



prefeitura de
PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SMAP

PROCESSO ADMINISTRATIVO 16.0.000014943-1
CONCORRÊNCIA 007/2021

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES**, designada pela Portaria 13253841, de 26/02/2021., vinculada à **DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS** da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO – DLC/SMAP**, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 1.300, 3º andar, Porto Alegre – RS, receberá as propostas referentes à **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 07/2021**, do tipo **MAIOR OFERTA**, para alienação de imóvel próprio municipal de situação interna, nos termos deste Edital e de seu Anexo, e em conformidade com as disposições da Lei n.º 8.666/1993 e suas alterações, pelas Leis Municipais nº 7.765/1996, alterada pela Lei nº 10.118/2006, Lei nº 9.926/2006, Lei nº 10.222/2007 e Instrução Normativa nº 01/2006.

O Edital e seus Anexos estão disponíveis no endereço eletrônico www.portoalegre.rs.gov.br/smf, no menu “Licitações e Contratos”, submenu “Licitações”, modalidade “Concorrências”.

A abertura da presente licitação se dará conforme descrito abaixo:

SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA

LOCAL: Rua Siqueira Campos, 1300, 3º andar, sala 301, Centro Histórico, Porto Alegre/RS.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: DATA E HORÁRIO CONFORME AVISO DE ABERTURA.

Os envelopes contendo a Documentação de Habilitação e a Proposta dos Licitantes deverão ser entregues na data e hora determinados, conforme a publicação do Aviso de Abertura do Edital, na Diretoria de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, na Rua Siqueira Campos, 1300, 3º andar, sala 301, Centro Histórico, Porto Alegre/RS.

I – OBJETO

1.1 – É objeto da Concorrência em epígrafe os próprios municipais relacionados abaixo:

Item	Endereço	Bairro	Área (m ²)	Registro imobiliário	Situação de Ocupação	Lei autorizativa
01	R. Prof. Ulisses Cabral, 447	Chácara das Pedras	432,54	10.642-4zn	desocupado	12.529/19
02	Rua Mariano de Matos, 724	Medianeira	825,00	11.564- 2zn	invasão comercial	12.529/19
03	R. Vicente da Fontoura, 714	Santana	470,05	92.205- 2zn	desocupado	12.529/19
04	Av. Loureiro da Silva, 1750	Centro Histórico	595,83	108.347-2zn	desocupado	12.529/19
05	Beco Souza Costa, 600	Jardim Carvalho	1.989,43	135.375-3zn	desocupado	12.529/19

1.2 – As descrições, fotografias, mapas de localização e croquis dos imóveis constituem o ANEXO I e são parte integrante deste edital.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1.3 – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram. A área e dimensões dos imóveis, constante nos croquis e descrições deste Edital, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que a área ou dimensões do imóvel não coincida com aquela que for encontrada fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).

1.4 – Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem no entanto limitar, as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, etc.

1.5 – Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as despesas decorrentes desta, junto ao cartório imobiliário, correrão por conta do adquirente.

1.6 – Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse.

1.7 – Caberá ao licitante informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., dos imóveis, que poderão ser obtidas junto ao endereço <http://dmweb.procempa.com.br/dmweb/searchBox.seam>.

1.8 – São também de responsabilidade do adquirente os débitos apurados junto ao INSS, relativos aos imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

1.9 – O fato de os adquirentes não conhecerem devidamente os imóveis e as condições em que se encontram não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

2 – PREÇO MÍNIMO

2.1 - O valor mínimo de proposta atribuído ao imóvel é de:

Item	Endereço	Bairro	Área (m ²)	Registro imobiliário	Valor de avaliação	Data base
01	R. Prof. Ulisses Cabral, 447	Chácara das Pedras	432,54	10.642-4zn	R\$ 835.600,00	05/2021
02	Rua Mariano de Matos, 724	Medianeira	825,00	11.564- 2zn	R\$ 350.000,00	05/2021
03	R. Vicente da Fontoura, 714	Santana	470,05	92.205- 2zn	R\$ 679.000,00	05/2021
04	Av. Loureiro da Silva, 1750	Centro Histórico	595,83	108.347-2zn	R\$ 2.832.000,00	05/2021
05	Beco Souza Costa, 600	Jardim Carvalho	1.989,43	135.375-3zn	R\$ 1.681.500,00	05/2021

3 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 – O pagamento do próprio municipal ao Município de Porto Alegre obedecerá as normas estabelecidas pela Lei 12.529/19 e a Instrução Normativa nº 01/2006, conforme segue abaixo:

a) à vista ou até 6 (seis) parcelas, sem juros e atualizadas mensalmente pelo IPCA a partir da data da apresentação da proposta;

b) de 7 (sete) a 36 (trinta e seis) parcelas, com juros de 1% ao mês e atualizadas mensalmente pelo IPCA a partir da data da apresentação da proposta.

