



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

EDITAL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 01/2015 SPU/BA

A União, por intermédio **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA – SPU/BA**, pela Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria SPU nº 14, de 12/06/2015, em conformidade com as Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998 e 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 8.883, de 8 de junho de 1994; 9.032, de 28 de abril de 1995; 9.648, de 27 de maio de 1998 e 9.854, de 27 de outubro de 1999, e IN SPU nº 04, de 11 de agosto de 2010, e demais legislação aplicável, torna público que, no local, data e horário abaixo indicados, realizará processo licitatório na modalidade de Concorrência Pública **SPU/BA nº 01/2015**, pela melhor oferta, observado o preço mínimo constante do Anexo I a este Edital, na forma estabelecida no presente Edital e seus anexos.

Concorrência Pública SPU/BA nº 01/2015

- Local: Auditório da Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda na Bahia – SAMF/BA
- Endereço: Avenida Frederico Pontes, s/n, 8º andar, Comércio, Salvador/BA, CEP 40.015-350
- Telefone: (71) 3319-1370/1384
- Data: **24/11/2015** - Horário: **14:00h** (horário de Brasília).

1. DO OBJETO

1.1 Alienação do domínio pleno dos imóveis de propriedade da União caracterizados no Anexo I, que faz parte integrante do presente Edital, realizando-se a venda por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali especificado.

2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

2.1 Em face da redação conferida ao artigo 14, inciso XIV, alínea 'j', da Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998 e suas alterações, ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, restou atribuída a competência para administração patrimonial de imóveis da União, posteriormente ratificada pelo art. 27, inciso XVII, alínea 'j' da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003.

2.2 A autorização para alienação de imóveis da União está prevista no artigo 23, caput, da Lei nº 9.636/98, que delegou tal competência ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, conforme Decreto nº 3.125, de 29 de julho de 1999, que subdelegou, pela Portaria MP nº 30, de 16 de março de 2002, a competência ao Secretário do Patrimônio da União que, também, por sua vez, subdelegou pelo artigo 2º, inciso IX, da Portaria SPU nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no Diário Oficial da União de 30 de junho de 2010, Seção 2, página 75 e 76, observada a Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, à vista do disposto no artigo 24 da Lei nº 9.636/98, nos autos do processo indicado no Anexo I.



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

3. DA HABILITAÇÃO

3.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas e jurídicas que comprovarem o recolhimento da caução a que se refere o item 7 deste Edital.

3.2 Será vedada a participação de servidor ou dirigente da Superintendência do Patrimônio da União na Bahia 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 do Planejamento Orçamento e Gestão, nos termos da legislação vigente.

4. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

4.1 O imóvel objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis até 23 de novembro de 2015, em dia e horário previamente agendados com a Comissão Permanente de Licitação, os quais deverão ser rigorosamente observados, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

5. DOS PROCEDIMENTOS

5.1 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:

5.1.1 Recebimento das credenciais dos licitantes:

5.1.1.1 documento de identificação (Carteira de Identidade e Procuração, se for o caso);

5.1.1.2 ato constitutivo de pessoa jurídica, acompanhado dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal.

5.1.2 Recebimento pela Comissão de uma só vez, no dia, hora e local designados neste Edital, em ato público, na presença dos licitantes, dos envelopes fechados contendo os comprovantes originais de recolhimento da caução e dos envelopes fechados contendo as propostas preenchidas em formulário específico, conforme Anexo II ou III, observados os procedimentos constantes do item 8;

5.1.2.1 não será admitido o encaminhamento dos envelopes por via postal, fac-símile, telex ou similar, sendo recebidos apenas se entregues pessoalmente no ato da abertura da sessão pública.

5.1.3 Análise da documentação relativa à habilitação dos concorrentes, sua apreciação e divulgação;

5.1.4 Abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, leitura dos valores ofertados, julgamento e classificação das propostas, excluindo-se as desclassificadas, na forma dos itens 9 e 10 deste Edital;

5.1.4.1 durante a sessão deverá ser providenciada a coleta das rubricas dos licitantes presentes e da Comissão em todos os documentos e propostas, devendo haver, igualmente, a rubrica dos envelopes fechados e lacrados no caso de suspensão da sessão;



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

5.1.5 Encerramento da sessão com a lavratura de ata circunstanciada, a qual será assinada pelos licitantes presentes e pelos membros da comissão;

5.2 Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.

