



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Departamento de Destinação Patrimonial
Comissão Permanente de Licitação

EDITAL Nº 23/2022

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA COM PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE
IMÓVEIS - PAI

A União, por intermédio do Ministério da Economia, via Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, pela Comissão Permanente de Licitação, designada pela Portaria Nº 10.674, de 30 de agosto de 2021, publicada no D.O.U de 31/08/2021, em conformidade com as Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, e demais legislação aplicável, torna público que, na data e horário abaixo indicados, realizará processo licitatório na modalidade de Concorrência Pública Eletrônica, pela maior oferta, observado o preço mínimo constante do Anexo II e a forma estabelecida no presente Edital e seus anexos.

**Concorrência Pública Eletrônica para/com Proposta de Aquisição de Imóveis - PAI
- SPU nº 23/2022**

- Endereço eletrônico: <https://imoveis.economia.gov.br/>
- Data: **12 de abril de 2022**
- Sessão pública: início às 15 horas - horário de Brasília/DF
- Prazo final para envio das propostas: 14h59 - horário de Brasília/DF

Observação: A critério da Comissão de Licitação, a Sessão Pública Eletrônica poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.

A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto a União quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

Fica a Comissão Permanente de Licitação autorizada a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

1. DO OBJETO

1.1 Alienação do domínio pleno do(s) imóvel(eis) de propriedade da União caracterizados no Anexo II, que faz parte integrante do presente Edital, realizando-se a venda à vista, por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali especificado.

2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

2.1 A presente alienação foi autorizada pelo Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, por meio da Portaria nº1912, publicada no D.O.U de 04 de março de 2022, em conformidade com o art. 1º, inciso I, da Portaria MP nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, tendo em vista o disposto no artigo 23 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

3. DA HABILITAÇÃO

3.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas, jurídicas e em consórcio, desde que atendidas as exigências do art. 33 da Lei nº 8.666/93, que comprovarem o recolhimento da caução a que se refere o item 8 deste Edital.

3.1.1 A pessoa jurídica em consórcio, em momento oportuno, deverá apresentar comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados, com indicação da empresa líder, responsável pelo consórcio;

3.1.2 Com empresa brasileira e estrangeira, caberá à liderança, obrigatoriamente, a empresa brasileira;

3.1.3 Apresentar atos constitutivos dos seus componentes.

3.2 Será vedada a participação de servidor ou dirigente do Ministério da Economia e dos membros da Comissão Permanente de Licitação, nos termos do art. 9º, da Lei nº 8.666/93, bem como de pessoa física ou jurídica a qual esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com a União ou com o Ministério da Economia, nos termos da legislação vigente.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

4.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da concorrência, sob pena de decair do direito de impugnação, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento.

4.2 Eventual impugnação deste Edital deverá ser protocolada na SPU, em meio eletrônico (inserir indicação de endereço), dirigida ao presidente da Comissão Permanente de Licitação.

4.3 A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais.

4.4 A Comissão Permanente de Licitação deverá julgar e responder às eventuais impugnações, na forma da lei.

5. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

5.1 Os imóveis objetos da presente licitação poderão ser visitados em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas podem ser agendadas pelo e-mail alienacao.spues@economia.gov.br.

6. DOS PROCEDIMENTOS

6.1 Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação, composta por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo um Presidente, e serão processados nas seguintes etapas:

6.1.1 Abrir a sessão pública;

6.1.2 Realizar consultas das certidões negativas de débito dos licitantes credenciados;

6.1.3 Analisar a documentação comprobatória de recolhimento da caução, para habilitação dos licitantes;

6.1.4 Verificar as propostas dos licitantes habilitados, com a divulgação dos valores ofertados, julgamento e classificação das propostas, excluindo-se as desclassificadas, na forma dos itens 10 e 11 deste Edital;

6.1.5 Ao interessado que apresentou proposta de aquisição de imóvel na forma do Art. 4º da Portaria nº 12.600/2021, será conferido direito de preferência na aquisição do imóvel avaliado, em igualdade de condições com o vencedor do certame público, na hipótese de não serem exercidos os direitos previstos nos § 3º e § 3º-A, do art. 24 da Lei nº 9.636/98, e desde que cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

6.1.5.1 Que a proposta de aquisição seja válida, nos termos da Portaria nº 12.600/2021;

6.1.5.2 Que o imóvel objeto da proposta de aquisição não tenha avaliação válida até a manifestação da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União referida no Art. 3º da Portaria nº 12.600/2021;

6.1.5.3 Que o laudo de avaliação a ser elaborado pelo profissional avaliador contratado pelo interessado seja apresentado conforme previsto no §3º do art. 3º da Portaria nº 12.600/2021;

6.1.5.4 Que o laudo de avaliação a ser elaborado pelo profissional avaliador contratado pelo interessado seja homologado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União; e

6.1.5.5 Que o interessado participe da sessão do certame público e tenha realizado depósito à título de sinal em valor equivalente ao valor da caução depositado pelos demais participantes da sessão, conforme regulado nos itens 8 ao 8.15.1 deste Edital de licitação.

