

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE COMPETIÇÃO PÚBLICA SUREG RS DE VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022

A **Companhia Nacional de Abastecimento – Conab**, Empresa Pública Federal vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, CNPJ N.º 26.461.699/0001-80, torna público, por meio da Comissão de Alienação, designada Pelo Ato de Superintendência nº 5/2021, que na data, horário e local abaixo indicados, fará realizar licitação, na modalidade de **COMPETIÇÃO PÚBLICA**, de forma **PRESENCIAL**, com modo de disputa **FECHADO**, e Critério de Julgamento **MAIOR OFERTA DE PREÇO** para a alienação de imóvel de sua propriedade, nas condições em que se encontra, conforme descrito neste Edital e seus anexos, assim como deliberação da 1449ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 18/03/2020, ratificada na 5ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 29/05/2020, alteração na 1538ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 1º/12/2021 e aprovação por meio do Voto Diafi nº 96/2021, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 51.

Os procedimentos desta Competição serão registrados no processo administrativo nº 21.206.000565/2019-79 e dar-se-ão na forma da Lei nº 13.303/2016, do *Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC bem como, subsidiariamente, de outras leis e normas, aplicáveis.

* O Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC está disponível no endereço:https://www.conab.gov.br/images/arquivos/normativos/10000_sistema_institucional/10.901_regulamento_de_licitacoes_e_contratos.pdf

SESSÃO DE COMPETIÇÃO PÚBLICA

DATA: 22.03.2022

HORÁRIO: 13h00min (Horário de Brasília/DF)

LOCAL: Porto Alegre/RS

Auditório da Sede da Conab RS

Rua Quintino Bocaiúva, nº 57

Bairro Floresta

CÓDIGO UASG: 135315

1. DO OBJETO

- 1.1. Venda de um imóvel de propriedade da Companhia Nacional de Abastecimento - Conab, localizado na Rua Félix da Cunha, nº 450, Apartamento 101, bairro Centro, cidade de São Borja, estado do Rio Grande do Sul, cujas especificações estão detalhadas no item 2 deste Edital.

2. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- 2.1. Localização: Apartamento nº 101, do Edifício Obregon, situado na Rua Engº Manoel Luiz Fagundes, esquina com a Rua Felix da Cunha, nº 1725, localizado no primeiro pavimento, frente ao norte, com a rua Engº Manoel Luiz Fagundes; Sul com a escada de acesso; Leste com a Rua Félix da Cunha e Oeste com a circulação do condomínio. O prédio está edificado sobre parte do terreno de propriedade nº 04, do quarteirão nº 195.
 - 2.1.1. Na Prefeitura Municipal de São Borja, o imóvel encontra-se registrado sob o nº 450 da Rua Felix da Cunha; sendo esse o número para todos os efeitos junto àquele Município.
- 2.2. Dimensão: Área privativa de 99,69m²; Área de uso comum de 18,71m², área total de 118,40m² e a fração ideal de terreno de 50,27m².
- 2.3. Composição: Dois dormitórios, um banheiro, um living, uma sacada, um hall de acesso, uma cozinha, um dormitório de empregada, uma área de serviço e um WC de empregada.
- 2.4. O Edifício onde se localiza o imóvel não possui portaria, não possui garagem, não possui elevador e não possui área de lazer.

3. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA

- 3.1. O valor mínimo de venda é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em moeda corrente nacional.
- 3.2. O Valor foi estabelecido, com base em avaliação realizada nos moldes previstos no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, Capítulo VI, Seção I e II, Artigos 41, 42 e 43, aprovada por meio do Voto Diafi nº 042/2020 e revisada por meio do Voto Diafi nº 96/2021.

4. DA CAUÇÃO OBRIGATÓRIA E DE SUA DEVOLUÇÃO:

- 4.1. Nos termos da legislação que rege esta Competição Pública, constitui exigência para participar desta, o recolhimento, a título de **caução**, da quantia de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), que corresponde a 5% (cinco por cento) do valor mínimo de venda.
- 4.2. O recolhimento de que trata este item poderá ser efetivado mediante:
 - 4.2.1. Pagamento de Guia de Recolhimento da União – GRU a qual deverá ser impressa a partir do site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br> > Acesso rápido> GRU E PAGTESOURO>Número de Referência: 21206000565201979, UG: 135315, Gestão: 22211, Recolhimento/Código: 98811-1.
 - 4.2.2. Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando: UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 98811-1.
 - 4.2.3. Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 1353152221198811. No caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.

- 4.2.3.1.** Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.
- 4.3.** O valor caucionado não será devolvido à licitante vencedora pois esse valor será computado como parte do pagamento do imóvel.
- 4.4.** A caução recolhida pela licitante vencedora constituir-se-á na oportunidade de compor parte do pagamento do imóvel, quando do recolhimento do sinal de 10% previsto no item 5 deste Edital.
- 4.5.** As quantias caucionadas serão devolvidas integralmente à licitante não vencedora, inclusive aquela inabilitada ou desclassificada, ou que caucionar e não apresentar proposta, mediante solicitação escrita à Comissão de Alienação da Conab (rs.cpl@conab.gov.br), após a publicação do Resultado do Julgamento desta Competição Pública no Diário Oficial da União.
- 4.5.1.** Na solicitação deverá constar o nome da pessoa física ou jurídica, o CPF ou CNPJ e os dados bancários completos.
- 4.5.2.** Os valores caucionados serão devolvidos sem juros e sem qualquer tipo ou modalidade de atualização monetária, em até dez (10) dias úteis após a solicitação da licitante.
- 4.6.** A licitante que for declarada vencedora da Competição Pública, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.

5. DAS MODALIDADES DE PAGAMENTO

- 5.1.** O Pagamento do imóvel poderá ser realizado à vista ou a prazo, ambos com sinal/entrada.
- 5.2. Pagamento à Vista:**
- 5.2.1. Sinal de 10% do valor ofertado:** Da licitante vencedora será exigida, após a publicação do Resultado do Julgamento desta Competição Pública no Diário Oficial da União, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser realizado no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento de comunicação escrita, expedida pela Conab, por meio de:
- 5.2.1.1.** Pagamento de GRU - Guia de Recolhimento da União, impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br> > Acesso rápido> GRU E PAGTESOURO>Número de Referência: 21.206.000565/2019-79, UG: 135315, no campo Gestão: 22211 e no campo Recolhimento: 98811-1.
- 5.2.1.2.** Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando: UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 98811-1.

5.2.1.3. Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil - 001, Agência: 1607-1, Conta Corrente: 170500-8 e Código Identificador: 1353152221198811. No caso de DOC, informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.

5.2.2. Saldo de 90% do valor ofertado: Do licitante vencedor será exigido o pagamento, a quantia correspondente a 90% (noventa por cento) do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser pago pela licitante vencedora até a data da assinatura da Escritura de Efetivação de Compra e Venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação do Resultado do Julgamento desta Competição Pública no Diário Oficial da União, ou quando da convocação da Conab, por meio de:

5.2.2.1. Pagamento de GRU - Guia de Recolhimento da União, impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br> > Acesso rápido> GRU E PAGTESOURO>Número de Referência: 21206000565201979, UG: 135315, no campo Gestão: 22211 e no campo Recolhimento: 28857-8.

5.2.2.2. Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando: UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.

5.2.2.3. Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 1353152221128857. No caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.

5.2.3. Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

5.3. Pagamento a Prazo:

5.3.1. Parcelamento em até 12 meses:

5.3.1.1. Sinal de 10% do valor ofertado: Do licitante vencedor será exigida, após a publicação do Resultado do Julgamento desta Competição Pública no Diário Oficial da União, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser realizado no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento de comunicação escrita, expedida pela Conab, por meio de:

5.3.1.1.1. Pagamento de GRU - Guia de Recolhimento da União, impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br> > Acesso rápido> GRU E PAGTESOURO>Número de Referência: 21206000565201979, UG: 135315), no campo Gestão: 22211 e no campo Recolhimento: Código 98811-1.

5.3.1.1.2. Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 98811-1.

5.3.1.1.3. Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 1353152221198811. No caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.

5.3.1.2. Saldo em 12 (doze) parcelas: mensais e sucessivas. Neste caso não incidirão juros nem correção monetária nas parcelas, por meio de:

5.3.1.2.1. Pagamento de GRU (Guia de Recolhimento da União), impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br> > Acesso rápido> GRU E PAGTESOURO>Número de Referência: 21206000565201979, UG: 135315, no campo Gestão: 22211 e no campo Recolhimento: Código 28857-8.

5.3.1.2.2. Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.

5.3.1.2.3. Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 1353152221128857. No caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.

5.3.1.3. As parcelas deverão ser pagas/recolhidas mensalmente cujo primeiro vencimento dar-se-á 30 dias após o pagamento do sinal e assim sucessivamente até completar as 12 parcelas.