5.3 Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentadas.

5.4 Será considerado habilitado aquele que tiver efetuado corretamente o recolhimento da caução prevista no item 7 deste Edital.

5.5 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 os envelopes contendo as propostas serão acondicionados em embalagem adequada, que será lacrada e rubricada por todos os licitantes presentes, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada por todos os licitantes presentes e pelos membros da Comissão.

5.6 Não tendo sido interposto recurso, tenha havido a renúncia ou a desistência (o que constará expressamente da ata), ou, ainda, tendo havido o seu julgamento e sido ratificada a inabilitação, serão devolvidos fechados, tal como recebidos, os envelopes dos licitantes inabilitados, em reunião previamente designada pela Comissão, onde se procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados.

5.7 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, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

5.8 Havendo desistência ou desclassificação do vencedor, 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.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O pagamento será efetuado somente à vista, mediante sinal mínimo de 10% (dez por cento) do valor proposto, e o saldo devedor oferecido no prazo de **30** (trinta) dias contados a partir da convocação dos licitantes pela Comissão, sob pena de desclassificação da proposta e perda do valor da caução em favor da União.

6.2 Após comprovar, junto à Comissão, o pagamento integral do valor da aquisição, o adquirente deverá comparecer a SPU/BA, no prazo de **10** (dez) dias corridos, para complementar a documentação exigida, visando à formalização do contrato com a SPU, (Anexo VI) que deverá ser providenciada no prazo de **30** (trinta) dias corridos. O licitante poderá contrair empréstimo para pagamento dos valores acima, desde que dentro dos prazos e condições previstas neste edital;

7. DA CAUÇÃO



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

7.1 O valor da caução corresponderá a 5% (cinco por cento) do preço mínimo especificado no Anexo I a este Edital, devendo ser depositada uma caução para cada imóvel pretendido, sob o código de operação 010, em conta específica a ser aberta em nome do(s) interessado(s) junto às Agências da Caixa Econômica Federal, à ordem da SPU, sujeita à correção diária pela TR, *pro rata die*.

7.2 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.

7.3 Os licitantes vencidos terão sua caução liberada a partir do sexto dia útil subsequente à data da reunião de abertura e exame das propostas, exceto quando houver recurso da decisão da Comissão, caso em que dever-se-á aguardar o julgamento dos recursos e a homologação do resultado do certame.

7.4 O valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.

8. DAS PROPOSTAS

8.1 As propostas deverão ser apresentadas na forma dos modelos constantes dos Anexos II, III, IV e V (conforme o caso) deste Edital, corretamente preenchidas, sem rasuras ou ressalvas e devidamente:

8.1.1 Assinadas pelo interessado ou seu representante legal investido do instrumento de mandato, com a firma do outorgante reconhecida por Tabelião, que deverá ser anexado à proposta, no mesmo envelope (Anexo II e III);

8.1.2 Assinadas pelos condôminos (Anexo IV) ou por seu representante legal, este investido do instrumento de mandato com a firma dos outorgantes reconhecida por Tabelião, que deverá ser anexado à proposta, no mesmo envelope, e subscrito por todos os condôminos (Anexo IV);

8.1.3 Assinadas pelo representante legal da empresa responsável pelo consórcio (líder), investido do instrumento de mandato com a firma dos outorgantes reconhecida por Tabelião, que deverá ser anexado à proposta, no mesmo envelope, e subscrito por todos os consorciados (Anexo V).

8.2 Deverá ser apresentada uma proposta por licitante, para cada imóvel licitado, sob pena de desclassificação, em envelope lacrado e rubricado em seu fecho que conterá externamente:

- a. o número da Concorrência Pública indicado no preâmbulo deste Edital;
- b. o número do item relativo ao imóvel licitado, conforme Anexo I a este Edital; e
- c. o endereço do imóvel licitado.

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

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



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

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

8.6 Tratando-se de pessoa casada sob o regime de comunhão de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo depois da convocação.

8.7 Pessoas físicas em condomínio, e jurídicas em consórcio, estarão impedidas de participar na presente licitação, para concorrer ao mesmo imóvel, em mais de um condomínio ou consórcio, ou isoladamente.

9. DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

9.1 As propostas serão julgadas e classificadas pela melhor oferta, sendo declarada vencedora a de maior valor.

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

10. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1 Serão desclassificadas as propostas enquadradas nas situações a seguir:

- a. que propuserem pagamento de valor inferior ao preço mínimo constante do Anexo I;
- b. que apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas no item 6 deste Edital;
- c. que não estejam corretamente preenchidas e assinadas;
- d. que condicionem seus preços a situações não previstas neste Edital;
- e. que se refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta;
- f. que contenham divergências de dados, valores ou números ou, ainda, rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas;
- g. que tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível;
- h. que se apresentem em padrão diferente daquele constante do Anexo II, III, IV ou V a este Edital;
- i. que se refiram a imóvel não relacionada no Anexo I a este Edital;
- j. que estejam desacompanhadas do instrumento de mandato, quando for o caso, conforme estipulado nos subitens do item 8.1 deste Edital;
- k. que contrariem as disposições previstas nos subitens 8.5, 8.6 e 8.7 deste Edital;
- l. que suscitem dúvidas quanto à modalidade ou forma de pagamento; e



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

- m. que efetuem o pagamento da caução mediante depósito em cheque, que, por qualquer razão, venha a ser devolvido pelo Sistema de Compensação do Banco Central.

11. DA DIVULGAÇÃO, DOS RECURSOS E HOMOLOGAÇÃO

11.1 Após o exame e julgamento das propostas, a Comissão apresentará ao Superintendente do Patrimônio da União sob cuja jurisdição se acharem localizados os imóveis licitados, 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 e afixação de aviso no quadro próprio da SPU/BA.

11.2 Dos atos da Comissão Permanente de Licitação caberá recurso, a ser dirigido ao Superintendente do Patrimônio da União sob cuja jurisdição se acha localizado o imóvel licitado, 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 às 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 Superintendente do Patrimônio da União, autoridade superior sob cuja jurisdição se localizar o imóvel, 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.

11.3 A Comissão franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, vistas ao processo de licitação, nas dependências da SPU/BA, nos dias úteis, no horário das 14:00 às 17:00 horas.

11.4 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.

11.5 Transcorrido o prazo recursal, o vencedor será convocado por meio de correspondência para, com vistas à formalização do negócio, a adoção das providências de pagamento do saldo remanescente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis e, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da convocação, formalizar o contrato de compra e venda, conforme previsto no item 13.

12. DAS PENALIDADES

12.1 Em caso de desistência, descumprimento dos prazos previstos neste edital, por parte do licitante vencedor, este perderá o valor da caução em favor da União, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

12.2 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



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou que não assinar o CONTRATO, ficará sujeito às seguintes penalidades:

- a. Advertência;
- b. Multa de até 10% (dez por cento) do valor mínimo de venda dos bens constantes do Anexo I;
- c. Suspensão do direito de licitar e contratar com a Secretaria do Patrimônio da União pelo prazo de até 2 (anos), sem prejuízo das demais sanções administrativas.

12.3 As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão Permanente de Licitação e submetido à aprovação da Autoridade Superior, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13. DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

13.1 A partir da convocação o licitante vencedor deverá observar os prazos abaixo indicados para as seguintes providências:

- a. 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do A.R., para recolher o valor compromissado para pagamento à vista, ou a entrada, conforme o caso, sob pena de decair o direito à contratação;
- b. 10 (dez) dias corridos, contados da data da convocação, para apresentar a documentação complementar indicada nos Anexos VII e VIII, e exigida para a formalização do contrato, mediante original ou cópia autenticada, sob pena de decair o direito à contratação; e
- c. 30 (trinta) dias corridos, contados da data da convocação, para formalizar 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.

13.2 O(s) adquirente(s) deverá(ão) requerer o registro do Contrato de Compra e Venda no Cartório competente, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de sua assinatura.

13.3 Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o(s) adquirente(s) se declara(m) ciente(s) do fato, nos termos das informações consignadas no Anexo I a este Edital, assumindo expressamente os ônus decorrentes da desocupação.