6.1.5.6 O direito de preferência referido no item 6.1.5 se limitará aos certames de alienação do imóvel a serem realizados com a utilização do laudo de avaliação custeado pelo interessado.

6.1.5.7 Para fins de exercício do direito de preferência, será informado ao interessado, por intermédio do endereço de e-mail indicado na proposta de aquisição, a publicação do edital de licitação;

6.1.6 Definido o vencedor do certame pela Comissão Permanente de Licitação, será aberta a oportunidade para o beneficiário do direito de preferência exercê-lo em igualdade de condições com o lance ou proposta vencedora.

6.1.6.1 O direito de preferência deverá ser exercido em até 30 minutos contados da divulgação do vencedor pela Comissão Permanente de Licitação.

6.1.6.2 Havendo desistência na aquisição do imóvel, depois de exercido o direito de preferência na forma acima, serão aplicados ao titular do direito de preferência as penalidades previstas nos itens 13 ao 13.4 deste Edital de licitação, devendo ser declarado vencedor, nesta hipótese, o proponente que apresentou maior lance ou proposta.

6.1.6.3 Não exercido o direito de preferência, caberá ao vencedor do certame, além do valor a ser pago pelo bem objeto da licitação, reembolsar diretamente o interessado que apresentou proposta de aquisição e custeou a avaliação, conforme regulado na Portaria nº 19837/2020 ou aquela que vier a sucedê-la, sendo a comprovação da indenização condição para transferência da titularidade do imóvel pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

6.1.7 Encerrar a sessão com a lavratura de ata circunstanciada, a qual será assinada pelos membros da comissão.

6.2 Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes habilitados.

6.3 Ultrapassado o prazo final para envio das propostas, nenhuma outra proposta será recebida, tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou propostas de preços apresentadas.

6.4 Serão considerados habilitados aqueles que tiverem efetuado corretamente o recolhimento da caução prevista no item 8 deste Edital.

6.5 Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que a fase do conhecimento das propostas será prorrogada, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada pelos membros da Comissão.

6.6 Havendo renúncia ou desistência (o que constará expressamente da ata), não sendo apresentado recurso, ou, quando interposto pelos inabilitados, tendo sido realizado seu julgamento e ratificada a inabilitação, serão desconsiderados, tal como recebidos, as propostas dos licitantes inabilitados, em sessão previamente designada pela Comissão, onde se procederá divulgação das propostas dos licitantes habilitados.

6.8 Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, para saneamento das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

6.9 Havendo desistência do vencedor da licitação, será convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 O pagamento será efetuado somente à vista e o preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo II deste Edital, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou proveniente de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

7.2 O licitante vencedor será, no mesmo ato, notificado da homologação do certame e convocado para pagar o valor devido, à vista, no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação respectiva.

7.2.1 Findo o prazo de 30 (trinta) dias, até o centésimo vigésimo dia após a convocação, o licitante vencedor ainda poderá quitar o valor devido com recursos próprios ou mediante financiamento com incidência de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como juros moratórios na ordem 0,5% ao mês, pro rata; e

7.2.2 Após o centésimo vigésimo dia da convocação, haverá a perda do direito de compra do licitante vencedor, com a rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda, bem como a reversão do bem ao patrimônio da União e a perda, em favor da União, do valor dado em caução.

7.3 Havendo o pagamento sem a utilização de financiamento imobiliário, a assinatura do contrato de compra e venda será efetivada em até 10 dias após sua confirmação.

7.4 Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do valor integral do imóvel, será celebrado o contrato de promessa de compra e venda nos moldes estabelecidos no Anexo III-B deste Edital.