5.3.2. Parcelamento em até 120 meses:

5.3.2.1. Sinal de 10% do valor ofertado: Do licitante vencedor será exigida, após a publicação do Resultado do Julgamento desta Competição Pública no Diário Oficial da União, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser realizado no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento de comunicação escrita, expedida pela Conab, por meio de:

5.3.2.1.1. Pagamento de GRU - Guia de Recolhimento da União, impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br> > Acesso rápido> GRU E PAGTESOURO>Número de Referência: 21206000565201979, UG: 135315, no campo Gestão: 22211 e campo

Recolhimento: Código 98811-1.

5.3.2.1.2. Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 98811-1.

5.3.2.1.3. Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 1353152221198811. No caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.

5.3.2.2. Saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas: mensais e sucessivas, desde que a parcela não seja inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por meio de:

5.3.2.2.1. Pagamento de GRU - Guia de Recolhimento da União, impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br> > Acesso rápido> GRU E PAGTESOURO>Número de Referência: 21206000565201979, UG: 135315, no campo Gestão: 22211 e no campo Recolhimento: Código 28857-8.

5.3.2.2.2. Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.

5.3.2.2.3. Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 1353152221128857. No caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.

5.3.2.3. As parcelas deverão ser pagas/recolhidas mensalmente cujo primeiro vencimento dar-se-á 30 dias após o pagamento do sinal e assim sucessivamente até completar o número de parcelas acordado ou o valor total quitado.

5.3.2.4. Nos parcelamentos superiores há 12 meses haverá, a partir da primeira parcela mensal, sempre sobre o saldo devedor, a incidência de 1% (um por cento) de juros ao mês, acrescido do IGP-M, do mês anterior - ou outro índice que vier a substituí-lo - a título de atualização monetária.

5.3.3. Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

5.4. As parcelas vencidas e não pagas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro-rata die*, e sobre o total apurado ainda incidirá multa de 2%.

5.5. O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não

honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel.

6. DA PARTICIPAÇÃO NA COMPETIÇÃO PÚBLICA

- 6.1.** Não poderão participar desta Competição o agente público vinculado à Conab, seu cônjuge, companheiro ou parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau, e que possa ser por ele beneficiado ou influir em seus atos de gestão.
- 6.2.** Poderão participar desta Competição Pública as pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, em grupo ou consórcio, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.
- 6.3.** No caso da participação de pessoas físicas estrangeiras deverá ser observado o disposto na seguinte legislação: Decreto-Lei N.º 9.760/1946; Lei N.º 5.709/1971; e Decreto N.º 74.965/1974.
- 6.4.** No caso da participação na licitação de pessoas jurídicas organizadas em consórcio, serão observadas as seguintes condições:
 - 6.4.1.** Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados.
 - 6.4.2.** Indicação da pessoa jurídica responsável pelo consórcio.
 - 6.4.3.** Apresentação dos documentos referentes a cada consorciado.
 - 6.4.4.** Comprovação de qualificação econômico-financeira, mediante apresentação do somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação, podendo a Conab estabelecer, para o consórcio, um acréscimo de até trinta por cento dos valores exigidos para licitante individual.
- 6.5.** Não será permitida a participação de consorciado com mais de uma proposta, ou seja, sendo consorciado não poderá ofertar proposta por mais de um consórcio, tampouco isoladamente.
- 6.6.** Haverá responsabilidade solidária no compromisso de constituição de consórcio a ser firmado pelos licitantes e no Contrato a ser celebrado pelo consórcio vencedor.
- 6.7.** No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, formado por pessoas físicas ou jurídicas, a liderança caberá obrigatoriamente a empresa brasileira, observando o disposto no item 6.4.2, e a seguinte legislação: Decreto-Lei N.º 9.760/1946; Lei N.º 5.709/1971; e Decreto N.º 74.965/1974.
- 6.8.** O licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do Contrato, a constituição e o registro do consórcio.
- 6.9.** A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela Conab.
- 6.10.** A Conab poderá fixar a quantidade máxima de pessoas jurídicas organizadas por consórcio.
- 6.11.** O acréscimo previsto no item 6.4.4. não será aplicável aos consórcios compostos, em sua totalidade, por microempresas e empresas de pequeno porte.

- 6.12. A partir da data de publicação do presente Edital, é de competência exclusiva da Comissão, designada pelo Ato de Superintendência nº 5/2021, prestar informações, esclarecimentos e expedir autorização para vistoria do imóvel, que se fará por intermédio do endereço eletrônico rs.cpl@conab.gov.br e dos telefones (51) 3314 4184 e (51) 3314 4187, com as Sras. Rosana Seibert ou Lisândra Cíceri, de segundas as sextas-feiras (exceto feriados), no horário das 8h às 12h e das 13h às 17h.
- 6.13. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação desta Competição Pública.
- 6.13.1. Caso opte por não vistoriar o imóvel, o comprador não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.
- 6.13.2. Realizada a vistoria, o interessado deverá apresentar o Anexo I devidamente preenchido.
- 6.13.3. Não realizada a vistoria, o interessado deverá apresentar o Anexo II devidamente preenchido.
- 6.14. A Conab se reserva o direito de revogar total ou parcialmente, bem como alterar a data de abertura da presente Competição Pública, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito a qualquer tipo de indenização.
- 6.15. A Conab se reserva o direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento, pelos participantes, de quaisquer exigências e instruções indicadas no presente Edital.
- 6.16. A Conab faz saber aos participantes desta Competição Pública que o efetivo pagamento da caução e a apresentação de proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital e seus anexos.
- 6.17. Os proponentes poderão ser representados por procuração expedida em cartório, com firma reconhecida, outorgando poderes específicos para participar das diversas fases da presente Competição Pública e da formalização da compra e venda do imóvel, devendo essa procuração ser anexada à documentação de habilitação.

7. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

- 7.1. No dia, hora e local, indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão de Alienação procederá a abertura dos envelopes nº 1 e nº 2, contendo as propostas e os documentos de habilitação, respectivamente, conforme item 7.8.
- 7.2. Os envelopes distintos **poderão ser entregues pessoalmente** à Comissão de Alienação **ou remetidos** à Comissão de Alienação da Conab RS, localizada na Rua Quintino Bocaiúva, nº 57, Bairro Floresta – Cep 90440-051, Porto Alegre/RS, **até antes do horário previsto para a abertura da sessão pública, conforme preâmbulo deste Edital.**
- 7.3. **Não serão aceitas propostas remetidas por fax ou e-mail, ou qualquer meio que não seja físico.**
- 7.4. A não apresentação de documentos ou o não cumprimento de quaisquer exigências do Edital, bem como a apresentação de documentos e propostas em envelopes diferentes daquele a que se referir o seu conteúdo, importará em imediata inabilitação da licitante.

- 7.5. Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra do imóvel objeto deste Edital, em sociedade, consórcio, isoladamente ou mediante outra forma de associação.
- 7.6. Não serão aceitas propostas para o imóvel objeto deste Edital, apresentadas, *de per si*, por cônjuges.
- 7.6.1. Não serão aceitas propostas apresentadas por cônjuges de forma isolada, ou seja, duas propostas sendo uma para cada cônjuge.
- 7.7. Após a abertura dos trabalhos pela Comissão de Alienação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.
- 7.8. **O interessado deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo:**
- 7.8.1. **Envelope nº 1: proposta de preço para a aquisição imóvel.**
- 7.8.2. **Envelope nº 2: documentos de habilitação.**
- 7.9. O licitante poderá optar pelo pagamento à vista ou a prazo conforme item 5 deste Edital, devendo sua escolha estar explícita na proposta apresentada, sem possibilidade de alteração ulterior.
- 7.10. Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome ou da razão social da licitante, deverão constar as seguintes informações:

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO
(CONAB)

COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º 01/2022
ENVELOPE N.º 1 – PROPOSTA DE PREÇO

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO
(CONAB)

COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º 01/2022
ENVELOPE N.º 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 7.11. **Proposta de Preços – Envelope nº 1:**
- 7.11.1. A Proposta de Preços deverá ser entregue em envelope lacrado, conforme instruções contidas no item 7.2 deste Edital.
- 7.11.2. A Proposta de Preço deverá ser entregue conforme modelo, Anexo III deste Edital.
- 7.11.3. A Proposta de Preço deve ser via original;
- 7.11.4. O Valor da Proposta deverá ser em moeda nacional Real.
- 7.11.5. O valor da Proposta não poderá ser inferior ao estabelecido no item 3.