13.4 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Superintendência do Patrimônio da União no Estado da Bahia – SPU/BA 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) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

DA



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

13.5 As dimensões dos imóveis 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.

13.6 A entrega do imóvel, observado o disposto no subitem 13.2 deste Edital, será realizada pela SPU/BA após o registro ou averbação do contrato no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição competente.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

14.3 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

14.4 Os imóveis serão licitados no estado de conservação e ocupação em que se encontrarem.

14.5 Tanto a iniciativa para a obtenção dos documentos, como a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, taxas e cotas condominiais ou impostos anteriores, que recaiam sobre os imóveis, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes.

14.6 Os procedimentos licitatórios não importam, necessariamente, em proposta de contrato por parte da União, podendo esta revogá-los por interesse público, ou anulá-los, no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, de ofício ou mediante provocação de terceiros, bem como adiá-los, ou até prorrogar os prazos previstos neste Edital, sem que disso caiba indenização ou reembolso.

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

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

- a. Descrição do imóvel – Anexo I;
- b. Proposta para aquisição do imóvel – Pessoa Física – Anexo II;
- c. Proposta para aquisição do Imóvel – Pessoa Jurídica – Anexo III;





**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

- d. Proposta para aquisição do imóvel – Condomínio de Pessoas Físicas – Anexo IV;
- e. Proposta para aquisição do Imóvel – Consórcio de Pessoas Jurídicas – Anexo V;
- f. Minuta de Contrato de Compra e Venda de Domínio Pleno, mediante pagamento à vista – Anexo VI;
- g. Documentação exigida – Pessoa Física – Anexo VII;
- h. Documentação exigida – Pessoa Jurídica – Anexo VIII;

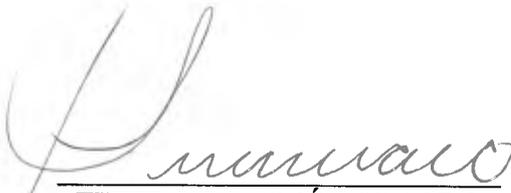
14.9 A Comissão fornecerá cópias do presente Edital aos interessados e prestará as informações e esclarecimentos adicionais que eventualmente se façam necessários, no seguinte endereço:

Superintendência do Patrimônio da União no Estado Bahia

Endereço: Rua da Polônia s/n - Ed. Prof. Orlando Gomes, 5º andar – Comércio, Salvador/BA

Telefone: (71) 3319-1355

Salvador/BA, 09 de outubro de 2015,



FERNANDO JOSÉ TEODORO
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

CONCORRÊNCIA PÚBLICA SPU/BA nº 01/2015

ANEXO I – ITEM 01

DADOS DO IMÓVEL

1. Localização:

Endereço completo: Avenida Tancredo Neves 274, Bloco A, Sala 510, Caminhos das Árvores, Salvador - BA

2. Caracterização:

a. tipo do imóvel: Sala Comercial

b. área total do imóvel: **74,81** m² de área real e total, sendo 41,06 m² de área privativa; 12,23m² de áreas comuns e 21,52m² de uma vaga de garagem. A sala está interligada a Sala 511, a vista que a parede divisória foi demolida. Afora essa demolição, a sua instalação hidrossanitária foi transformada em copa. Ficará a cargo do licitante vencedor as obras de fechamento e, caso queira, a reversão da copa em instalação hidrossanitária. A dimensão do imóvel é 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.

3. Situação ocupacional: Desocupado

4. Venda do domínio: Pleno

5. Preço mínimo de venda: R\$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais)

6. Valor da caução: R\$ 8.925,00 (oito mil, novecentos e vinte e cinco reais)

7. Autorização para alienação: Portaria MP 351/2015, de 25/08/2015, publicada no DOU no dia 26/08/2015.

8. Observações:

a) Matrícula nº :21.997

b) RIP nº :3849.00462.500-5

c) Outros: Existem pendências relativas à mensalidade do condomínio no valor total de R\$ 1.957,50 (mil novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), referentes aos meses de setembro/2014, outubro/2014, novembro/2014 e dezembro/2014. Ficará a cargo do licitante vencedor a quitação desses débitos.