7.4.1 Recomenda-se ao interessado que desejar contar com financiamento dirigir-se à respectiva instituição financeira antes do prazo de início da sessão pública, a fim de se inteirar das condições, documentos

necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário;

7.4.2 Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, o prazo para efetivar o pagamento do valor integral do imóvel, incluindo eventuais juros e correção monetária, será de 20 (vinte) dias, a contar da data de registro do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

7.4.2.1 Somente será aceito para esse fim contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária que contenha CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos moldes previstos no Anexo IV, nos termos do art. 474, da Lei no 10.406, de 2002, que estabelecerá a REVERSÃO DA VENDA DO IMÓVEL caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for;

7.4.3 É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de promessa de compra e venda, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do adquirente;

7.4.4 Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será DESFEITA A VENDA, independentemente de ato especial, e revertido à União todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título;

7.4.5 Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de promessa de compra e venda firmado com a União ou do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto neste Edital.

7.5 Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será admitido na posse do imóvel, após o pagamento integral do preço constante no respectivo contrato de compra e venda.

8. DA CAUÇÃO, DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO E REEMBOLSO DA AVALIAÇÃO

8.1 Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, até o dia da sessão pública, recolher caução corresponderá a 5% (cinco por cento) do preço mínimo especificado no Anexo II a este Edital, devendo ser depositada para cada imóvel pretendido, nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sob pena de inabilitação, em conta específica a ser aberta em nome do licitante em agência da Caixa Econômica Federal, à ordem da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 00.489.828/0009-02.

8.2 Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.

8.3 Deverá ser anexado a cada proposta eletrônica o comprovante de caução, para cada imóvel licitado, sob pena de desclassificação.

8.4 O comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar somente uma proposta de compra, devendo o licitante, pretendendo concorrer em mais de um item, recolher as cauções em transações separadas e anexar cada comprovante à respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

8.5 A União não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução, ficando a habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da compensação bancária.

8.6 O valor caucionado pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.

8.7 Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou da União.

8.8 Caso o licitante tenha caucionado valor para item excluído antes da sessão pública, poderá fazer opção para outro item, desde que a caução realizada seja igual ou superior ao valor estabelecido para o novo item pretendido, bastando anexar o comprovante a uma nova proposta de compra.

8.9 Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, o licitante deverá apresentar requerimento junto à Secretaria para devolução da caução mediante a juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito, para que tenha a caução liberada a partir do sexto dia útil, contados da realização da licitação.

8.10 Os licitantes vencidos terão sua caução liberada a partir do sexto dia útil da publicação da homologação do resultado da licitação, no Diário Oficial da União, pela Comissão Permanente de Licitação, em nome do(a) licitante que efetivou a caução (não sendo possível a devolução da caução a terceiros), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Aquisição on-line.

8.11 Incorre na mesma hipótese do item anterior o licitante que caucionar, mas não apresentar proposta de compra.

8.12 Caso o licitante não informe sua conta e agência na qual o valor caucionado deva ser depositado, ou informe conta diversa de quem efetivamente tenha efetuado o pagamento da caução, o valor permanecerá consignado na conta-caução da União, até apresentação de requerimento à Secretaria, mediante a juntada do comprovante original de recolhimento da caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

8.13 Decorridos 45 (quarenta e cinco) dias da data da liberação do resgate de caução e na eventualidade de não ter sido resgatada, esta será consignada administrativamente em agência bancária.

8.14 Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da União.

8.15 Os valores de reembolso dos custos efetivamente incorridos pelo proponente pelos serviços de avaliação de imóveis, nos termos do § 7º do art. 24 da Lei 9636/98, observarão os limites descrito na Portaria Nº 11.488, de 22 de setembro de 2021 ou aquela que vier a sucedê-la.

8.15.1. Os cálculos referentes ao reembolso estarão expressos no Anexo II do Edital.

9. DAS PROPOSTAS

9.1 A proposta de aquisição on-line está disponível no endereço eletrônico <https://www.imeis.economia.gov.br/>, devendo o licitante, inicialmente, cadastrar-se para, posteriormente, preencher a proposta on-line, anexando, em campo próprio, arquivo contendo o comprovante de pagamento da caução, enviando-a eletronicamente até o dia de realização desta sessão pública, no horário estabelecido no início deste Edital.

9.2 A União não se responsabiliza pelo não recebimento de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, de falhas de comunicação, de congestionamento das linhas de comunicação, bem como por outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

9.3 Deverá ser apresentada por licitante uma proposta, para cada imóvel licitado, sob pena de desclassificação.

9.4 As propostas deverão ofertar valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel constante do Anexo II a este Edital.

9.5 Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

9.5 É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica ou filial, sob pena de desclassificação.