- 7.11.6. Na proposta deverá ser especificada a condição de pagamento escolhida: à vista ou a prazo informando a quantidade de parcelas mensais, conforme item 5.
- 7.11.7. A proposta de Preço deverá ser entregue datilografada ou digitada, legível, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legalmente habilitado a participar desta Competição Pública.
- 7.11.7.1. O formulário, em formato digitável, para preenchimento, poderá ser solicitado pela licitante à Comissão de Alienação por intermédio do endereço eletrônico rs.cpl@conab.gov.br.
- 7.11.8. Na Proposta de Preço deverá conter o número desta Competição Pública constante no preâmbulo deste Edital.
- 7.11.9. Na Proposta de Preço deverá conter a identificação do imóvel especificado no Item I deste Edital – Do Objeto.
- 7.11.10. Na Proposta de Preço deverá conter o nome ou razão social por extenso da licitante.
- 7.11.11. Na Proposta de Preço deverá conter o CNPJ ou CPF da licitante.
- 7.11.12. Na Proposta de Preço deverá conter o endereço completo e telefone da licitante.
- 7.11.13. Para cada licitante será permitida somente uma proposta de preço.

7.12. Documentos de Habilitação – Envelope nº 2

- 7.12.1. A documentação de Habilitação deverá ser entregue em envelope lacrado, conforme instruções contidas no item 7.2 deste Edital, contendo os seguintes documentos, **em via original ou cópia autenticada** por cartório competente ou por empregado da Companhia Nacional de Abastecimento – Conab, conforme Decreto 83936/1979.
- 7.12.2. **Licitante Pessoa Física:**
- 7.12.2.1. Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel, na forma do item 4, deste Edital.
- 7.12.2.2. Cédula de Identidade (RG).
- 7.12.2.3. Cadastro de Pessoa Física (CPF).
- 7.12.2.4. Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de Cadastro de Pessoa Física (CPF).
- 7.12.2.5. Declaração de Inexistência de Fato Superveniente impeditivo da habilitação, conforme modelo constante do **Anexo IV** deste Edital.
- 7.12.3. **Licitante Pessoa Jurídica:**
- 7.12.3.1. . Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel, na forma do item 4, deste Edital.
- 7.12.3.2. Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

- 7.12.3.3. Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física.
- 7.12.3.4. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- 7.12.3.5. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- 7.12.3.6. Documento público que comprove a formalização legal da criação de consórcio com identificação dos seus participantes e do seu representante legal se for o caso.
- 7.12.3.7. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- 7.12.3.8. Comprovação de regularidade fiscal, com os seguintes documentos:
 - 7.12.3.8.1. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante.
 - 7.12.3.8.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei.
 - 7.12.3.8.3. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.
- 7.12.3.9. Declaração de Inexistência de Fato Superveniente impeditivo da habilitação, conforme modelo constante do **Anexo IV** deste Edital.
- 7.12.3.10. Quando permitida a participação de empresas em consórcio, deverão ser obedecidos os termos do item 6.4 deste Edital.
- 7.12.4. A Comissão de Alienação consultará, *on line*, as seguintes certidões de regularidade fiscal e adimplência:
 - 7.12.4.1. Cadastro Informativo de Créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN).
 - 7.12.4.2. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho (CNDT).

7.12.4.3. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

7.12.4.4. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)

7.12.5. A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do item 7 e seus subitens importará na inabilitação da licitante.

8. DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

8.1. No horário estabelecido para a abertura da Sessão Pública a Comissão de Alienação procederá ao exame da Habilitação e das Propostas das licitantes.

8.2. A Comissão de Alienação, em atendimento ao Princípio da Razoabilidade e do bom senso, desde que motivado por escrito, poderá adiar o início da sessão, desde que dentro da mesma data marcada para a licitação.

8.3. Após o horário estabelecido para a abertura dos trabalhos pela Comissão de Alienação, nenhum outro envelope será recebido, tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentada.

8.4. Os envelopes identificados pelo nº 2, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão de Alienação, e em seguida rubricadas pelos integrantes da Comissão e pelas licitantes ou por seus procuradores presentes.

8.5. A seguir, a Comissão de Licitação julgará a habilitação das licitantes comunicando em sessão pública, por intermédio do seu presidente, o resultado da mesma.

8.6. A Comissão de Alienação procederá à abertura dos envelopes nºs 1 contendo as propostas das concorrentes habilitadas, desde que transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos.

8.6.1. As propostas de preços serão lidas pela Comissão de Alienação, e em seguida rubricadas pelos integrantes da Comissão e pelas licitantes ou por seus procuradores presentes.

8.7. A licitante terá sua proposta desclassificada quando:

8.7.1. Apresentar mais de uma proposta para o mesmo item objeto deste Edital.

8.7.2. Cônjuges apresentarem propostas distintas; neste caso, ambas serão desclassificadas.

8.7.3. Ofertar proposta de preço com valor inferior ao valor mínimo estabelecido pela avaliação oficial para o imóvel objeto deste Edital.

8.7.4. Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas nas normas de regência ou neste Edital.

- 8.8.** Os envelopes identificados pelo n.º 1, referentes às propostas de preços das licitantes inabilitadas, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido pela Comissão de Alienação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

9. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 9.1.** Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço.
- 9.2.** Ocorrendo empate adotar-se-á um dos seguintes critérios, na ordem em que se encontram enumerados:
- 9.2.1.** As licitantes empatadas poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;
 - 9.2.2.** Persistindo o empate entre propostas, sendo uma para pagamento à vista e outra para pagamento a prazo, prevalecerá a proposta para pagamento à vista;
 - 9.2.3.** Havendo empate entre propostas para pagamento a prazo prevalecerá a de menor prazo para pagamento;
 - 9.2.4.** Havendo empate entre propostas, sendo todas à vista ou todas a prazo, com o mesmo prazo, decidir-se-á por sorteio, para o qual todas as licitantes serão convidadas.
 - 9.2.5.** As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento serão consideradas para pagamento à vista.
 - 9.2.6.** Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão de Alienação elaborará o Mapa de Apuração da Competição Pública, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais.
 - 9.2.7.** A Comissão de Alienação fará também um relatório onde justificará a classificação e a desclassificação de propostas, proclamando a licitante vencedora da Competição.
 - 9.2.8.** As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão de Alienação e farão parte integrante do processo licitatório.
 - 9.2.9.** Os envelopes nºs 1, relativos às propostas das licitantes desclassificadas por inabilitação permanecerão de posse da Comissão de Alienação e, após encerrados todos os procedimentos serão disponibilizados para retirada.
 - 9.2.10.** Havendo desistência ou desclassificação do vencedor, a Conab poderá revogar a licitação ou convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, que poderão assumir os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes na proposta vencedora.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA COMPETIÇÃO PÚBLICA

- 10.1.** Encerrada a fase de julgamento da Competição Pública, a Comissão de Alienação adjudicará o objeto da licitação ao vencedor, salvo quando houver recurso hierárquico, hipótese em que a adjudicação caberá à autoridade superior competente para julgá-lo.
- 10.2.** A homologação do resultado implica a constituição de direito, relativo ao registro em cartório da Escritura Pública de transferência de titularidade do imóvel, objeto desta Competição Pública, em favor da licitante vencedora.
- 10.3.** Procedida a homologação, a Comissão de Alienação providenciará a publicação do Resultado desta Competição Pública no Diário Oficial da União.
- 10.4.** Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, a licitante vencedora será convocada para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receber as instruções para a lavratura da Escritura de Efetivação de Compra e Venda ou da Escritura de Promessa de Compra e Venda, conforme o caso.

11. DOS RECURSOS

- 11.1.** O procedimento licitatório terá fase recursal única, conforme Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 284.
- 11.2.** Os recursos serão apresentados pelos licitantes no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a habilitação e contemplarão, além dos atos relativos ao julgamento, a verificação da efetividade das propostas e da habilitação.
- 11.3.** O julgamento do recurso competirá à Coordenadora da Comissão de Alienação e, em caso de rejeição, o recurso será apreciado, como recurso hierárquico pela autoridade competente, a qual poderá ou não ratificar, motivadamente, o julgamento da Coordenadora.
- 11.4.** No caso de denegação do recurso em segunda instância, cabe à licitante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, interpor recurso ao Presidente da Conab.
- 11.5.** Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas, devendo ser designada, pela Comissão de Alienação, data para conhecimento da decisão.

12. DA ESCRITURA PÚBLICA

- 12.1.** Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial da União, começarão a correr para a licitante vencedora o prazo e providências a seguir descritos:
 - 12.1.1.** **Pagamento à Vista:** 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Conab, **para assinar**, no cartório competente, a Escritura de Efetivação de Compra e Venda, bem como para proceder o pagamento final (90%) correspondente ao valor à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente.
 - 12.1.1.1.** Somente após a assinatura da Escritura de Efetivação de Compra e Venda, a Conab procederá à imediata entrega das chaves.

