

**EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEIS  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47**

A **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB**, Empresa Pública Federal vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA, CNPJ n.º 26.461.699/0088-31, torna público que a sua Comissão Especial de Licitação, no dia, hora e local abaixo indicados, realizará licitação na modalidade de concorrência, do tipo maior oferta, para a alienação de dois lotes de imóveis de sua propriedade, nas condições em que se encontram e com os bens que os compõe, cuja venda foi aprovada pelo Conselho de Administração da CONAB em sua 1.251ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de Junho de 2016, observadas as disposições da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e as condições estabelecidas no presente Edital.

**DIA:** 17/07/2018

**HORA:** 14h00min [horário de Brasília]

**LOCAL:** Rua Cel. Aparício Mariense, 2751, Sala dos Servidores Públicos, Centro – Prefeitura Municipal de São Borja/RS.

**I. DO OBJETO**

1. A presente concorrência tem por objeto a venda de dois imóveis, sendo o primeiro um armazém convencional e o segundo um apartamento, ambos localizados na cidade de São Borja, Rio Grande do Sul, conforme especificações constantes no Anexo A-1 (para o lote 1) e A-2 (para o lote 2) deste Edital.

**II. DOS IMÓVEIS OFERECIDOS, PREÇOS E ENTRADAS MÍNIMA, PRAZOS DE PAGAMENTO E CAUÇÃO.**

2. As descrições, localizações, preços mínimos de venda, entradas e valores da caução dos imóveis oferecidos encontram-se detalhados na tabela a seguir e nos Anexos A-1 e A-2 deste Edital.

Lote	Endereço	Tipo	Área (m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Caução (R\$)	Parc. (vezes)
01	Rua Venâncio Aires, esquina com a Rua Borges do Canto, <b>São Borja – RS</b>	Armazém (galpão)	3.120,00 (construída) 6.606,25 (terreno)	2.129.340,00	106.467,00	Até 120
02	Rua Félix da Cunha, nº 450, Apto. 101, <b>São Borja – RS</b>	Apartamento	99,69	165.000,00	8.250,00	Até 70

**III. DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS**

3. Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, em grupo ou



# Conab

## Companhia Nacional de Abastecimento

consórcio, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

- 3.1. No caso da participação em grupo ou consórcio, estes deverão ser legalmente constituídos com a indicação da empresa responsável, a qual, para participar deste certame licitatório, deverá atender todas as exigências estipuladas neste Edital e de acordo com o especificado no artigo 33 da Lei n.º 8.666, de 1993.
- 3.2. Os interessados poderão obter informações, examinar as documentações dominiais, obter autorização por escrito para visitar os imóveis objetos desta concorrência e receber cópia deste edital, no dia, hora e local definidos no Anexo B.
  - 3.2.1 As informações serão prestadas pela Comissão de Licitação constituída pelo Ato de Superintendência nº 045 de 24/04/2018.
  - 3.2.2 A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o comprador não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.
4. Não poderão participar desta licitação diretores, empregados e membros efetivos e suplentes dos Conselhos de Administração e Fiscal desta Companhia.
5. A CONAB reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito a qualquer tipo de indenização.
6. A CONAB também se reserva o direito de não concretizar a venda dos imóveis, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.
7. A CONAB faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação de proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital, anexos e instruções aditadas.
8. Os proponentes poderão ser representados por procuração expedida em cartório, outorgando poderes específicos para participar das diversas fases desta licitação e da formalização da compra e venda do imóvel, devendo essa procuração ser anexada à documentação de habilitação.
9. Os procedimentos licitatórios previstos nesta licitação aplicar-se-ão exclusivamente aos imóveis licitados e constantes dos Anexos A-1 e A-2 deste Edital.
10. É de competência exclusiva da Comissão Especial de Licitação da CONAB prestar aos interessados eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários por intermédio dos telefones (51) 3326-6461 ou (51) 3326-6422.

#### **IV. DO PREÇO**

11. O preço mínimo de venda dos imóveis e o valor do pagamento da caução estão consignados nos Anexos A-1 e A-2 deste Edital.



# Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

- 11.1. O referido preço do imóvel do Lote 01 desta licitação é estabelecido em moeda corrente nacional, com base em avaliação realizada em 18 de Janeiro de 2018, pela Caixa Econômica Federal, aprovada na 1.343ª Reunião de Diretoria realizada em 06 de Março de 2018.
- 11.2 O referido preço do imóvel do Lote 02 desta licitação é estabelecido em moeda corrente nacional, com base em avaliação realizada em Outubro de 2017, pelo corpo técnico da CONAB, aprovada na 1.343ª Reunião de Diretoria realizada em 06 de Março de 2018.

## V. DAS MODALIDADES DE VENDA

12. A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento à vista ou a prazo, conforme indicado nos Anexos A-1 e A-2 e nas seguintes condições:

### 12.1. À VISTA:

- a) De acordo com a proposta do licitante vencedor de cada lote será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial da União, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela CONAB, observando-se o item 14 deste Edital.
- b) O saldo do preço deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial da União, ou quando da convocação da CONAB.
- c) O recolhimento de que trata a **alínea "a"** deste subitem será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:
  - Pagamento de GRU – Guia de Recolhimento da União, impressa no site **tesouro.fazenda.gov.br**, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135315) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 28857-8.
  - Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.
  - Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta-Corrente 170500-8 e Código Identificador 13531522211 28857, no caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.
  - Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.
  -
- d) O recolhimento de que trata a **alínea "b"** deste subitem será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:
  - Pagamento de GRU – Guia de Recolhimento da União, impressa no



# Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

site **tesouro.fazenda.gov.br**, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135315) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 28857-8.

- Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.
- Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta-Corrente 170500-8 e Código Identificador 13531522211 28857, no caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.
- Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

## 12.2. A PRAZO:

- a) De acordo com a proposta do licitante vencedor de cada lote, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial da União a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela CONAB, observando-se o disposto no item 14 deste Edital
- b) O saldamento do preço deverá seguir o estabelecido nos Anexos A-1 e A-2, em seus itens "Condições de Pagamento".
- c) O recolhimento de que trata a **alínea "a"** deste subitem será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:
  - Pagamento de GRU – Guia de Recolhimento da União, impressa no site **tesouro.fazenda.gov.br**, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135315) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 28857-8.
  - Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.
  - Depósito realizado por meio de TED ou DOC para: Banco do Brasil 001, Agência 1607-1, Conta Corrente 170500-8 e Código Identificador 13531522211 28857, no caso de DOC informar o Identificador no campo onde deveria ser informado o nome da Conab.
  - Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.
- d) O recolhimento de que trata a **alínea "b"** deste subitem será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:
  - Pagamento de GRU – Guia de Recolhimento da União, impressa no site **tesouro.fazenda.gov.br**, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135315) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 28857-



# Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

8.

- Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.
- 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.
- Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

## VI. DA CAUÇÃO

13. Nos termos da legislação que rege esta concorrência, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para o imóvel pretendido, a título de caução, conforme consta nos Anexos A-1 e A-2.

14. A caução dos licitantes vencedores constituir-se-á na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta concorrência como parte do pagamento da venda de cada imóvel.

14.1. O recolhimento de que trata este item será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:

- Pagamento de GRU – Guia de Recolhimento da União, impressa no site **tesouro.fazenda.gov.br**, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135315) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 98811-1.
- Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135315, Gestão 22211 e Código Receita 98811-1.
- 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.
- Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

15. Os demais valores depositados para fins de caução pelos licitantes que forem considerados inabilitados ou desclassificados serão devolvidos, na forma da Cláusula XII, em até dois dias úteis após a publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência no Diário Oficial da União nos termos do item 45.1 deste Edital.

## VII. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS

16. No dia, hora e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão Especial de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta, em envelopes distintos, para o imóvel objeto deste Edital.

17. O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, documentos obrigatórios à habilitação e, o segundo, as



# Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

propostas de preço para a aquisição de um ou mais imóveis.

18. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou a prazo conforme Cláusula V deste Edital.
19. Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome ou da razão social do licitante, deverão constar os dizeres a seguir indicados:

<p><b>COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB</b></p> <p><b>CONCORRÊNCIA SUREG/RS N.º 01/2018.</b></p> <p><b>ENVELOPE N.º 1 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO</b></p> <p><b>NOME DO LICITANTE</b></p>
---

<p><b>COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB</b></p> <p><b>CONCORRÊNCIA SUREG/RS N.º 01/2018.</b></p> <p><b>ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA DE PREÇO</b></p> <p><b>NOME DO LICITANTE</b></p>
---

20. O envelope n.º 1 – Documentos para Habilitação – deverá conter os seguintes documentos originais ou cópias autenticadas para confrontação com os originais no momento da abertura:
  - 20.1. No caso do licitante ser pessoa física:
    - a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel pretendido, na forma da Cláusula VI, item 13, deste Edital.
    - b) Cédula de Identidade (RG).
    - c) Cadastro de Pessoa Física (CPF).
    - d) Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente das cópias dos respectivos documentos de identidade e de cadastro de pessoa física.
    - e) comprovação de regularidade fiscal exigida por lei.
    - f) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação na forma do § 2º do artigo 32 da Lei 8.666, de 1993,



# Conab

## Companhia Nacional de Abastecimento

conforme modelo previsto no Anexo D deste Edital.

20.2. No caso do licitante ser pessoa jurídica:

- a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel pretendido, na forma da Cláusula VI, item 13 deste Edital.
- b) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- c) Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente das cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física.
- d) 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.
- e) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- f) 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.
- g) 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.
- h) comprovação de regularidade fiscal exigida por lei.
- i) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do artigo 32 da Lei n.º 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo D deste Edital.
- j) Quando permitida a participação de empresas em consórcio, deverão ser obedecidas as normas constantes do artigo 33 da Lei n.º 8.666, de 1993.

20.3. Os documentos necessários à habilitação, indicados no item 20 e seus subitens constantes deste Edital, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por empregado desta Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB, ou ainda, mediante publicação em órgão da imprensa oficial.

20.4. A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do item 20 e seus subitens importará na inabilitação do licitante.

21. O envelope n.º 2 (Proposta de Preço) deverá conter as propostas de preço do licitante para os lotes de interesse conforme modelo constante dos Anexos **C-1** (para propostas relativas ao lote 1) e **C-2** (para propostas relativas ao lote 2)





# Conab

## Companhia Nacional de Abastecimento

deste Edital, observando-se as seguintes condições:

- a) A proposta deverá ser datilografada ou digitada, legível, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legalmente habilitado a participar desta licitação.
  - b) Número desta Concorrência constante no preâmbulo deste Edital;
  - c) Identificação dos lotes (imóveis) de interesse, especificados no item I e Anexos A-1 e A-2 deste Edital;
  - d) Nome ou razão social por extenso do licitante;
  - e) Endereço completo e telefone do licitante;
22. Para cada licitante será permitida a apresentação de uma única proposta para cada imóvel objeto deste Edital.
23. Não serão aceitas propostas para os imóveis objetos deste Edital, apresentadas per si, por cônjuges.
24. Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra dos imóveis objeto deste Edital, em sociedade, consórcio, isoladamente ou mediante outra forma de associação.
25. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão Especial de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.

### **VIII.DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS DE PREÇOS**

26. No horário estabelecido para o recebimento das propostas a Comissão Especial de Licitação procederá ao exame da habilitação dos licitantes.
- 26.1. A Comissão Especial de Licitação, em atendimento ao Princípio da Razoabilidade e ao bom senso, desde que motivado por escrito, poderá adiar o início da sessão, desde que dentro da mesma data marcada para a licitação.
27. Os envelopes identificados pelo n.º 1, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão Especial de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.
28. A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, por intermédio do seu Presidente, o resultado da mesma.
29. Os envelopes identificados pelo n.º 2, referentes a propostas de preços dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido pela Comissão Especial de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.





# Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

30. A Comissão Especial de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos. As propostas de preços serão lidas pelo Presidente ou por um dos membros da Comissão Especial de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da Comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.
31. O licitante terá sua proposta desclassificada quando:
  - a) Apresentar mais de uma proposta para um mesmo lote (imóvel) objeto deste Edital.
  - b) No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para o mesmo lote (imóvel) este Edital, se o fizerem, ambas as propostas serão desclassificadas.
  - c) Ofertar proposta de preço com valor inferior ao valor mínimo estabelecido para cada imóvel objeto deste Edital (Anexos A-1 e A-2).
  - d) Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas nas normas de regência ou neste Edital.

## **IX. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.**

32. Serão proclamadas vencedoras as propostas que, atendendo às exigências deste Edital, apresentarem a maior oferta de preço em Real para cada lote.
33. Ocorrendo empate de propostas de preços, a Comissão Especial de Licitação procederá, na mesma sessão, sorteio para classificação final da proposta vitoriosa.
34. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão Especial de Licitação elaborará o Mapa de Apuração da Concorrência, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais para cada lote (imóvel).
35. A Comissão Especial de Licitação fará também um Relatório onde justificará a classificação e a desclassificação de propostas, proclamando o(s) licitante(s) vencedor(es) deste Edital.
36. As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão Especial de Licitação e farão parte integrante do processo interno licitatório da CONAB.

## **X. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

37. A Comissão Especial de Licitação encaminhará o Processo desta Concorrência, juntamente com o Mapa de Apuração, Relatório e demais peças deste certame licitatório, ao Diretor da Diretoria Administrativa – DIRAD, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e procederá ao encaminhamento ao Presidente da CONAB para a homologação do resultado e posterior adjudicação ao(s) licitante(s)



# Conab

## Companhia Nacional de Abastecimento

vencedor(es).

- 37.1. Após esses procedimentos, o resultado deste certame licitatório será publicado pela CONAB no Diário Oficial da União para conhecimento público.
38. Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o(s) licitante(s) vencedor(es) serão convocados para efetuarem os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receberem as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.
39. Na oportunidade da lavratura da escritura de compra e venda, o(s) licitante(s) vencedor(es), 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, deverão também apresentar os comprovantes de regularidade com as Fazendas estadual e municipal, Previdência Social e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.
40. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a contar da convocação feita pela CONAB para esta finalidade.
41. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à CONAB, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério da CONAB, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.
42. Sendo o licitante pessoa jurídica em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.
43. Se ficar configurada a desistência de um vencedor em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, a critério da CONAB, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel em questão objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.

## **XI. DOS RECURSOS**

44. Em qualquer fase do processo licitatório, cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei n.º 8.666, de 1993, devendo ser interpostos junto à Comissão Especial de Licitação, mediante petição datilografada ou digitada, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.
  - 44.1. Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou inhabilitação, quanto no julgamento das propostas, devendo ser designada pela Comissão Especial de Licitação data para conhecimento da decisão.

## **XII. DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES**



# Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

45. As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, exceto aquela mencionada no item 14, em até dois dias úteis após a publicação do Resultado de Julgamento desta Concorrência no Diário Oficial da União.

45.1. Os valores caucionados serão devolvidos mediante requerimento à Comissão Especial de Licitação da CONAB, sem juros e sem qualquer tipo ou modalidade de atualização monetária.

### **XIII. DA ESCRITURA PÚBLICA**

46. Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial da União, começarão a correr para o(s) licitante(s) vencedor(es) o prazo e providências abaixo:

a) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da CONAB, para assinar, no cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel, após a adjudicação e respectiva publicação no Diário Oficial da União, bem como do pagamento correspondente à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura da escritura pública, a CONAB procederá à imediata entrega das chaves;

b) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da CONAB, para registrar, em cartório competente, Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda, se a venda for a prazo, correndo todas as despesas para a sua lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura do instrumento público, a CONAB procederá à imediata entrega das chaves;

47. Na compra e venda a ser outorgada na forma estipulada no item anterior, far-se-ão constar:

a) Cláusula estipulando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a promessa de compra e venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo;

b) Cláusula resolutiva expressa a ser exercida no caso de inadimplência do comprador, por mais de 90 (noventa) dias, com relação à obrigação prevista no tocante ao pagamento do preço a prazo;

c) 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.

