LICITAÇÃO

VENDA DE IMÓVEIS

Nº 0013021/2026

OBJETO: Alienação de Bens Não de Uso - Imóveis

DATA DE ABERTURA: 10/11/2026

HORÁRIO DE ABERTURA: 10h

VALIDADE DAS PROPOSTAS: Mínimo 60 (sessenta) dias

GESTOR DO OBJETO: Unidade de Gestão Patrimonial

FASE EXTERNA

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A
EDITAL DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 00130xx/2025

O **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,** com sede em Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob n. 92.702.067/0001-96, através da Gerência de Licitações torna público que realizará Licitação por meio da utilização de recursos de tecnologia da informática – INTERNET, na forma ELETRÔNICA, **MODO DE DISPUTA ABERTO**, do tipo "**MAIOR OFERTA DE PREÇO**", por lote, regida pela Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. disponível no endereço eletrônico www.banrisul.com.br, bem como as demais normas legais em vigor, nas dependências da Gerência de Licitações, localizada na Rua Caldas Júnior, nº108, 5º andar, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90010-260, pelo estabelecido no presente edital e seus anexos, mediante as seguintes condições:

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: até às 10 horas, do dia 10/11/2026
ABERTURA DAS PROPOSTAS: às 10 horas, do dia 10/11/2026
INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: às 10h15min, do dia 10/11/2026
LOCAL: www.pregaobanrisul.com.br ou através do "link" no site www.banrisul.com.br
FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: banrisul_licitacoes@banrisul.com.br
REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).
HABILITAÇÃO: exclusivamente no sistema eletrônico.
RECURSO ADMINISTRATIVO: exclusivamente no sistema eletrônico.

I. DO OBJETO

1.1. O presente procedimento licitatório tem por objeto a **alienação de imóveis** de propriedade do BANRISUL S.A., descritos no anexo **"Relação de Imóveis"**.

1.2. Os imóveis serão alienados no estado de conservação e ocupação em que se encontram, livres e desembaraçados para outorga da escritura e registro;

1.3. **VISITAÇÃO** – Os imóveis **desocupados** poderão ser visitados a partir de 19/10/2026 até 09/11/2026. O licitante deverá agendar horário pelos telefones (51) 3215-4517, (51) 3215-4525 ou whatsapp (51) 989649624 ou (51) 992968187;

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. 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) que atenderem a todas as exigências constantes deste edital e seus anexos, sendo que o não atendimento de qualquer das condições implicará a inabilitação do licitante ou a desclassificação de sua proposta.

2.2. O licitante, para participar do certame, deverá declarar, em campo eletrônico, o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação.

2.2.1. O não atendimento ao presente item ensejará a desclassificação da proposta no sistema, com automático impedimento da participação na disputa.

2.3. A participação dos interessados no dia e hora fixados no preâmbulo deste edital dar-se-á por meio da digitação da senha privativa da licitante e subsequente encaminhamento da proposta de preços exclusivamente por meio eletrônico.

2.4. A informação de dados para acesso deve ser feita na página inicial do site.

2.5. A simples participação neste processo licitatório implica aceitação de todos os seus termos, condições, normas, especificações e detalhes.

III. DOS IMPEDIMENTOS À PARTICIPAÇÃO

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

IV. DO CREDENCIAMENTO

4.1 O credenciamento dos licitantes dar-se-á pelas atribuições de chave de identificação e de senha pessoal e intransferível para acesso ao sistema obtidas junto à Seção de Cadastro da Central de Licitações do Estado – CELIC.

4.2 O credenciamento e sua manutenção no respectivo cadastro dependerão de registro cadastral na CELIC portal-fornecedores (https://portaldofornecedor.rs.gov.br/#/home).

4.3 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e na presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao processo licitatório.

4.4 O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à PROCERGS, à CELIC, ou ao BANRISUL, responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.5 A perda da senha ou quebra do sigilo deverão ser comunicadas imediatamente à Seção de Cadastro da CELIC, para imediato bloqueio de acesso.

4.6 No caso de perda da senha, poderá ser solicitada nova senha na Seção de Cadastro da CELIC, portal-fornecedores (https://portaldofornecedor.rs.gov.br/#/home) até às 17 horas do último dia útil anterior à data de abertura da sessão do processo licitatório.