- 12.1.1.2.** Lavrada a escritura de Efetivação de Compra e Venda, a adquirente deverá fornecer à Conab, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos da assinatura desta, prorrogável uma vez por até igual período, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva Certidão de Registro Geral de Imóveis.
- 12.1.2. Pagamento a Prazo:** 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Conab, **para assinar**, no cartório competente, Escritura de Promessa de Compra e Venda, correndo todas as despesas para a sua lavratura e registro por conta do adquirente.
- 12.1.2.1.** Somente após a assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, a Conab procederá à imediata entrega das chaves.
- 12.1.2.2.** Finalizado o pagamento das parcelas e Lavrada a Escritura de Efetivação de Compra e Venda, a adquirente deverá fornecer à Conab, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos da assinatura desta, prorrogável uma vez por até igual período, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva Certidão de Registro Geral de Imóveis.
- 12.2.** Caso haja registro de indisponibilidade junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, a Conab apresentará documento que comprove a disponibilidade do bem, demonstrando que a referida indisponibilidade não recai sobre o imóvel objeto desta Competição Pública.
- 12.3.** Na compra e venda a ser outorgada na forma estipulada no item 12.1.2, far-se-ão constar:
- 12.3.1.** Cláusula estipulando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo;
- 12.3.2.** Cláusula contendo que o inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel.
- 12.3.3.** O outorgado compromissário comprador poderá transferir o imóvel a terceiros, condicionada à quitação da dívida antecipadamente à transferência ou desde que haja anuência expressa e motivada da Conab acerca da transferência do direito de parcelamento do saldo devedor, salvo nos casos de sucessão hereditária.
- 12.4.** Na oportunidade da lavratura da Escritura de Efetivação de Compra e Venda e/ou da lavratura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, a licitante vencedora, no caso de pessoa física deverá comprovar a situação regular com a Dívida Ativa da União e com os Tributos e Contribuições Federais e, no caso de pessoa jurídica, além destas, deverá também apresentar os comprovantes de Regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal, Trabalhista e com a Previdência Social e Fundo de Garantia do

Tempo de Serviço – FGTS.

13. DAS SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS

13.1. O licitante, pessoa física ou jurídica, 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, ficará sujeito às seguintes penalidades:

13.1.1. Advertência.

13.1.2. Multa de até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel identificado no item 3 deste Edital.

13.1.3. Suspensão do direito de licitar e contratar com a Conab, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

13.2. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados 10 (dez) dias úteis para apresentação do contraditório e ampla defesa.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONAB

14.1. Permitir, por intermédio da Comissão de Alienação, acesso ao imóvel objeto dessa Competição Pública a todos os licitantes interessados.

14.2. Permitir, por intermédio da Comissão de Alienação, consulta aos documentos do bem imóvel a todos os licitantes interessados.

14.3. Prestar, por intermédio da Comissão de Alienação, todas as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos licitantes com relação ao objeto desta licitação.

14.4. Acompanhar, fiscalizar, conferir todos os procedimentos administrativos necessários a alienação do bem previstos nesse Edital, inclusive o cumprimento do contrato.

14.5. Comunicar formalmente o licitante vencedor qualquer irregularidade identificada em relação ao cumprimento dos pagamentos referentes ao contrato firmado.

14.6. Cumprir os prazos e demais obrigações constantes no Edital e seus anexos.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE

15.1. Cumprir os prazos e instruções para apresentação dos envelopes com a documentação necessária à habilitação e com a proposta, conforme item 7.

15.2. Cumprir os prazos para assinatura das Escrituras Públicas, conforme item 12.

15.3. Cumprir os prazos de recolhimento dos valores relativos à compra do imóvel, tais como sinal, entrada e parcelas mensais, conforme o caso.

- 15.4.** Arcar com todos os custos de lavraturas de escrituras e de registros de transferência relativos ao imóvel.
- 15.5.** Não agir de modo a prejudicar o andamento do certame ou os demais licitantes.
- 15.6.** Observar e cumprir as demais obrigações constantes neste Edital e na legislação pertinente.

16. DA FISCALIZAÇÃO

- 16.1.** A Conab designará fiscal para acompanhar a execução do Instrumento de Promessa de Compra e Venda.
- 16.2.** Caberá ao fiscal juntar ao processo todos os documentos relativos à alienação do imóvel objeto deste Edital.
- 16.3.** Caberá ao fiscal acompanhar o cumprimento da Escritura de Promessa de Compra e Venda em todos os aspectos, inclusive se a licitante vencedora efetuou ou está efetuando o pagamento pactuado.
- 16.4.** Identificado o descumprimento do Instrumento firmado entre a Conab e o Comprador do imóvel, o fiscal designado deverá notificá-lo, por escrito, podendo ser entregue mediante protocolo – aviso de recebimento (AR) ou por outros meios com confirmação de recebimento.
 - 16.4.1.** Notificado, o comprador terá 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da entrega da notificação, para expressar os motivos do não cumprimento, sem prejuízo das sanções penais e administrativas definidas por esse edital e pela legislação pertinente.
- 16.5.** A ausência de comunicação por parte da Conab, referente a irregularidades ou falhas, não exime a licitante vencedora das responsabilidades determinadas por este edital e pela legislação pertinente.
- 16.6.** A fiscalização pela Conab em nada restringe a responsabilidade, única, integral e exclusiva pela perfeita execução do Instrumento de Escritura de Promessa de Compra e Venda.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 17.1.** Pedidos de esclarecimentos devem ser enviados à Comissão de Alienação até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, por meio do endereço eletrônico rs.cpl@conab.gov.br, ou seja, até às 17 horas, no horário oficial de Brasília-DF, do dia 15.03.2022.
- 17.2.** A Comissão de Alienação responderá aos pedidos de esclarecimento até o dia anterior à abertura da Competição Pública.
- 17.3.** Até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá impugnar o Edital desta Competição Pública mediante petição a ser enviada a Comissão de Licitação, por meio do endereço eletrônico rs.cpl@conab.gov.br, ou seja, até às 17 horas, no horário oficial de Brasília-DF, do dia 15.03.2022.
 - 17.3.1.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades.

- 17.4.** O pedido de impugnação protocolado tempestivamente será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento.
- 17.5.** As respostas prestadas pela Comissão de Alienação às impugnações e aos esclarecimentos solicitados serão entranhadas nos autos do processo licitatório, enviadas por e-mail aos interessados e publicadas no site da Conab, www.conab.gov.br.
- 17.6.** Compete à licitante verificar todas as condições e obrigações dispostas neste Edital e seus anexos, uma vez que fazem parte do detalhamento do objeto licitatório e, portanto, poderão influenciar na formação de sua Proposta.
- 17.7.** O imóvel objeto desta licitação será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.
- 17.8.** A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do bem. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para a Conab, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.
- 17.9.** Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, anteriores à transferência do domínio do bem, a Conab autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o imóvel, a efetuar a quitação deles e se ressarcir quando da lavratura da Escritura de Efetivação de Compra e Venda, contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s).
- 17.10.** Ciente das condições em que se encontra o imóvel a ser adquirido, caberá ao comprador todas as providências para sua regularização e averbação junto ao Município, não cabendo à Conab nenhum abatimento de valor do total ofertado.
- 17.11.** Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Conab, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.
- 17.12.** A licitante que for declarada vencedora da Competição Pública, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.
- 17.13.** A licitante vencedora deverá apresentar à Conab ao final da quitação, o comprovante do recolhimento integral do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).
- 17.14.** Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão de Licitação e, na sua impossibilidade, pelo titular da Superintendência Regional.
- 17.15.** A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.
- 17.16.** Este procedimento licitatório se dará na forma da Lei nº 13.303/2016, do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC bem como, subsidiariamente, de outras leis e normas, aplicáveis.
- 17.17.** É facultado à Comissão de Alienação ou à autoridade superior, em

qualquer fase desta Licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

- 17.18.** No julgamento das propostas e na fase de habilitação, a Comissão de Alienação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação.
- 17.19.** O desatendimento de exigências formais não essenciais, não importará no afastamento da licitante, desde que sejam possíveis a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, durante a realização da sessão pública.
- 17.20.** Os documentos eletrônicos produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.
- 17.21.** Ficando configurada a desistência da vencedora em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da Escritura de Promessa de Compra e Venda, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, às licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, as quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel em epígrafe objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pela primeira classificada.
- 17.22.** Em caso de divergência entre normas infralegais e as contidas neste Edital, prevalecerão aquelas.
- 17.23.** As normas que disciplinam esta Competição Pública serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança da futura contratação.
- 17.24.** Esta Competição Pública poderá ter a data de abertura da sessão pública transferida por conveniência da Conab, sem prejuízo do disposto no inciso I, do artigo 245, do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC.
- 17.25.** O Edital e seus Anexos estarão disponibilizados, na íntegra, no endereço: <https://www.conab.gov.br/licitacoes-e-contratos/licitacoes-e-atas-de-registro-de-precos/itemlist/category/329-licitacoes-e-atas-de-registro-de-preco-rs>
- 17.25.1.** O Edital, ainda, poderá ser fornecido pela Conab a qualquer interessado, por meio da Comissão de Alienação, na Sede da Superintendência Regional da Conab situada na Rua Quintino Bocaiúva, nº 57, Bairro Floresta, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, mediante comprovação do recolhimento, junto ao Banco do Brasil, do valor de R\$ 10,00 (dez reais), por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU, em nome da Companhia Nacional de Abastecimento - Conab, a ser emitida no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br> > Acesso rápido> GRU

E PAGTESOURO>Número de Referência: 21206000565201979,
UG 135315, Gestão: 22211, Código de Recolhimento n.º 28830-6.