9.6 Pessoas jurídicas em consórcio estarão impedidas de participar na presente licitação para concorrer com o consórcio participante a um mesmo imóvel ou de participar em mais de um consórcio.

9.7 Os integrantes do consórcio são solidariamente responsáveis pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

9.8 Tratando-se de pessoa casada ou em união estável, sob o regime de comunhão de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo depois da convocação.

10. DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

10.1 As propostas serão julgadas e classificadas as ofertas em ordem de valor, sendo declarada vencedora a de maior valor.

10.2 No caso de empate entre propostas, a classificação se fará por sorteio.

11. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1 Serão desclassificadas as propostas que:

- a. apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas no item 7 deste Edital;
- b. condicionem seus preços a situações não previstas neste Edital;
- c. refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta;
- d. não estejam corretamente preenchidas;
- e. contenham divergências de dados, valores ou números;
- f. refiram a imóvel não relacionada no Anexo II a este Edital;
- g. contrariem as disposições previstas nos subitens 9.5; 9.6 e 9.8 deste Edital;
- h. efetuem o pagamento da caução mediante depósito em cheque, que, por qualquer razão, venha a ser devolvido pelo Sistema de Compensação do Banco Central;
- i. sejam apresentadas por servidores ou dirigentes do Ministério da Economia; e
- j. sejam apresentadas sem observar as disposições do presente Edital.

12. DA DIVULGAÇÃO, DOS RECURSOS E HOMOLOGAÇÃO

12.1 Após o exame e julgamento das propostas, a Comissão apresentará ao Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de homologação dos atos da Comissão Permanente de Licitação, adjudicação do imóvel, publicação do respectivo resultado no Diário Oficial da União, afixação de aviso no quadro próprio da SPU e publicação no site imóveis.economia.gov.br.

12.2 Dos atos da Comissão Permanente de Licitação caberá recurso, a ser dirigido ao Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União por intermédio da Comissão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da decisão, observado que:

- a. interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes para, querendo, impugná-lo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;
- b. recebidas as impugnações ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruídos, ao Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, que decidirá em 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva; e
- c. não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

12.3 Quando solicitada, a Comissão franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, vistas acesso externo ao processo de licitação no SEI - Sistema Eletrônico de Informações do Ministério da Economia.

12.4 Os recursos das decisões referentes à habilitação ou inabilitação de licitante e julgamento de propostas terão efeito suspensivo, podendo a Comissão, motivadamente e havendo interesse para a União, atribuir efeito suspensivo aos recursos interpostos contra outras decisões.

12.5 Transcorrido o prazo recursal, o vencedor será convocado por meio de correspondência para, com vistas à formalização do negócio, a adoção das providências previstas no item 14 e subitens deste edital.

13. DAS PENALIDADES

13.1 O Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, não assinar o CONTRATO ou não efetivar o pagamento integral do preço do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital, ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais consequências já expressamente estabelecida por este Edital:

- a. Advertência;
- b. Multa de até 10% (dez por cento) do valor mínimo de venda de cada imóvel, cumulativamente em relação aos bens cuja aquisição o licitante pleiteou, constante do rol do Anexo II; e
- c. Suspensão do direito de licitar e contratar por intermédio do Ministério da Economia pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

13.2 Em caso de desistência ou o descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do licitante vencedor, inclusive a não assinatura do CONTRATO ou o não pagamento do preço total do imóvel, este perderá o valor da caução em favor da União, a título de pagamento parcial da multa prevista no item anterior, cessando os seus direitos de participação na licitação;

13.2.1 A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser formalizada de acordo ao modelo constante no Anexo VI deste Edital.

13.3 As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão Permanente de Licitação e submetida à aprovação da Autoridade Superior.

13.4 As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14. DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

14.1 Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA

- a. documento de identidade – RG;
- b. comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF; e
- c. certidão de casamento, se casado ou documento de união estável.

Observações:

1. Em caso do licitante vencedor ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.
2. Outros documentos podem ser exigidos pela SPU, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

PESSOA JURÍDICA

- a. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b. no caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c. decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d. cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e. inscrição estadual/municipal;
- f. certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta no 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional; e
- g. documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

Observações:

1. Outros documentos podem ser exigidos pela SPU, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

2. No caso de consórcio:

- Deve constar comprovação da constituição e registro do consórcio, nos termos do compromisso apresentado junto com a proposta;
- Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança; e
- Com empresa brasileira e estrangeira, caberá à liderança, obrigatoriamente, a empresa brasileira.