V. DA PROPOSTA

5.1 A licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras sua proposta e lances.

5.2 Caberá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do processo licitatório, sendo responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.3 As ofertas serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração das mesmas, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.4 As propostas apresentadas neste certame terão o prazo de validade mínimo de **60 (sessenta) dias** a contar da data marcada para sua abertura.

5.5 A proposta de preços prevista no edital deverá ser encaminhada em formulário eletrônico específico, devendo constar o **preço unitário por imóvel**, ficando desclassificada a proposta que não atender a este item.

5.6 O licitante deverá anexar a proposta eletrônica no lote.

5.7 Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

5.8 A alienação à ex-proprietário, ex-mutuário ou dador, somente poderá ser efetivada mediante pagamento à vista;

5.9 Somente serão aceitas propostas que estejam acima do preço mínimo de venda, consignado no anexo **"Relação de Imóveis"** do presente Edital.

5.10 A partir das 09 horas do dia da publicação do respectivo edital poderão ser encaminhadas as propostas de preços, exclusivamente por meio eletrônico.

VI. DA HABILITAÇÃO DA PROPOSTA DA LICITANTE VENCEDORA

6.1. Para fins de habilitação o autor da melhor proposta deverá encaminhar exclusivamente **via sistema, no campo próprio para documentos de habilitação**, no prazo máximo de 2 (duas) horas depois de encerrada a disputa, os documentos a seguir elencados. A Administração se reserva o direito de solicitar documentos através de diligência, caso necessário para dirimir dúvidas.

- Pessoa Física: Cédula de Identidade, CPF, Certidão de Casamento e Cédula de Identidade do cônjuge (se casado)
- Pessoa Jurídica: Contrato Social e alterações, CNPJ, Cédula de Identidade e CPF dos sócios
- Em caso de financiamento: carta de crédito do Banrisul S.A., que comporte a operação;

VII. DA SESSÃO DA LICITAÇÃO

7.1. A partir do horário previsto neste edital, terá início a sessão pública do processo licitatório

7.2. Somente poderá participar da rodada de lances a licitante que, anteriormente, tenha encaminhado proposta de preços.

7.3. Aberta a etapa competitiva, os representantes das licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo horário de seu registro e valor.

7.4. Só serão aceitos lances cujos valores forem **superiores** ao último lance que tenha sido anteriormente registrado no sistema.

7.5. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.6. Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

7.7. No caso de desconexão do agente de licitação no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para recepção de lances, retornando o agente de licitação, quando possível, sua atuação no processo licitatório, sem prejuízo dos atos realizados.

7.8. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do processo licitatório será suspensa e terá reinício após comunicação expressa aos participantes.

7.9. A etapa de lances da sessão pública será encerrada mediante aviso de fechamento iminente dos lances, emitido pelo sistema eletrônico, após o que transcorrerá o período de tempo de até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado também pelo sistema eletrônico, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

7.10. O sistema informará a **proposta de maior preço** imediatamente após o encerramento da etapa de lances, quando for o caso, após negociação e decisão pelo agente de licitação acerca da aceitação do lance de maior valor.

7.11. A classificação das propostas se dará em **ordem decrescente dos preços** apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que ofertar o **MAIOR PREÇO**. Encerrada a etapa de lances da sessão pública, o licitante detentor da melhor oferta deverá remeter, **via sistema**, em até 2 (duas) horas, **os documentos** exigidos no instrumento convocatório, bem como **a proposta** de acordo com o preço final. A Administração se reserva o direito de solicitar documentos através de diligência, caso necessário para dirimir dúvidas.

7.12. Se a proposta ou lance de maior valor não for aceitável, ou se o comprador desatender às exigências habilitatórias, o agente de licitação examinará a proposta ou lance subsequente, verificando a sua compatibilidade e a habilitação do participante, na ordem de classificação e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda o edital. Também nesta etapa o agente de licitação poderá negociar com o participante para que seja obtido melhor preço.