17.26. O local para se obter informações e autorização para vistoriar o imóvel está estipulado no item 6.12 deste Edital.

17.27. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

Anexo I - Modelo de Declaração de Vistoria Prévia.

Anexo II - Modelo de Declaração de Opção por Não Vistoria Prévia

Anexo III – Modelo de Apresentação de Proposta

Anexo IV – Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente.

Anexo V – Minuta de Escritura de Efetivação de Compra e Venda

Anexo VI – Minuta de Escritura de Promessa de Compra e Venda (Pagamento a Prazo- 12 meses).

Anexo VII – Minuta de Escritura de Promessa de Compra e Venda (Pagamento a Prazo – Mais de 12 meses).

Anexo VIII - Recibo de Retirada de Edital pela Internet

Porto Alegre/RS, 14 de janeiro de 2022.

ORIGINAL ASSINADO

ROSANA MARIA SEIBERT DOS SANTOS MARÇAL

Comissão de Alienação
Coordenadora

ANEXO I

**EDITAL DE COMPETIÇÃO PÚBLICA SUREG RS DE VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022
MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA PRÉVIA**

Declaramos, _____ por _____ intermédio do(a)
Sr.(a) _____, portador(a) da CI
nº _____ e do CPF nº _____, representante de
_____, que, em consonância
com o previsto no Edital de Competição Pública – nº 01/2022, comparecemos
no imóvel de propriedade de Conab: Apartamento nº 101, do Edifício
Obregon, situado na Rua Engº Manoel Luiz Fagundes, esquina com a Rua Felix
da Cunha, nº 1725 (Na Prefeitura Municipal de São Borja, o imóvel encontra-
se registrado sob o nº 450 da Rua Felix da Cunha), e vistoriamos o mesmo,
tomando pleno conhecimento das condições, do estado de conservação,
localização e peculiaridades.

Declaramos, ainda, que não utilizaremos deste para quaisquer
questionamentos futuros quanto ao desconhecimento das condições, do
estado de conservação, localização e peculiaridades do imóvel em questão.

_____/RS, _____ de _____ de 2022.

(assinatura)

Acompanhante Representante da Conab:

Nome: _____

Visto: _____

ANEXO II

DITAL DE COMPETIÇÃO PÚBLICA SUREG RS DE VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022
MODELO DE DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO VISTORIA PRÉVIA

Declaramos, _____ por _____ intermédio do(a)
Sr.(a) _____, portador(a) da CI
nº _____ e do CPF nº _____, representante de
_____, que, em consonância
com o previsto no Edital de Competição Pública – nº 01/2022, apesar da
possibilidade de realizar vistoria no imóvel de propriedade de Conab:
Apartamento nº 101, do Edifício Obregon, situado na Rua Engº Manoel Luiz
Fagundes, esquina com a Rua Felix da Cunha, nº 1725 (Na Prefeitura
Municipal de São Borja, o imóvel encontra-se registrado sob o nº 450 da Rua
Felix da Cunha), **optamos por não realizá-la** e temos ciência de que as
condições, o estado de conservação, a localização e demais peculiaridades
não poderão ser utilizadas para quaisquer questionamentos futuros.

_____/RS, ____ de _____ de 2022.

(assinatura)

Acompanhante Representante da Conab:

Nome: _____

Visto: _____

ANEXO III

**EDITAL DE COMPETIÇÃO PÚBLICA SUREG RS DE VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022
MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA**

1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE	
Razão Social/Nome	
CNPJ/CPF	Inscrição Estadual
Tipo de Sociedade	
Nome dos Sócios Controladores	
Telefone	Endereço Eletrônico (e-mail)
Endereço Comercial/Residencial	
Cidade	Estado
Telefone	
2. ENDEREÇO DO IMÓVEL PRETENDIDO:	
3. VALOR TOTAL DA PROPOSTA	
R\$ (.....)	
4. INFORMAR A INTENÇÃO PELA FORMA DE PAGAMENTO:	
<input type="checkbox"/> À VISTA <input type="checkbox"/> A PRAZO - N.º de parcelas: _____ (_____)	
DECLARAÇÃO	
Declaro que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico, de ocupação e de regularização em que se encontra.	
Local e Data	
Assinatura do Licitante ou Representante Legal	

ANEXO IV

EDITAL DE COMPETIÇÃO PÚBLICA SUREG RS DE VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

Declaramos, por intermédio do(a) Sr.(a) _____,
portador(a) da CI nº _____ e do CPF nº _____,
representante de _____, que até a
presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente
processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências
posteriores.

_____/RS, ____ de _____ de 2022.

(assinatura)

ANEXO V

EDITAL DE COMPETIÇÃO PÚBLICA SUREG RS DE VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022

MINUTA DE ESCRITURA DE EFETIVAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Ficha: xxxxxx - Nº xxxxx - **ESCRITURA PÚBLICA DE EFETIVAÇÃO DE COMPRA E VENDA**, como abaixo se declara. SAIBAM os que virem esta pública escritura de compra e venda, que no ano de dois mil e vinte e um (2021), aos xxxxxx (xx) dias do mês de xxx, nesta cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, neste Sexto Tabelionato, sito na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.214, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB**, Empresa Pública Federal, entidade pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, autorizada a sua criação pelo inciso II, do artigo 19 da Lei nº 8.029 de 12 de abril de 1990, mediante a fusão da Companhia Brasileira de Alimentos - Cobal e Companhia de Financiamento da Produção - CFP e Companhia Brasileira de Armazenamento - Cibrazem, constituída originariamente, com o seu Estatuto Social aprovado pelo Decreto nº 99.944 de 26/12/1990 e presentemente pelo Decreto nº 4.514 de 13/12/2002, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0001-80, com sua Matriz no SGAS, Quadra 901, Conjunto A, lote 69, Brasília/DF, conforme Edital para venda de imóveis – Competição Pública Sureg/RS nº xx/2022 - Processo nº 21206.000565/2019-79, deliberada na 1449ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 18/03/2020, ratificada na 5ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 29/05/2020, alterada na 1538ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 1º/12/2021 e aprovação por meio do Voto Diafi nº 96/2021, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, artigo 51, e as condições estabelecidas no Edital supracitado, por intermédio da sua **Superintendência Regional do Rio Grande do Sul**, pela Portaria 292 de 03/09/2020, localizada na Rua Quintino Bocaiúva, nº 57, nesta capital, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0088-31, representada neste ato por seu procurador, **xxxxxxx**, (brasileiro), (estado civil), (profissão), empregado público federal, portador da carteira de identidade nº xxxxxx, expedida pela xxx, inscrito no CPF/MF sob nº xxxxxxxx, endereço profissional xxxxxxxxxxxx, nesta Capital, nos termos da procuração lavrada no xxxº Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro xxx-P, folha xxx, registrada e

arquivada neste Tabelionato no Livro xxx, sob nº xxx; e, de outro lado, como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), XXXXXXXXXXXX, inscrito no (CNPJ/MF- CPF/MF) sob nº xxx, (residente/estabelecida) na xxxxxxxxxxxx, (com seu Estatuto Social registrado na MM Junta xxxx sob nº xxxxxx, registrado e arquivado neste Tabelionato no Livro xxx, sob nº xxxx, neste ato representada por seu xxxx XXXXXXXXX, (brasileiro), (estado civil), (profissão), portador da carteira de identidade nº xxxx, expedida pela xxxxxx, inscrito no CPF/MF sob nº xxxx, residente e domiciliado na localidade de xxxxxxxx, no Município de xxxxxxxx, ora por aqui de passagem;(devidamente autorizadox por xxxxxxxxxxx, registrada e arquivada neste Tabelionato no Livro xxx, sob nº xxx). Os presentes, juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios, à vista dos documentos de identificação apresentados, uns pelos outros, bem como pelo Tabelião, que de tudo dá fé. Disse a OUTORGANTE VENDEDORA: **PRIMEIRO** – Que por força do Edital para venda de imóveis – Competição Pública Sureg/RS nº 01/2022 - Processo nº 21206.000565/2019-79, deliberada na 1449ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 18/03/2020, ratificada na 5ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 29/05/2020, alterada na 1538ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 1º/12/2021 e aprovação por meio do Voto Diafi nº 96/2021, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, artigo 51, e as condições estabelecidas no Edital supracitado, a OUTORGANTE VENDEDORA prometeu vender ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), o imóvel constituído de: **UM APARTAMENTO** nº 101, do Edifício Obregon, situado na Rua Engº Manoel Luiz Fagundes, esquina com a Rua Felix da Cunha, nº 1725, localizado no primeiro pavimento, frente ao norte, com a rua Engº Manoel Luiz Fagundes; Sul com a escada de acesso; Leste com a Rua Félix da Cunha e Oeste com a circulação do condomínio. O prédio está edificado sobre parte do terreno de propriedade nº04, do quarteirão nº 195, dimensão: Área privativa de 99,69m²; Área de uso comum de 18,71m², área total de 118,40m² e a fração ideal de terreno de 50,27m².Composição: Dois dormitórios, um banheiro, um living, uma sacada, um hall de acesso, uma cozinha, um dormitório de empregada, uma área de serviço e um WC de empregada. O prédio está edificado sobre parte do terreno de propriedade nº04, do quarteirão nº195, com a área de 450,00 m², dentro das seguintes confrontações e dimensões> Norte, com a rua Engº Manoel Luiz Fagundes; Sul, com terreno de Sucessão de Aureliano Sasso, medindo 15,00m de cada face; Leste, com a rua Félix da Cunha; Oeste, com terreno de Odilon Dutra dos Santos, medindo 30,00m em cada face. Havido conforme o registrado no Registro de Imóveis de São Borja/RS, Comarca de São Borja/RS, no Livro 2 - Registro Geral, na matrícula **dezenove mil e trinta e três (19.033)**. **SEGUNDO** - OUTORGANTE VENDEDORA sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, ajustou vendê-lo como de fato e na verdade o