3.2 – Em caso de atraso no pagamento das prestações devidas será aplicado multa de 2% (dez por cento), além dos juros de mora, calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês.

3.3 – No parcelamento, em nenhum caso, a parcela a ser paga terá o valor nominal menor do que o da parcela antecedente. Os pagamentos serão efetuados através de documento de arrecadação próprio.

4 – HABILITAÇÃO

4.1 - Poderão participar da Concorrência, admitindo-se participação por procuração:

a) pessoas físicas;

b) pessoas jurídicas, através de seus representantes legais.

4.1.1. A procuração ou a carta de credenciamento deverá ser apresentada na abertura do certame ou estar dentro do Envelope Proposta no caso do procurador / credenciado tenha assinado as declarações exigidas para a habilitação e/ou a proposta financeira.

4.2 - A habilitação nesta licitação, limitar-se-á a apresentação da seguinte documentação, conforme o caso:

4.2.1 - cópia do documento de identidade e CPF, quando pessoa física; e,

4.2.2 - cópia do contrato social, CNPJ, documento de identidade e CPF do representante legal, quando pessoa jurídica.

4.2.3 - Comprovação do recolhimento de 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do imóvel pretendido.

4.2.3.1 - O recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação ocorrerá mediante agendamento no Tesouro Municipal/Secretaria Municipal da Fazenda localizado na Rua Siqueira Campos, nº 1300, sala 412, 4º andar. Informações sobre trâmites para recolhimento por transferência bancária e/ou agendamentos devem ser solicitadas pelo e-mail financeiro@portoalegre.rs.gov.br mencionando o número deste Edital e do processo administrativo.

4.2.3.2 - O recolhimento poderá ser realizado até 01 (um) dia útil anterior à data de abertura dos envelopes.

4.2.3.3 - Os valores, mediante encaminhamento, serão posteriormente devolvidos para os participantes que não efetuarem a compra após conclusão desta concorrência.

4.2.3.4 - Os valores depositados pelos vencedores também serão devolvidos, mediante encaminhamento, após estes efetuarem o pagamento dos imóveis, não podendo ser revertido para a compra dos imóveis.

4.3 – A habilitação será entregue em envelope lacrado, denominado Envelope Habilitação, endereçado à Comissão Permanente de Licitações da Diretoria de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, no qual deverá constar o número da Concorrência Pública e o nome do licitante, conforme modelo abaixo:

ENVELOPE HABILITAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
CONCORRÊNCIA 07/2021
NOME DO LICITANTE

5 – PROPOSTA

5.1 – A proposta será entregue em envelope lacrado, denominado Envelope Proposta, endereçado à Comissão Permanente de Licitações da Diretoria de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, no qual deverá constar o número da Concorrência Pública e o nome do licitante, conforme modelo abaixo:

ENVELOPE PROPOSTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
CONCORRÊNCIA 07/2021
NOME DO LICITANTE

5.2 – O Envelope Proposta deverá conter:

a) proposta preenchida, obrigatoriamente, de forma legível, de preferência digitado, sem rasuras, sem emendas ou entrelinhas, de acordo com o formulário ANEXO II.

6 – DAS CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DA PROPOSTA COMERCIAL

6.1 – No dia, hora e local determinados conforme a publicação do Aviso de Abertura do Edital, a Comissão Permanente de Licitações da DLC/SMAP – receberá os envelopes contendo a Documentação de Habilitação e a Proposta dos Licitantes.

6.2 - Cada Licitante poderá ter somente um representante legal para intervir, quando necessário, em qualquer fase do processo licitatório, devidamente credenciado conforme ANEXO IV - Modelo de Credencial, ou mediante procuração pública ou particular com poderes para representar o Licitante.

6.2.1 - Não será admitido o credenciamento de um mesmo representante para Licitantes distintos.