7.13. A proposta de preços do vencedor deverá estar assinada pelo licitante ou seu representante legal, redigida em português de forma clara, conforme modelo anexo a este edital, não podendo ser manuscrita e nem conter rasuras ou entrelinhas e incluirá:

a) O(s) preço(s) unitário(s), expresso(s) em moeda corrente nacional.

b) Todas as propostas apresentadas nesta licitação terão, automaticamente, **validade mínima de 60 (sessenta) dias**, a contar da data marcada para a abertura do certame.

c) Somente serão aceitas propostas acima do valor mínimo constante do anexo **"Relação de Imóveis"**.

7.14. Após a apresentação da proposta não cabe desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente aceito pelo agente de licitação.

VIII. DA IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTOS AO EDITAL

8.1. Até **5 (cinco) dias úteis** antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimento do ato convocatório do processo licitatório.

8.2. Até **5 (cinco) dias úteis** antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório do processo licitatório.

8.3. As solicitações mencionadas nos itens anteriores desta seção deverão ser encaminhadas por meio eletrônico via internet, para o endereço banrisul_licitacoes@banrisul.com.br.

8.4. Caberá ao Agente de Licitação decidir sobre a petição no prazo de até **03 (três) dias úteis**, de acordo com § 1º do Artigo 87 da Lei Federal 13.303./2016.

8.5. Acolhida a petição contra ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

8.6. As impugnações e consultas interpostas fora de prazo serão recebidas como mero exercício do direito de petição.

IX. RECURSO ADMINISTRATIVO

9.1. Após a decisão do julgamento de habilitação publicada pelo Agente de Licitação, será facultado a qualquer dos demais licitantes manifestar, no **prazo improrrogável de 20 (vinte) minutos**, por meio de formulário eletrônico específico disponibilizado no sistema**, a intenção de interpor recurso**.

9.2. Admitida a intenção de recorrer, será concedido o prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da aceitação da manifestação, para que o licitante interessado apresente suas razões recursais, devidamente fundamentadas, exclusivamente por meio do sistema eletrônico utilizado para a realização do certame. Os demais licitantes serão, desde logo, considerados intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões no mesmo prazo, contado do término do prazo conferido ao recorrente, sendo-lhes assegurado o acesso imediato aos elementos indispensáveis ao exercício do contraditório e da ampla defesa.

9.3. A ausência de manifestação nos prazos e formas estabelecidos neste Edital implicará a decadência do direito de recorrer.

9.4. O recurso interposto contra decisão do Agente de Licitação não terá efeito suspensivo, e seu eventual acolhimento ensejará a invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

9.5. Concluído o julgamento dos recursos e verificada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente poderá proceder com a adjudicação e a homologação do resultado do certame.

9.6. Dos demais atos da administração decorrentes da aplicação da Lei 13.303/2016, caberão as medidas previstas na referida lei.

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

X. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

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

XI. DA CONTRATAÇÃO

11.1. Após a homologação do resultado, o BANRISUL S.A. convocará o proponente classificado em primeiro lugar em cada lote para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, efetuar o pagamento do valor ofertado. O não comparecimento para pagamento dentro do prazo estipulado facultará ao BANRISUL S.A. desclassificar a proposta podendo, a seu critério, adjudicar o respectivo objeto ao proponente classificado em segundo lugar e, assim sucessivamente, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado;

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

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

XII. DA DESISTÊNCIA

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

12.1.1. Não celebrar a Escritura, ou Instrumento Particular, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a partir da homologação do edital de licitação;

12.1.2. Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;

12.1.3. Não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;

12.1.4. Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do anexo **"Termo de Desistência"**, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a homologação do edital de licitação;

12.1.5. Os valores depositados à título de aquisição do imóvel serão devolvidos num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir do encerramento dos prazos dos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3 e/ou partir da data de recebimento do Termo de Desistência pela Gerência de Bens Imóveis (patrimonial_imoveis@banrisul.com.br). A devolução de valor ocorrerá por meio de transferência bancária para a conta de origem, sem incidência de juros e/ou correção monetária, desde que enquadrados nos itens 12.1.1 à 12.1.4.

XIII. DO PAGAMENTO

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

a) À vista (mediante transferência bancária);

b) Financiamento Imobiliário pelo Banrisul;

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

13.1.2. Os imóveis poderão ser financiados, 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 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) no caso de financiamento, o valor da entrada prevista 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;

XIV. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O licitante que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver as propostas, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o Banco pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais penalidades previstas no instrumento da contratação e demais cominações legais.

