



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

**SECRETARIA GERAL DE GOVERNO**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 02/2023**

**TIPO MAIOR OFERTA**

Edital de concorrência para a alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Espumoso-RS

O PREFEITO MUNICIPAL DE ESPUMOSO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n.º 87.612.743/0001-09, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, torna público, para conhecimento dos interessados que, às 09 horas do dia 02 de outubro de 2023, na Prefeitura Municipal de Espumoso, sito na Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/nº, se reunirá a Comissão de Licitação, com a finalidade de receber propostas para a alienação de imóvel de propriedade do Município, conforme Processo Administrativo nº 135908 de 11.08.2023 e Lei Autorizativa nº 4.401 de 20 de julho de 2023, imóvel este abaixo relacionado, onde consta o valor de avaliação, que constitui o mínimo a ser ofertado pelos concorrentes:

\* Terreno urbano de formato retangular com área superficial de 1.164,06m<sup>2</sup>, localizado na rua Vitório Cancian, esquina com a rua Valdemar Dias de Castro, denominado lote "4A", com as seguintes confrontações: NORTE: na extensão de 35 metros com o lote nº "4"; SUL: na extensão de 35 metros com a rua Vitório Cancian; LESTE: na extensão de 33,70 metros com a rua Valdemar Dias de Castro; OESTE: na extensão de 32,85 metros com o lote "3". Sob o qual edificado um pavilhão de alvenaria pré-moldado com área de 834,32m<sup>2</sup> de construção. Objeto oriundo da Matrícula nº 11.050 fls. "1" Livro "2", registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espumoso/RS.

**Preço mínimo:** R\$ 1.165.782,07 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e dois reais e sete centavos).

**1. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:**

Os documentos de habilitação e as propostas serão recebidos pela Comissão de Licitação no dia, hora e local, acima mencionados, em 02 (dois) envelopes distintos e fechados, identificados na sua parte externa e frontal, para os quais se sugere as seguintes inscrições:



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

AO MUNICÍPIO DE ESPUMOSO  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2023  
ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO  
PROPONENTE - NOME COMPLETO

AO MUNICÍPIO DE  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2023  
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA  
PROPONENTE - NOME COMPLETO

**1.1. DA HABILITAÇÃO:**

1.1.1. O envelope nº 01 deverá conter:

a) cópia do documento de identidade, no caso de pessoa física, ou do ato constitutivo da pessoa jurídica.

**1.2. DA PROPOSTA:**

1.2.1. O envelope nº 02 deverá conter a proposta em 01 (uma) via, assinada na última folha e rubricada nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, rasuras ou emendas, contendo:

a) nome do proponente;

b) valor da proposta.

**2. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DO PROCESSAMENTO:**

2.1. Esta licitação é do tipo *maior oferta* e o julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, levando em consideração a maior oferta por imóvel, com observância aos termos autorizados pela Lei Municipal n.º 4.357 de 03 de março de 2023.

2.2. Em caso de igualdade das propostas, será adotado como critério de desempate o sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

2.3. As propostas apresentadas em desconformidade com o exigido neste Edital e as que contiverem preço inferior ao valor da avaliação serão automaticamente desclassificadas.

2.4. Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecidos neste edital.



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

2.5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

2.6. Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

2.7. Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, *a e b*, da Lei n.º 8.666/1993).

2.8. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

2.9. A inabilitação do licitante impede a participação nas fases subsequentes, salvo a interposição de recurso ao qual for atribuído efeito suspensivo.

2.10. Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 da Lei n.º 8.666/1993.

**3. DOS RECURSOS:**

3.1. Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas no art. 109 da Lei n.º 8.666/1993.

3.2. O prazo para interposição de recurso relativo às decisões da Comissão de Licitação, ao julgamento da habilitação e da proposta, será de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão objeto do recurso.

3.2.1. Os recursos, que serão dirigidos à Comissão de Licitação deverão ser protocolados dentro do prazo previsto no item 3.2, no Setor de Licitações, durante o horário de expediente.

3.3. Havendo a interposição tempestiva de recurso, os demais licitantes serão comunicados para que, querendo, apresentem contrarrazões, no prazo de 5 (cinco) dias úteis e na forma prevista no item 3.2.1.

3.4. Não serão aceitos recursos ou contrarrazões apresentados fora do prazo ou enviados via fax, *e-mail* ou por qualquer outro meio além do previsto no item 3.2.1.

3.5. Decorrido o prazo para a apresentação das razões e contrarrazões de recurso, a Comissão de Licitação poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo,



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

encaminhá-los ao Prefeito, acompanhado dos autos da licitação, do relatório dos fatos objeto do recurso e das razões da sua decisão.

3.6. A decisão do Prefeito, a ser proferida nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao recebimento do relatório e das razões de decidir da Comissão de Licitação, é irrecurável.