fez ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$ xxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx), pago anteriormente a este ato, em moeda corrente nacional, pelo que dá plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais exigir ou reclamar com relação a esta venda, a qual se obriga a fazer por si ou seus sucessores, para sempre boa, firme e valiosa, transmitindo-lhe desde já, todo o domínio, posse, direitos e ações que tinha e exercia sobre o imóvel, ora vendido, respondendo pelos riscos da evicção na foma da Lei. **TERCEIRO** - Declara a OUTORGANTE VENDEDORA sob responsabilidade civil e penal: - que não existe ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. **QUARTO** - Declaram as partes que: têm ciência de que para o efetivo registro da presente escritura será necessário comprovar que, em havendo ocorrência de indisponibilidade existente em relação a COMPROMITENTE VENDEDORA junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, esta não recai sobre o imóvel objeto desta Escritura. **QUINTO** - As partes requerem ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis se digne mandar averbar na matrícula supra mencionada todas as alterações e averbações necessárias para a complementação da presente escritura, assim como o cancelamento e/ou abertura de novas matrículas caso seja necessário. **SEXTO** - Foram apresentadas as certidões de que trata o inciso IV do artigo 1º do Decreto 93.240 de 09 de setembro de 1986, cujos originais ficam aqui arquivados, a saber: **a)** certidão de propriedade, negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, expedidas pelo Registro de Imóveis de São Borja/RS, em data de.../.. /20xx; **b)** ...CCIR; **c)** ...NEGATIVA DO ITR. Com relação a OUTORGANTE VENDEDORA foi apresentada a Certidão xxxxx de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, sob número xxxxxxxxx, emitida em xxxxxxxxx, válida até xxxxxxxxx. **Certifico:** - que, para fins de pagamento do imposto de transmissão, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Borja/RS, em R\$xxx em xxx/xxx/20xx, conforme guia informativa número xxxxx; - que o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, no montante de R\$ xxxx, foi recolhido aos cofres municipais em xxx/xxx/20xx, ficando a guia aqui arquivada; - que nos termos do artigo 14 do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através dos Códigos HASH: xxxx, não constam quaisquer restrições em nome das partes, respectivamente. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme

Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Declaram os comparecentes que não são pessoas politicamente expostas, vez que não desempenham e tampouco desempenharam cargo, emprego ou função pública relevante, compreendendo os órgãos das entidades das Administrações Direta ou Indireta, inclusive os que demandam mandatos eletivos, e, também, dos Poderes Executivos e Legislativo, abrangendo, para esse fim, as esferas Federal, Estadual e Municipal, nem serem representantes ou familiares de “Pessoas Politicamente Expostas” ou possuírem relacionamentos próximos com pessoas assim consideradas, nos termos da Resolução COAF de nº 29/2017. **Certifico**.....(a ser preenchido pela Cartório, conforme o andamento da Lavratura). Assim o disseram e me pediram lhes lavrasse esta Escritura para firmeza, validade e prova do que foi dito e ajustado, a qual sendo-lhes lida, acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Eu, xxxxxxxxxxxxxx, Escrevente Autorizada, a digitei, e o Tabelião (ou seu substituto legal), subscreve, assinando-a.#

ANEXO VI

EDITAL DE COMPETIÇÃO PÚBLICA SUREG RS DE VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022

MINUTA DE ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (PAGAMENTO A PRAZO - 12 MESES)

Ficha: xxxxxx - Nº xxxxx - **ESCRITURA PÚBLICA DE EFETIVAÇÃO DE COMPRA E VENDA**, como abaixo se declara. SAIBAM os que virem esta pública escritura de compra e venda, que no ano de dois mil e vinte e um (2021), aos xxxxxx (xx) dias do mês de xxx, nesta cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, neste Sexto Tabelionato, sito na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.214, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **COMPROMITENTE VENDEDORA, COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB**, Empresa Pública Federal, entidade pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, autorizada a sua criação pelo inciso II, do artigo 19 da Lei nº 8.029 de 12 de abril de 1990, mediante a fusão da Companhia Brasileira de Alimentos - Cobal e Companhia de Financiamento da Produção - CFP e Companhia Brasileira de Armazenamento - Cibrazem, constituída originariamente, com o seu Estatuto Social aprovado pelo Decreto nº 99.944 de 26/12/1990 e presentemente pelo Decreto nº 4.514 de 13/12/2002, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0001-80, com sua Matriz no SGAS, Quadra 901, Conjunto A, lote 69, Brasília/DF, conforme Edital para venda de imóveis – Competição Pública Sureg/RS nº xx/2022 - Processo nº 21206.000565/2019-79, deliberada na 1449ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 18/03/2020, ratificada na 5ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 29/05/2020, alterada na 1538ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 1º/12/2021 e aprovação por meio do Voto Diafi nº 96/2021, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, artigo 51, e as condições estabelecidas no Edital supracitado, por intermédio da sua **Superintendência Regional do Rio Grande do Sul**, pela Portaria 292 de 03/09/2020, localizada na Rua Quintino Bocaiúva, nº 57, nesta capital, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0088-31, representada neste ato por seu procurador, **xxxxxxx**, (brasileiro), (estado civil), (profissão), empregado público federal, portador da carteira de identidade nº xxxxxx, expedida pela xxx, inscrito no CPF/MF sob nº xxxxxxxx, endereço profissional xxxxxxxxxxxx, nesta Capital, nos termos da procuração lavrada no xxxº Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro xxx-P, folha xxx, registrada e

arquivada neste Tabelionato no Livro xxx, sob nº xxx; e, de outro lado, como COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), **XXXXXXXXXX**, inscrito no (CNPJ/MF- CPF/MF) sob nº xxx, (residente/estabelecida) na xxxxxxxxxxxx, (com seu Estatuto Social registrado na MM Junta xxxx sob nº xxxxxx, registrado e arquivado neste Tabelionato no Livro xxx, sob nº xxxx, neste ato representada por seu xxxx **XXXXXXXXXX**, (brasileiro), (estado civil), (profissão), portador da carteira de identidade nº xxxx, expedida pela xxxxxx, inscrito no CPF/MF sob nº xxxx, residente e domiciliado na localidade de xxxxxxxx, no Município de xxxxxxxx, ora por aqui de passagem;(devidamente autorizados por xxxxxxxxxxxx, registrada e arquivada neste Tabelionato no Livro xxx, sob nº xxx). Os presentes, juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios, à vista dos documentos de identificação apresentados, uns pelos outros, bem como pelo Tabelião, que de tudo dá fé. A COMPROMITENTE VENDEDORA e reciprocamente o(a)COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), resolvem firmar a presente promessa de compra e venda mediante as cláusulas e condições a seguir transcritas: **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** – O objeto da presente promessa de compra e venda, conforme Edital para venda de imóveis – Competição Pública Sureg/RS nº 01/2022 - Processo nº 21206.000565/2019-79, deliberada na 1449ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 18/03/2020, ratificada na 5ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 29/05/2020, alterada na 1538ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 1º/12/2021 e aprovação por meio do Voto Diafi nº 96/2021, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, artigo 51, e as condições estabelecidas no Edital supracitado, a COMPROMITENTE VENDEDORA prometeu vender ao(à)COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), o imóvel constituído de: **UM APARTAMENTO** nº101, do Edifício Obregon, situado na Rua Engº Manoel Luiz Fagundes, esquina com a Rua Felix da Cunha, nº1725, localizado no primeiro pavimento, frente ao norte, com a rua Engº Manoel Luiz Fagundes; Sul com a escada de acesso; Leste com a Rua Félix da Cunha e Oeste com a circulação do condomínio. O prédio está edificado sobre parte do terreno de propriedade nº04, do quarteirão nº 195, dimensão: Área privativa de 99,69m²; Área de uso comum de 18,71m², área total de 118,40m² e a fração ideal de terreno de 50,27m².Composição: Dois dormitórios, um banheiro, um living, uma sacada, um hall de acesso, uma cozinha, um dormitório de empregada, uma área de serviço e um WC de empregada. O prédio está edificado sobre parte do terreno de propriedade nº04, do quarteirão nº195, com a área de 450,00 m², dentro das seguintes confrontações e dimensões> Norte, com a rua Engº Manoel Luiz Fagundes; Sul, com terreno de Sucessão de Aureliano Sasso, medindo 15,00m de cada face; Leste, com a rua Félix da Cunha; Oeste, com terreno de Odilon Dutra dos Santos, medindo 30,00m em cada face. Havido conforme o registrado no Registro de Imóveis de São Borja/RS,