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA SPU/BA nº 01/2015

ANEXO I - ITEM 02

DADOS DO IMÓVEL

1. Localização:

Endereço completo: Avenida Tancredo Neves, 274, Bloco A, Sala 511, Caminho das Árvores, Salvador - BA

2. Caracterização:

a. tipo do imóvel: Sala Comercial

b. área total do imóvel: 76,44 m² de área real e total, composta de 42,38 m² de área privativa; 12,54m² de áreas comuns e 21,52m² de uma vaga de garagem. A referida sala está conjugada com a Sala 510, tendo em vista que a parede divisória foi removida, ficando a cargo do licitante vencedor as obras para o fechamento. As dimensão do imóvel é 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

3. Situação ocupacional: Desocupado

4. Venda do domínio: Pleno

5. Preço mínimo de venda: R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais)

6. Valor da caução: R\$ 9.150,00 (nove mil cento e cinquenta reais)

7. Autorização para alienação: Portaria MP 351/2015, de 25/08/2015, publicada no DOU no dia 26/08/2015.

8. Observações:

a. Matrícula nº :21.998

b. RIP nº :3849.00788.500-8

c. Outros: Existem pendências relativas à mensalidade do condomínio no valor total de R\$ 1.957,50 (mil novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), referentes aos meses de setembro/2014, outubro/2014, novembro/2014 e dezembro/2014. Ficará a cargo do licitante vencedor a quitação desses débitos.



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA SPU/BA nº 01/2015

ANEXO II

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - PESSOA FÍSICA

1. Endereço do Imóvel:
2. Preço Ofertado: R\$ _____ (_____ reais)

3. Nome do licitante:

4. Qualificação:

Naturalidade:	Estado civil:	Profissão:
Identidade:	Órgão expedidor:	CPF:

5. Endereço:

6. Telefones para contato:

7. **DECLARAÇÃO:** Declaro-me, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital referente ao objeto da presente licitação, submetendo-me ao que ali está estipulado e que, sendo vencedor, aceito o imóvel na situação em que este se encontra.

8. Local e Data

9. Assinatura: _____



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA SPU/BA nº 01/2015

ANEXO III

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - PESSOA JURÍDICA

1. **Endereço do Imóvel:**
2. **Preço Ofertado:** R\$ _____ (_____ reais).
3. **Denominação do licitante:**
4. **CNPJ/MF:**
5. **Endereço:**
6. **Qualificação do representante legal:**

Nome:		
Naturalidade:	Estado civil:	Profissão:
Identidade:	Órgão expedidor:	CPF:
Endereço:		

7. **Telefones para contato:**
8. **DECLARAÇÃO:** Declaro-me, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital referente ao objeto da presente licitação, submetendo-me ao que ali está estipulado e que, sendo vencedor, aceito o imóvel na situação em que este se encontra.
9. **Local e Data**
10. **Assinatura:** _____



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA SPU/BA nº 01/2015

ANEXO IV

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – CONDOMÍNIO DE PESSOAS FÍSICAS

1. Endereço do Imóvel:

2. Preço Ofertado: R\$ _____ (_____ reais).

3. Nomes dos condôminos:

- a) _____
- b) _____
- c) _____
- d) _____
- e) _____

4. Qualificação do Representante do Condomínio:

Naturalidade:	Estado civil:	Profissão:
Identidade:	Órgão expedidor:	CPF:

5. Endereço:

6. Telefones para contato:

7. **DECLARAÇÃO:** Declaramo-nos, todos os participantes deste condomínio, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital referente ao objeto da presente licitação, submetendo-me ao que ali está estipulado e que, sendo vencedor, aceito o imóvel na situação em que este se encontra.

8. Assinaturas:

- a) _____
- b) _____
- c) _____
- d) _____
- e) _____



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA SPU/BA nº 01/2015

ANEXO V

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - CONSÓRCIO DE PESSOAS JURÍDICAS

1. **Endereço do Imóvel:**
2. **Preço Ofertado:** R\$ _____ (_____ reais).
3. **Denominações dos consorciados:**

- a) _____ CNPJ nº _____
b) _____ CNPJ nº _____
c) _____ CNPJ nº _____
d) _____ CNPJ nº _____
e) _____ CNPJ nº _____

4. **Endereço da empresa líder do consórcio:**
5. **Qualificação do representante legal da Empresa Líder:**

Nome:		
Naturalidade:	Estado civil:	Profissão:
Identidade:	Órgão expedidor:	CPF:
Endereço residencial:		

