caibam aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou indenizações.

ASSINATURAS, LOCAL E DATA

Porto Alegre, 6 de março de 2023

| | |
|--|--|
| Identificação e Assinatura Digital do Responsável pela Demanda | |
|--|--|