14.2 A partir da homologação do resultado da licitação, o licitante vencedor deverá observar os prazos abaixo indicados para as providências abaixo listadas;

14.2.1 Prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da convocação, para, sob pena de configurar-se a desistência compulsória da compra, alternativamente:

- a) recolher o valor compromissado para pagamento à vista; ou
- b) munido da documentação exigida, firmar o contrato de promessa de compra e venda nos moldes do Anexo III-B;

14.2.1.1 Fica facultado ao licitante vencedor, no ato de celebração de contrato de promessa de compra e venda, fazer pagamento parcial do valor devido, de modo a diminuir a base de cálculo sobre a qual incidirão juros e correção monetária.

14.2.2 No caso de haver o pagamento na forma do item "a" acima, 10 (dez) dias, contados da data da confirmação de pagamento do preço do imóvel, para assinar o Contrato de Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados, quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura;

14.2.3 No caso de haver a celebração de contrato de promessa de compra e venda, 120 (cento e vinte) dias, contados da notificação referida no item 14.2.1 acima para efetuar o pagamento do valor devido, incluídos juros e correção monetária incidente a partir do trigésimo primeiro dia, com recursos próprios ou mediante financiamento imobiliário no todo ou em parte;

14.2.4 No caso de, firmado o contrato de promessa de compra e venda, o pagamento se dar por recursos próprios, 10 (dez) dias, contados da data da confirmação de pagamento do preço do imóvel, para assinar o Contrato de Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados, quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura;

14.2.5 No caso de, firmado o contrato de promessa de compra e venda, o pagamento se dar por financiamento imobiliário:

14.2.5.1 10 (dias) dias, contados da celebração do contrato de compra e venda com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, providenciar o seu registro junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura; e

14.2.5.2 20 (vinte) dias, a contar da data de registro do contrato de alienação fiduciária junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para efetivar o pagamento do valor integral do preço do imóvel, inclusive, o pagamento do valor referente a juros e correção monetária, **observando-se sempre o prazo total limite para pagamento do saldo do preço do imóvel previsto no item 14.2.3 acima, sob pena de resolução automática do contrato.**

14.3 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições, prazo e preço (devidamente reajustado após o interregno de um ano da data da proposta vencedora) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

14.4 As dimensões do imóvel informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

14.5 A entrega do imóvel será realizada pela SPU após a comprovação do pagamento do valor integral de venda.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

15.2 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, na forma do item 14.4 acima.

15.3 O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrarem, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do Contrato de Compra e Venda.

15.4 A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

15.5 Fica a cargo da União as taxas, cotas condominiais, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda, salvo quando expressamente indicada neste Edital ou em seus anexos.

15.6 A Comissão Permanente de Licitação prestará aos interessados os demais esclarecimentos que porventura se façam necessários, sendo dispensável a atuação de qualquer tipo de intermediário.

15.7 Conforme o art. 40, §2º, da Lei nº 8.666/93, faz parte integrante deste Edital, os seguintes anexos:

- a. Aviso de Licitação – Anexo I; (22912313)
- b. Descrição do imóvel – Anexo II; (22912272)
- c. Modelo do Contrato de Compra e Venda – Anexos III-A e III-B; (22912230)
- d. Modelo de Cláusula de Reversão, a ser obrigatoriamente incluída no Contrato de Compra e Venda com Cláusula de Alienação Fiduciária - Anexo IV; (22912184)
- e. Modelo de Extrato de Publicação de Contrato de Compra e Venda – Anexo V; (22911998)
- f. Termo de Desistência – Anexo VI; (22911989) e
- g. Termo de Quitação – Anexo VII. (22911980)

15.8 A Comissão fornecerá cópias do presente Edital aos interessados e prestará as informações e esclarecimentos adicionais que eventualmente se façam necessários, no seguinte endereço:

Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do Espírito Santo

Endereço: Rua Pietrangelo de Biase, nº 56, 7º andar, Ed. Ministério da Fazenda Vitória -ES.

e-mail: alienacao.spues@economia.gov.br

Site: <http://imoveis.economia.gov.br>

Telefone: (27)3211-5303.

Documento assinado eletronicamente

DEBORA ARAÚJO MELLO

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Documento assinado eletronicamente por **Débora Araújo Mello, Presidente de Comissão**, em 09/03/2022, às 14:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **22962768** e o código CRC **F4443477**.