6. **Telefones para contato:** _____
7. **DECLARAÇÃO:** Declaramo-nos, todos os participantes deste consórcio, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital referente ao objeto da presente licitação, submetendo-nos ao que ali está estipulado e que, sendo este consórcio vencedor, aceitamos o imóvel na situação em que este se encontra.
8. **Local e Data** _____ / _____ /2015

9. **Assinaturas:**

- d) _____
e) _____
f) _____
g) _____
h) _____



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA SPU/BA nº 01/2015

ANEXO VI

COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA
(Decorrente de Licitação Pública)

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem a UNIÃO, como Outorgante Vendedora, e _____, como Outorgado(s) Comprador(es), do imóvel _____, RIP nº _____ conforme Processo nº _____/_____.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, na Superintendência do Patrimônio da União no Estado _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedora, a UNIÃO, representada neste ato, de acordo com a Portaria nº _____ de _____, da Secretaria do Patrimônio da União, publicada no Diário Oficial da União de _____, pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado _____ e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) _____ (nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ) _____.

E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte:

Cláusula Primeira - Que a UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel _____, situado _____, o qual assim se descreve e caracteriza: **Terreno:** _____; **Área:** _____ m²; **Benfeitorias:** _____; **Área construída:** _____ m².

Cláusula Segunda - que o imóvel acima descrito foi havido _____.

Cláusula Terceira - Que, em obediência às determinações contidas no Processo nº _____/_____, fundamentadas nos artigos 23 e 24 da Lei nº 9636, de 15 de maio de 1998, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) da Concorrência Pública SPU/UF nº _____/_____, realizada em _____, conforme Processo nº _____/_____.

Cláusula Quarta - Que o preço da venda é de R\$ _____ (_____ reais), pago à vista, por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, expedido pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado _____, recolhido no Banco _____, Agência _____, em _____ de _____ de _____, cujo comprovante encontra-se às folhas _____ do processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

Anexo VI - Fls. 02/02

Cláusula Quinta - Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as seguintes condições: a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles apontados no Processo nº _____/_____, os quais ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel; b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados desta data; c) que a presente venda é feita **ad corpus**, não respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro). Pelo(s) Outorgado(s), _____, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos. O Imposto de Transmissão foi pago pela Guia nº _____, em ____ de _____ de _____, no valor de R\$ _____ (_____ reais).

E, por assim estarem convencioneados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, juntamente com as testemunhas _____ e _____, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no Estado _____, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

OUTORGANTE

OUTORGADO(S)

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF

Nome:
CPF



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA**

CONCORRÊNCIA PÚBLICA SPU/BA nº 01/2015

ANEXO VII

DOCUMENTAÇÃO - PESSOA FÍSICA

O vencedor da licitação deverá apresentar, conforme o caso:

1. COMPRA E VENDA À VISTA:

- a. documento de identidade - RG;
- b. cartão de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c. certidão de nascimento/casamento;
- d. certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União;
- e. certidão negativa de tributos Estaduais;
- f. certidão negativa de tributos Municipais; e
- g. título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

Observações:

- a) Será realizada pesquisa de regularidade junto ao CADIN, pela SPU/BA.
- b) No caso de condomínio:
 - Deve constar comprovação do compromisso público ou particular de constituição de condomínio, subscrito pelos condôminos;
 - Indicação do responsável pelo condômino que deverá atender às condições de liderança.



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDENCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA SPU/BA nº 01/2015

ANEXO VIII

DOCUMENTAÇÃO - PESSOA JURÍDICA

O vencedor da licitação deverá apresentar, conforme o caso:

1. COMPRA E VENDA À VISTA:

- 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. certidões:
 - CND/INSS;
 - CRS/FGTS;
 - negativas de tributos administrados pela Receita Federal e da Dívida Ativa da União de tributos Estaduais e tributos Municipais;
- g. documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

Observações:

- a) Será realizada pesquisa de regularidade junto ao CADIN, pela SPU/BA;
- b) No caso de consórcio:
 - Deve constar comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
 - Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança;
 - No caso de consórcio com empresa brasileira e estrangeira, caberá à liderança, obrigatoriamente, a empresa brasileira.

92-