XV. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

15.1. A presente licitação somente poderá ser revogada por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulada por ilegalidade,

de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, nos termos do artigo 62 da Lei 13.1303/16.

XVI. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica desde logo esclarecido que, pelo simples fato da participação nesta licitação, sujeitam-se os licitantes a todos os seus termos, condições e normas, especificações e detalhes, e se comprometem a cumpri-las plenamente, independentemente de qualquer manifestação ou declaração escrita ou expressa;

16.2. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. Na hipótese de se constatar a falsidade ou a imprecisão das informações e/ou dos documentos apresentados pelo licitante, poderá o BANRISUL S.A., a qualquer tempo o desclassificar, aplicando-lhe as penalidades previstas nos artigos 82 e seguintes da Lei Federal 13.303/16;

16.3. 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;

16.4. O BANRISUL S.A. não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, IPHAN, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao licitante vencedor obter as informações atinentes, bem como adotar, às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos, junto aos órgãos ou autoridades competentes, se for o caso;

16.5. Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o licitante vencedor se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o BANRISUL S.A. de prestar garantia pela evicção;

16.6. Tratando-se de imóvel que necessite desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao Registro de Imóveis correrão por conta do licitante vencedor;

16.6.1. Os imóveis são alienados na forma descrita no anexo "**Relação de Imóveis**" deste Edital, sendo que as áreas e dimensões ali descritas são apenas enunciativas, não podendo o licitante vencedor exigir indenização por eventuais divergências em relação às áreas efetivamente medidas;

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

16.7. Os documentos e propostas apresentadas pelos licitantes não serão devolvidos pelo Órgão licitador, sob qualquer hipótese;

16.8. O BANRISUL S.A. poderá revogar ou anular essa Licitação, observadas as disposições do art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016;

16.9. 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;

16.10. 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;

16.11. 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 16.9 supramencionado;

16.12. 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;

16.13. 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;

16.14. 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;

16.15. 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;

16.16. 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;

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

16.18. 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.

16.19. Vista a documentos que integram o dossiê do processo deverá ser solicitada formalmente através do e-mail banrisul_licitacoes@banrisul.com.br.

16.20. Os resultados dos julgamentos e demais procedimentos relativos ao certame (agendamentos de aberturas, recursos, contrarrazões e outros) serão divulgados de acordo com a legislação pertinente, bem como no site www.pregaobanrisul.com.br.

16.21. Fazem parte integrante e complementar deste edital:

Anexo I – Modelo de Proposta;
Anexo II – Relação de Imóveis à Venda;
Anexo III – Termo de Desistência;
Anexo IV – Termo de Referência.

XVII. DO FORO

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

Porto Alegre, 19 de outubro de 2026.

_____

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

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

Ao
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.
Gerência de Licitações

1. Dados do Proponente:

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____ RG: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ UF: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____

Telefone: _____ E-mail: _____

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

* Se casado(a), indicar o regime de casamento: _____

1.1. Dados do Cônjuge/Companheiro (a):

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____

1.2. Possui relação de parentesco com funcionário do Banrisul?

( ) Não.
( ) Sim. Especifique a relação:
( ) Cônjuge/Companheiro(a) ( ) Mãe/Pai ( ) Filho(a) ( ) Irmão(a)
( ) Padrasto/Madrasta ( ) Enteado(a) ( ) Nora/Genro ( ) Sogro(a)
( ) Avô/Avó ( ) Neto(a) ( ) Irmão(ã) ( ) Cunhado(a)
( ) Bisavô(ó) ( ) Bisneto(a) ( ) Avô/Avó do Cônjuge/Companheiro(a)
( ) Tio(a) ( ) Sobrinho(a) ( ) Concunhado(a)
( ) Outros: _____

2. Dados da Proposta:

Item N° _____ do anexo II do Edital

Valor da Proposta: R$_____ (_____)

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

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

b) ( ) Financiamento Banrisul.

3. Dados do Proponente Comprador:

I. Compradores/Proponentes:

Nome: _____

CPF: _____

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

Nome Coobrigado: _____

CPF Coobrigado: _____

c1- R$ _____ na data da convocação, e o restante:
c2- R$ _____ com financiamento pelo SFH/SH, pelo prazo de _____ anos.