6.3 - Depois de abertos os trabalhos, não serão recebidos outros documentos ou propostas, nem serão permitidos quaisquer adendos ou alterações nas que tiverem sido apresentadas, ressalvada a possibilidade de realização de diligências

6.4 - De todas as reuniões do processo de licitação serão lavradas atas, as quais conterão as principais ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos proponentes, por eles reduzidas a Termo, devendo ser assinadas pelos membros da COMISSÃO e pelos representantes dos Licitantes com poderes para tal.

6.5 - É facultado à COMISSÃO, quando julgar necessário, determinar a realização de reuniões específicas para divulgar o resultado de suas decisões.

7 – ABERTURA DOS ENVELOPES PROPOSTAS

7.1 – Abertos os envelopes no local, dia e horário previstos, os documentos serão apresentados a todos os proponentes legais e rubricados pelos membros da Comissão Julgadora, não implicando a rubrica aposta em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente de sua existência material.

7.2 – Se a Comissão não se julgar em condições de proclamar o resultado imediatamente, o Presidente designará data e local para a publicação do resultado, rubricando os formulários das propostas juntamente com a Comissão e os licitantes que assim o desejarem fazer.

8 – JULGAMENTO DAS PROPOSTAS-PREÇOS

8.1 – O julgamento das propostas será realizado pela Comissão, sendo o resultado publicado no Diário Oficial de Porto Alegre – DOPA –, conforme itens 12.3 e 12.4 deste edital.

8.2 – O resultado final, esgotado o prazo recursal estabelecido em lei, será homologado pela autoridade superior.

8.3 – As propostas deverão ser apresentadas em conformidade com o Anexo II, devendo constar **Valor à Vista (Valor Presente) e Número de Parcelas**.

8.3.1 – Serão desclassificadas propostas que apresentarem:

- a) apresentarem valores inferiores aos descritos no item 2.1 para o imóvel;
- b) apresentarem número de parcelas superior às descritas no item 3.1, "b".
- c) conflitarem com o presente Edital.

8.4 – Poderão ser apresentadas propostas para **pagamento à vista** ou **pagamento parcelado**, dentro dos limites estipulados no item 3.1. No segundo caso, as parcelas obedecerão o regramento estabelecido na Instrução Normativa nº 01/2006, devendo o licitante realizar o pagamento da primeira parcela no ato da assinatura da escritura de compra e venda.

9 – CRITÉRIO DE JULGAMENTO

9.1 – As propostas serão classificadas observando-se o critério do **Maior Valor Atual**.

9.1.1 – Para efeitos de classificação **os valores ofertados serão classificados em ordem decrescente**.

9.1.2 – O proponente que desejar realizar o negócio através de pagamento à vista, devera informar na proposta o número de parcelas igual a "1".

9.1.3 – O proponente deverá observar o número máximo de parcelas permitidas, sob pena de desclassificação da proposta.

9.1.4 – Serão desclassificadas propostas que:

9.1.4.1. apresentarem proposta com preço menor do que o mínimo informado no item 2.1 do Edital;

9.1.4.2. apresentarem número de parcelas superiores aos permitidos em Lei e descritos no item 3.1."b".

9.2 – Será declarado vencedor do certame, o proponente classificado em primeiro lugar, cuja proposta será considerada de maior Valor Atual.

9.3 – Havendo empate nos valores ofertados, o desempate será realizado primeiramente pelo critério de vantajosidade da proposta para a Administração, considerando o menor número de parcelas. Para tanto, as propostas serão **classificadas em ordem crescente do número de parcelas**, mantendo-se a lógica de vantajosidade para "maior valor proposto com o menor número de parcelas" (liquidez imediata).

9.3.1 – Caso haja ainda a constatação de situações de empate entre a conjugação valor-número de parcelas, que não possam ser resolvidos pelos critérios de desempate referidos no item 9.3, a classificação final entre os empatados, se fará por sorteio em sessão pública futura, para a qual todos os licitantes interessados serão convocados através de publicação no Diário Oficial do Município de Porto Alegre – DOPA.

9.3.1.1 – O sorteio será realizado pela Administração, sendo considerada vencedora a primeira licitante a ser sorteada. As demais propostas empatadas serão classificadas na ordem subsequente do escrutínio.

9.3.1.2 – O referido sorteio realizar-se-á independente do comparecimento dos proponentes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

9.3.1.3 – O sorteio será realizado apenas nas situações constatadas de empate entre valor-parcela, e, os licitantes classificados em ordem inferior à situação de empate serão re-classificados a partir do sorteio.