Comarca de São Borja/RS, no Livro 2 - Registro Geral, na matrícula **dezenove mil e trinta e três (19.033)**. **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO** - A COMPROMITENTE VENDEDORA sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, ajustou vendê-lo como de fato e na verdade o fez ao(à)COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$xxxxxxxx (xxxxxxxx), correspondente à proposta de compra e venda. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO** – O pagamento será realizado da seguinte forma: - a quantia de R\$ xxxx (xxxx), representando 10% (dez por cento) do preço total, como sinal e princípio de pagamento, o qual a COMPROMITENTE VENDEDORA declara já haver recebido, e o saldo do preço, isto é, a quantia de R\$ xxxx (xxxx), que lhe será pago em 12 (doze) parcelas mensais, sucessivas e sempre no dia xxx (xxx) de cada mês, sem juros ou correção monetária, até completar as doze parcelas, em moeda corrente nacional, e que o não cumprimento da obrigação de pagar nas condições previstas neste instrumento sujeitará o COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) às sanções legais previstas na Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC bem como, subsidiariamente, a outras leis e normas, aplicáveis. **CLÁUSULA QUARTA – DA MORA** – As parcelas vencidas e não pagas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro-rata die*, e sobre o total apurado ainda incidirá multa de 2%. **Parágrafo Único** - O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel. **CLÁUSULA QUINTA – DA ESCRITURAÇÃO** – Cabe ao(à)COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) a lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda, aperfeiçoadora deste instrumento, com a entrega de uma via à COMPROMITENTE VENDEDORA, no prazo de 60 (sessenta) dias ou quando da convocação por esta. **Parágrafo Único** – As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo(a) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), devendo ele(a), no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura desta Escritura, apresentar certidão da anotação tratada no item 29, do inciso I, do art. 167 da mencionada Lei de Registro Público. **CLÁUSULA SEXTA – DA POSSE, DAS VEDAÇÕES E BENFEITORIAS** – Feito e comprovado o pagamento do sinal estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento, fica o(a) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), legitimamente imitado(a) na posse, no uso e

gozo do imóvel. **Parágrafo Primeiro** – Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao(à) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) alienar, sub-rogar, ceder ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste instrumento. **Parágrafo Segundo** – Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas. **Parágrafo Terceiro** – Imitido(a) o(a) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) na posse do imóvel, objeto desta Escritura, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhorias, água, esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome da COMPROMITENTE VENDEDORA. **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CERTIDÕES** – As certidões Negativas das Receitas Estadual e Municipal, e daquelas relativas ao INSS e FGTS, deverão ser entregues pela COMPROMITENTE VENDEDORA ao(à) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais relativos à lavratura da escritura pública definitiva, que se dará após a quitação do preço, e quando da transferência. **CLÁUSULA OITAVA – DA DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** - Declaram as partes que: têm ciência de que para o efetivo registro da presente escritura será necessário comprovar que, em havendo ocorrência de indisponibilidade existente em relação a COMPROMITENTE VENDEDORA junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, esta não recai sobre o imóvel objeto desta Escritura. **CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES** - Na execução desta Escritura Pública, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar por portador, hipótese em que deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo. **Parágrafo Único** - As comunicações feitas por meio eletrônico somente terão validade com a respectiva demonstração de envio e recebimento. **CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS** – As hipóteses não previstas nesta Escritura serão resolvidas de comum acordo, observando os moldes da Cláusula Oitava, com base na legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES** – Observadas as Cláusulas Quarta e Oitava, o presente Instrumento poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DECLARAÇÕES** – **1) Declara** a COMPROMITENTE VENDEDORA, sob responsabilidade civil e criminal: - que não tem ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou outros ônus reais sobre o mesmo que, eventualmente, não estejam registrados no Registro de Imóveis. **2) Declaram** os comparecentes que não são

peças politicamente expostas, vez que não desempenham e tampouco desempenharam cargo, emprego ou função pública relevante, compreendendo os órgãos das entidades das Administrações Direta ou Indireta, inclusive os que demandam mandatos eletivos, e, também, dos Poderes Executivos e Legislativo, abrangendo, para esse fim, as esferas Federal, Estadual e Municipal, nem serem representantes ou familiares de “Pessoas Politicamente Expostas” ou possuírem relacionamentos próximos com pessoas assim consideradas, nos termos da Resolução COAF de nº 29/2017. **3) Declaram ...** (outras declarações eventuais a serem registradas no ato da assinatura da Escritura). **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO** - Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer dúvida ou questão originária desta Escritura. **Certifico.....**(a ser preenchido pela Cartório, conforme o andamento da Lavratura). Assim o disseram e me pediram lhes lavrasse esta Escritura para firmeza, validade e prova do que foi dito e ajustado, a qual sendo-lhes lida, acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Eu, xxxxxxxxxxxxxx, Escrevente Autorizada, a digitei, e o Tabelião (ou seu substituto legal), subscreve, assinando-a.#

ANEXO VII

EDITAL DE COMPETIÇÃO PÚBLICA SUREG RS DE VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022

MINUTA DE ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (PAGAMENTO A PRAZO - MAIS DE 12 MESES)

Ficha: xxxxxx - Nº xxxxx - **ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, como abaixo se declara. SAIBAM os que virem esta pública escritura de compra e venda, que no ano de dois mil e vinte e um (2021), aos xxxxxx (xx) dias do mês de xxx, nesta cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, neste Sexto Tabelionato, sito na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.214, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **COMPROMITENTE VENDEDORA, COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB**, Empresa Pública Federal, entidade pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, autorizada a sua criação pelo inciso II, do artigo 19 da Lei nº 8.029 de 12 de abril de 1990, mediante a fusão da Companhia Brasileira de Alimentos - Cobal e Companhia de Financiamento da Produção - CFP e Companhia Brasileira de Armazenamento - Cibrazem, constituída originariamente, com o seu Estatuto Social aprovado pelo Decreto nº 99.944 de 26/12/1990 e presentemente pelo Decreto nº 4.514 de 13/12/2002, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0001-80, com sua Matriz no SGAS, Quadra 901, Conjunto A, lote 69, Brasília/DF, conforme Edital para venda de imóveis – Competição Pública Sureg/RS nº 01/2022 - Processo nº 21206.000565/2019-79, deliberada na 1449ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 18/03/2020, ratificada na 5ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 29/05/2020, alterada na 1538ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 1º/12/2021 e aprovação por meio do Voto Diafi nº 96/2021, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, artigo 51, e as condições estabelecidas no Edital supracitado, por intermédio da sua **Superintendência Regional do Rio Grande do Sul**, pela Portaria 292 de 03/09/2020, localizada na Rua Quintino Bocaiúva, nº 57, nesta capital, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0088-31, representada neste ato por seu procurador, **xxxxxxx**, (brasileiro), (estado civil), (profissão), empregado público federal, portador da carteira de identidade nº xxxxxx, expedida pela xxx, inscrito no CPF/MF sob nº xxxxxx, endereço profissional xxxxxxxxxxxx, nesta Capital, nos termos da procuração lavrada no xxxº Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro xxx-P, folha xxx, registrada e arquivada neste Tabelionato no Livro xxx, sob nº xxx; e, de outro lado, como

COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), XXXXXXXXXXXX, inscrito no (CNPJ/MF- CPF/MF) sob nº xxx, (residente/estabelecida) na xxxxxxxxxxxx, (com seu Estatuto Social registrado na MM Junta xxxx sob nº xxxxxx, registrado e arquivado neste Tabelionato no Livro xxx, sob nº xxxx, neste ato representada por seu xxxx XXXXXXXXXX, (brasileiro), (estado civil), (profissão), portador da carteira de identidade nº xxxx, expedida pela xxxxxx, inscrito no CPF/MF sob nº xxxx, residente e domiciliado na localidade de xxxxxxxx, no Município de xxxxxxxx, ora por aqui de passagem;(devidamente autorizada por xxxxxxxxxxxx, registrada e arquivada neste Tabelionato no Livro xxx, sob nº xxx). Os presentes, juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios, à vista dos documentos de identificação apresentados, uns pelos outros, bem como pelo Tabelião, que de tudo dá fé. A COMPROMITENTE VENDEDORA e reciprocamente o(a)COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), resolvem firmar a presente promessa de compra e venda mediante as cláusulas e condições a seguir transcritas: **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** – O objeto da presente promessa de compra e venda, conforme Edital para venda de imóveis – Competição Pública Sureg/RS nº xx/2022 - Processo nº 21206.000565/2019-79, deliberada na 1449ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 18/03/2020, ratificada na 5ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 29/05/2020, alterada na 1538ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva, em 1º/12/2021 e aprovação por meio do Voto Diafi nº 96/2021, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, artigo 51, e as condições estabelecidas no Edital supracitado, a COMPROMITENTE VENDEDORA prometeu vender ao(à)COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), o imóvel constituído de: **UM APARTAMENTO** nº101, do Edifício Obregon, situado na Rua Engº Manoel Luiz Fagundes, esquina com a Rua Felix da Cunha, nº1725, localizado no primeiro pavimento, frente ao norte, com a rua Engº Manoel Luiz Fagundes; Sul com a escada de acesso; Leste com a Rua Félix da Cunha e Oeste com a circulação do condomínio. O prédio está edificado sobre parte do terreno de propriedade nº04, do quarteirão nº 195, dimensão: Área privativa de 99,69m²; Área de uso comum de 18,71m², área total de 118,40m² e a fração ideal de terreno de 50,27m².Composição: Dois dormitórios, um banheiro, um living, uma sacada, um hall de acesso, uma cozinha, um dormitório de empregada, uma área de serviço e um WC de empregada. O prédio está edificado sobre parte do terreno de propriedade nº04, do quarteirão nº195, com a área de 450,00 m², dentro das seguintes confrontações e dimensões> Norte, com a rua Engº Manoel Luiz Fagundes; Sul, com terreno de Sucessão de Aureliano Sasso, medindo 15,00m de cada face; Leste, com a rua Félix da Cunha; Oeste, com terreno de Odilon Dutra dos Santos, medindo 30,00m

em cada face. Havido conforme o registrado no Registro de Imóveis de São Borja/RS, Comarca de São Borja/RS, no Livro 2 - Registro Geral, na matrícula **dezenove mil e trinta e três (19.033)**. **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO** - A COMPROMITENTE VENDEDORA sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, ajustou vendê-lo como de fato e na verdade o fez ao(à)COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxx), correspondente à proposta de compra e venda. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO** – O pagamento será realizado da seguinte forma: - a quantia de R\$ xxxx (xxxx), representando 10% (dez por cento) do preço total, como sinal e princípio de pagamento, o qual a COMPROMITENTE VENDEDORA declara já haver recebido, e o saldo do preço, isto é, a quantia de R\$ xxxx (xxxx), que lhe será pago em XXX (XXX) parcelas mensais, sucessivas e sempre no dia xxx (xxx) de cada mês, até completar as XXX parcelas, em moeda corrente nacional, e que o não cumprimento da obrigação de pagar nas condições previstas neste instrumento sujeitará o COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) às sanções legais previstas na Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC bem como, subsidiariamente, a outras leis e normas, aplicáveis. **CLÁUSULA QUARTA – DAS PARCELAS** – As prestações singulares relativas ao parcelamento, deste a primeira até a última terão a incidência de 1% (um por cento) de juros ao mês, mais o IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo, a título de atualização monetária. **CLÁUSULA QUINTA – DA MORA** – As parcelas vencidas e não pagas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro-rata die*, e sobre o total apurado ainda incidirá multa de 2%. **Parágrafo Único** - O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel. **CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO** – Cabe ao(à)COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) a lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda, aperfeiçoadora deste instrumento, com a entrega de uma via à COMPROMITENTE VENDEDORA, no prazo de 60 (sessenta) dias ou quando da convocação por esta. **Parágrafo Único** – As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo(a) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), devendo ele(a), no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura desta Escritura, apresentar certidão da anotação tratada no item 29, do inciso I, do art. 167 da mencionada Lei de Registro Público. **CLÁUSULA SÉTIMA – DA POSSE, DAS VEDAÇÕES E BENFEITORIAS** – Feito e comprovado o pagamento do sinal

estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento, fica o(a) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), legitimamente imitado(a) na posse, no uso e gozo do imóvel.

Parágrafo Primeiro – Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao(à) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) alienar, sub-rogar, ceder ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste instrumento. **Parágrafo Segundo** – Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas. **Parágrafo Terceiro** – Imitado(a) o(a)

COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) na posse do imóvel, objeto desta Escritura, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhorias, água, esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome da COMPROMITENTE VENDEDORA. **CLÁUSULA OITAVA – DAS CERTIDÕES** – As certidões Negativas das Receitas Estadual e Municipal, e daquelas relativas ao INSS e FGTS, deverão ser entregues pela COMPROMITENTE VENDEDORA ao(à) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais relativos à lavratura da escritura pública definitiva, que se dará após a quitação do preço, e quando da transferência.

CLÁUSULA NONA – DA DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL - Declaram as partes que: têm ciência de que para o efetivo registro da presente escritura será necessário comprovar que, em havendo ocorrência de indisponibilidade existente em relação a COMPROMITENTE VENDEDORA junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, esta não recai sobre o imóvel objeto desta Escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS COMUNICAÇÕES - Na execução desta Escritura Pública, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar por portador, hipótese em que deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo. **Parágrafo Único** - As comunicações feitas por meio eletrônico somente terão validade com a respectiva demonstração de envio e recebimento. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES**

GERAIS – As hipóteses não previstas nesta Escritura serão resolvidas de comum acordo, observando os moldes da Cláusula Oitava, com base na legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis. **CLÁUSULA DÉCIMA**

SEGUNDA – DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES – Observadas as Cláusulas Quarta e Oitava, o presente Instrumento poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DECLARAÇÕES – 1) **Declara** a COMPROMITENTE VENDEDORA, sob responsabilidade civil e criminal: - que não tem ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou outros ônus reais sobre o mesmo que, eventualmente, não estejam registrados no Registro de Imóveis. 2) **Declaram** os comparecentes que não são pessoas politicamente expostas, vez que não desempenham e tampouco desempenharam cargo, emprego ou função pública relevante, compreendendo os órgãos das entidades das Administrações Direta ou Indireta, inclusive os que demandam mandatos eletivos, e, também, dos Poderes Executivos e Legislativo, abrangendo, para esse fim, as esferas Federal, Estadual e Municipal, nem serem representantes ou familiares de “Pessoas Politicamente Expostas” ou possuírem relacionamentos próximos com pessoas assim consideradas, nos termos da Resolução COAF de nº 29/2017. 3) **Declaram** ... (outras declarações eventuais a serem registradas no ato da assinatura da Escritura). **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO** - Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer dúvida ou questão originária desta Escritura. **Certifico.....**(a ser preenchido pela Cartório, conforme o andamento da Lavratura). Assim o disseram e me pediram lhes lavrasse esta Escritura para firmeza, validade e prova do que foi dito e ajustado, a qual sendo-lhes lida, acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Eu, xxxxxxxxxxxxxx, Escrevente Autorizada, a digitei, e o Tabelião (ou seu substituto legal), subscreve, assinando-a.#

ANEXO VIII

**EDITAL DE COMPETIÇÃO PÚBLICA SUREG RS DE VENDA DE IMÓVEL Nº 01/2022
RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL PELA INTERNET**

Razão Social: _____

CNPJ nº _____

Endereço: _____

E-mail: _____

Cidade: _____ Estado: _____ Telefone: _____ Fax: _____

Pessoa para contato: _____

Retiramos, por meio de acesso ao site da Conab, no endereço: <https://www.conab.gov.br/licitacoes-e-contratos/licitacoes-e-atas-de-registro-de-precos/itemlist/category/329-licitacoes-e-atas-de-registro-de-preco-rs>, nesta data, o Edital de Competição Pública Sureg RS nº 01/2022, relativo à venda de um imóvel localizado em São Borja/RS.

_____/RS, _____ de _____ de 2022.

(assinatura)

Senhor Licitante,

Visando a comunicação futura entre a Conab e V.S^a, solicito que preencha o recibo de retirada de edital e remeta-o à Comissão de Alienação por meio do e-mail: rs.cpl@conab.gov.br.

Porto Alegre/RS, 14 de janeiro de 2022.

ORIGINAL ASSINADO
ROSANA MARIA SEIBERT DOS SANTOS MARÇAL

Comissão de Alienação
Coordenadora