4. Qualificação do proponente:

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

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

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

a) Se bem(ns) imóvel(eis) **Imóvel desocupado**(s): Comprometo-me a tomar 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	Status do Imóvel	Endereço	Valor Oferta
1	2129	Porto Alegre/RS	Fração de terras com 178.051,16m^2 e benfeitorias com 7.675,21m^2 (não averbadas), localizado na Estrada da Serraria nº 3.100 - Bairro Ponta Grossa - Porto Alegre/RS. Matrícula nº 9464 do R.I. da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. imóvel possui área de preservação ambiental.	Desocupado	Estrada da Serraria, 3100, Ponta Grossa - Porto Alegre/RS	R$ 8.500.000,00

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.

T ERMO DE REFERÊNCIA - PROCEDIMENTO LICITATÓRIO PARA VENDA DE IMÓVEIS DO BANRISUL

Nº DO PROCESSO: 0013021/2026

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 imóvel objeto da presente alienação integra o patrimônio próprio e encontra-se desabilitado para uso operacional, razão pela qual propomos a realização da venda, através de regular processo licitatório com **modo de disputa eletrônica aberta** pelo critério de maior oferta, observado o valor mínimo.

2. DO OBJETO

Alienação do imóvel de propriedade do BANRISUL S.A. descrito na Relação de Imóveis constante em Anexo do Edital.

2.1. O imóvel será alienado no estado de conservação e ocupação em que se encontra, livre e desembaraçado 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, sendo que o interessado deverá providenciar em Carta de Crédito junto às Agências do BANRISUL S.A., onde será realizado o devido enquadramento do crédito solicitado, de acordo com a política de concessão vigente;

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

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

d) A garantia dos financiamentos 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 prevista 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;

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) 3215-4517, (51) 3215-4525 ou whatsapp (51) 989649624 ou (51) 992968187;

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

6.3 O BANRISUL S.A. não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, IPHAN, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao licitante vencedor obter as informações atinentes, bem como adotar, às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos, junto aos órgãos ou autoridades competentes, se for o caso;

6.4. Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o licitante vencedor se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o BANRISUL S.A. de prestar garantia pela evicção;

6.5. Tratando-se de Imóvel ocupado por ex-proprietários ou terceiros, o licitante vencedor se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação;

6.6. Tratando-se de imóvel que necessite desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao Registro de Imóveis correrão por conta do licitante vencedor;

6.7. Os imóveis são alienados na forma descrita no Anexo do Edital, sendo que as áreas e dimensões ali descritas são apenas enunciativas, não podendo o licitante vencedor exigir indenização por eventuais divergências em relação às áreas efetivamente medidas;

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

6.9. Quando a aquisição for à vista, o licitante vencedor diligenciará para lavratura da escritura pública de compra e venda dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos

após a divulgação do resultado oficial da LICITAÇÃO, incumbindo-lhe as providências para tanto necessárias, inclusive o atendimento das correspondentes despesas e oportuna comunicação ao Banrisul, da data e hora de assinatura da aludida escritura ,na localidade designada pelo BANRISUL S.A. de comum acordo com o licitante vencedor, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;

6.9.1. Não assinada a escritura no prazo previsto no item anterior, passará a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel;

6.9.2. A partir do ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, com pagamento à vista, passarão a ser de responsabilidade do licitante vencedor todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel, que a partir daquela data se vencerem, ressalvado o disposto no item 5.8, supramencionado;

6.10. A entrega das chaves do imóvel ficará condicionada à devida assinatura do contrato de compra e venda entre as partes, e mediante comprovação, por parte do comprador, das providências relativas ao registro do negócio na respectiva matrícula;

6.11. Todas as despesas decorrentes da aquisição dos imóveis inclusive Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Laudêmio, se for o caso, custas, despesas de Tabelionato, taxas de seguro, taxas de financiamento, e outras se houver, serão de conta e responsabilidade do licitante vencedor;

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

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

ASSINATURAS, LOCAL E DATA
Porto Alegre, 25 de setembro de 2026

Luciane Bergmann Schulz Gerência de Administração de Bens Unidade de Gestão Patrimonial	LUCIANE BERGMANN SCHULZ:99271559053 Assinado de forma digital por LUCIANE BERGMANN SCHULZ:99271559053 Dados: 2026.10.13 14:20:15 -03'00'