9.3.1.4 – As classificações acima da constatação de empate não sofrerão modificação na ordem classificatória já alcançada.

10 – RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1 – Os licitantes poderão interpor recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

a) julgamento das propostas; e,

b) anulação ou revogação da licitação.

10.2 – Os recursos previstos no item 10.1 produzirão efeitos suspensivos.

10.3 – Interposto recurso, será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

10.4 – Todos os recursos interpostos deverão ser escritos em português, digitados ou datilografados, identificado (timbre, impressão ou carimbo do CNPJ da recorrente) e protocolizados:

a) DIGITALMENTE: através do e-mail licitacoes@portoalegre.rs.gov.br, contendo confirmação de recebimento.

b) FISICAMENTE: Na Diretoria de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, sita à Rua Siqueira Campos, nº 1300, 3º andar, sala 305, Centro Histórico, Porto Alegre, RS.

10.5 – Os recursos devem ser dirigidos ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações da DLC/SMAP – e observar os seguintes requisitos:

a) serem digitados e devidamente fundamentados;

b) serem assinados por representante legal da recorrente ou por procurador devidamente habilitado no processo; ou ainda diretamente pela recorrente, quando pessoa física.

10.6 – A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento por meio de publicação no Diário Oficial de Porto Alegre e no endereço eletrônico www.portoalegre.rs.gov.br/smf, no menu "Licitações e Contratos", submenu "Licitações", modalidade "Concorrências".

11 – PAGAMENTO E ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

11.1 – O parcelamento, se houver, será de acordo com o que constar da proposta vencedora, de acordo com o estipulado no item 3.1 e será constituído de parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no ato da celebração da escritura de compra e venda e as demais vencíveis a cada 30 (trinta) dias.

11.2 – Para efeitos de atualização dos valores oferecidos à vista pelo licitante vencedor, desde a data da abertura das propostas até a data do efetivo recolhimento aos cofres públicos será utilizada a variação mensal do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo/IBGE.

11.2.1 - Na ausência de publicação ou extinção do IPCA, será adotado o índice de atualização utilizado pelo Município para fins tributários.

11.3 – Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será aplicada a regra do item 3.2, podendo o Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio sem ressarcimento das parcelas pagas.

11.4 – O licitante vencedor terá um prazo de 30 (trinta) dias para assinar a Escritura de Compra e Venda, contados do recebimento do aviso emitido pelo Setor de Escrituras da Procuradoria-Geral do Município.

11.5 – Em caso de desistência do licitante vencedor, convocar-se-á os demais licitantes na ordem de classificação, conforme prevê o parágrafo segundo do artigo 64 da Lei 8.666 de 21/06/1993.

11.6 – O licitante vencedor deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.

XII – DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 – A venda dos imóveis é em caráter "AD CORPUS", no estado em que se encontram e nas condições estipuladas pelo item 1.

12.2. – Dúvidas e esclarecimentos a respeito do Edital poderão ser encaminhadas à Comissão de Alienação de Imóveis através do e-mail licitacoes@portoalegre.rs.gov.br.

12.3 – É de responsabilidade do licitante interessado a consulta ao Diário Oficial de Porto Alegre, através do site www.portoalegre.rs.gov.br/dopa para a verificação da publicação de eventuais alterações feitas no edital até a data da abertura da licitação.

12.4 – O licitante é responsável, sob as penas da lei, pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação.

12.5 – A Administração reserva-se o direito de transferir o prazo para o recebimento e abertura das propostas descabendo, em tais casos, direito à indenização pelos licitantes.

12.6 – Fica eleito o Foro da cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, para dirimir litígios resultantes deste instrumento convocatório.

LISTA DE ANEXOS

Para todos os fins, integram o EDITAL os seguintes documentos ANEXOS:

ANEXO I – Descrição do Imóvel, Planta de Situação, Matrícula e Fotos do Imóvel - Doc SEI nº 0365389, 0365792, 0365714, 0365808, 0365719, 0365825, 0365728, 0365836, 2190776, 2190809 e 0365869

ANEXO II – Modelo de Proposta Financeira - Doc SEI nº 14443044

ANEXO III - Instrução Normativa nº 01/2006 - Doc. SEI nº 14443060

ANEXO IV - Carta de Credenciamento - Doc. SEI nº 14443072.



Documento assinado eletronicamente por **Leticia Novello Cezarotto, Diretor(a)**, em 29/06/2021, às 17:09, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **14597657** e o código CRC **BC71D4D6**.