3.7. Os prazos previstos nos itens 3.5. e 3.6. poderão ser prorrogados, a critério da Administração, sempre que for necessário para o adequado julgamento dos recursos, como, por exemplo, para a realização de diligências. A prorrogação será justificada nos autos da licitação.

**4. DOS IMPEDIDOS:**

5.1. Estão impedidos de participar do certame:

- a) O responsável pela avaliação dos imóveis;
- b) Os servidores públicos ou dirigentes do Município;
- c) O suspenso temporariamente de participar de licitação e contratar com a Administração Municipal;
- d) O declarado inidôneo para licitar e contratar com a Administração Pública.

**5. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL:**

5.1. A impugnação ao edital será feita na forma do art. 41 da Lei n.º 8.666/1993, observando-se as seguintes normas:

- a) qualquer cidadão poderá impugnar o edital até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para o recebimento dos envelopes.
- b) os licitantes poderão impugnar o edital até o 2º (segundo) dia útil antecedente a data marcada para o recebimento dos envelopes.
- c) os pedidos de impugnação ao edital serão dirigidos à Secretaria Geral de Governo, no Setor de licitações, durante o horário de expediente, que se inicia às 08:00 horas às 11h30min horas e das 13h30min às 17h.
- d) Não serão aceitos pedidos de impugnação ao edital apresentados fora do prazo ou enviados via fax, *e-mail* ou por qualquer outro meio além do previsto na alínea “c” do item 5.1.

**6. DA ASSINATURA DO CONTRATO E DO PAGAMENTO:**

6.1. A Administração convocará o vencedor, dentro do prazo de até 15 (dez) dias a contar da homologação do certame, para assinar a respectiva pactuação de compra e venda, ocasião em que o vencedor



**Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

da licitação pagará o correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação, como sinal, mediante expedição de Guia de Arrecadação, no ato, para recolhimento na rede bancária em até 24 horas, e juntada do comprovante no respectivo processo.

6.2. O saldo do valor poderá ser pago nas seguintes condições:

6.2.1. 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no ato da assinatura do contrato, e o restante em até 18 (dezoito) parcelas iguais e mensais, ou 03 (três) parcelas iguais e semestrais, mediante expedição de guia de arrecadação, com recolhimento na rede bancária e juntada do comprovante no respectivo processo.

6.3. O preço mínimo da alienação será fixado com base no valor estabelecido em avaliação e reconhecido pela Comissão de Avaliação do Município, cuja validade será de 12 meses.

6.4. O descumprimento do disposto no item 6.2.1, com o pagamento de 10% de entrada, em até 15 dias da data da arrematação, ensejará a perda do valor pago como sinal em favor do município.

6.4.1 Ao arrematante será concedida isenção de IPTU sobre o imóvel arrematado pelo período de até 05 anos ou até o início da construção sobre o imóvel.

6.5 O adquirente ficará responsável pela escrituração do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como por todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação.

6.6. Não comparecendo o vencedor para a assinatura do contrato, será chamado o segundo colocado para vir contratar com a Administração, pelo mesmo preço e nas mesmas condições do primeiro colocado, e assim sucessivamente em relação aos demais classificados, ou poderá a Administração revogar o presente certame, de acordo com sua conveniência.

6.7. O prazo para proceder a escrituração e transmissão do imóvel adquirido será de 30 dias contados da data da quitação do valor da arrematação, sendo que a não observância, injustificada do prazo estipulado, sujeitará o adquirente à multa de 0,5% sobre o valor da aquisição, sendo que os créditos provenientes da alienação de bens imóveis de que trata esta lei serão lançadas na contabilidade pública, depois de concluído o processo administrativo correspondente, cuja destinação dos recursos deverá observar os limites e prerrogativas contidas em legislação específica, ressaltando-se que o imóvel permanecerá alienado até o pagamento total do valor da arrematação.

**7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

7.1. Ao entregar os envelopes para participar do certame, o licitante assume ter conhecimento do estado atual de conservação do imóvel, conforme laudos de vistoria em anexo, sendo facultada a visita ao local, mediante agendamento prévio no endereço Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n, telefone n.º 54 3383 4450.

7.2. O certame será norteado pelas disposições da lei 8.666/93 e pelo expresso da Lei autorizativa, Municipal n.º 4.357 de 07.03.2023.

7.3 Fica eleito o Foro da Comarca de Espumoso para dirimir eventuais litígios decorrentes deste Edital.

Espumoso, 28 de agosto de 2023.

DOUGLAS FONTANA

Prefeito Municipal.

Esta minuta foi devidamente examinada e aprovada por esta assessoria jurídica

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Fernando Schmitz Audino**  
OAB/RS 78.235