### **XIV. DAS PENALIDADES**

48. O adquirente que houver exercido o direito de preferência, em caso de inadimplemento, conforme o caso, e no que couber, perderá o direito à aquisição do imóvel, bem como dos valores referentes à entrada e caução.

48.1. Pelo atraso de pagamento incidirão multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, com atualização pelo



# Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculados sobre o valor do débito.

## **XV. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

49. Os imóveis objetos desta licitação serão alienados nos estados em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.
50. Fica sob a responsabilidade do(s) licitante(s) vencedor(es), quando se tratar de imóvel ocupado, arcar com a desocupação do mesmo.
51. A Conab se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização e a desocupação dos imóveis.
52. As vendas serão em caráter "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. 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.
53. 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 dos mesmos débitos e se ressarcir quando da lavratura da escritura (compra à vista) ou do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (venda a prazo), contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s).
54. 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.
55. Um licitante que for declarado vencedor de um dos lotes da Concorrência, no caso de vir a desistir da aquisição do respectivo imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.
56. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão Especial de Licitação e, na sua impossibilidade, pela Diretoria Administrativa – DIRAD da CONAB.
57. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.
58. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:
  - 58.1. Anexo A-1 e A-2 – Especificações dos Imóveis e Condições de Pagamento.
  - 58.2. Anexo B e B-1 – Vistoria dos Imóveis.
  - 58.3. Anexo C-1 e C-2 – Modelo de Apresentação de Proposta.
  - 58.4. Anexo D – Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente.



# Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

- 58.5. Anexo E – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento à Vista).
- 58.6. Anexo F – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento a Prazo).
- 58.7. Anexo G – Minuta de Instrumento de Promessa e Compra e Venda a ser registrado em cartório competente.

Porto Alegre (RS), 11 de maio de 2018.

ORIGINAL ASSINADO

**CARLOS ROBERTO BESTÉTTI**

Comissão Ato Sureg/RS nº 045 de 24 de abril de 2018

Coordenador

**ANEXO A-1**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47  
LOTE 01**

**ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**ESPECIFICAÇÕES:**

TIPO DE IMÓVEL: Galpão Industrial em alvenaria cerâmica e estrutura mista de concreto armado e elementos metálicos e um silo metálico, com área total construída de 3.120,00m<sup>2</sup> sobre terreno plano de 6.606,25 m<sup>2</sup>.

ENDEREÇO: Esquina da Rua Borges do Canto com a Rua Venâncio Aires, no bairro Centro, Município de São Borja, Estado do Rio Grande do Sul, Brasil.

CIDADE/ESTADO: São Borja/RS

PREÇO MÍNIMO DE VENDA: **R\$2.129.340,00**

VALOR DA CAUÇÃO: **R\$106.467,00**

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**1. À VISTA**

1.1. Será exigida a título de sinal, e princípio de pagamento, uma quantia correspondente a **10%** (dez por cento) do valor da venda do imóvel objeto deste Edital.

1.2. Saldo na lavratura da escritura de compra e venda.

**2. A PRAZO**

**2.1. Parcelamento em até 12 meses:**

2.1.1. Não haverá incidência de juros.

2.1.2. Será exigida a título de sinal, e princípio de pagamento, uma quantia correspondente a **10% (dez por cento)** do valor da venda do imóvel objeto deste Edital.

2.1.1. Saldo em parcelas mensais, iguais e sucessivas, com valores irrealizáveis.

**2.2. Parcelamento em até 120 meses:**

2.2.1. Será exigida a título de sinal, e princípio de pagamento, uma quantia correspondente a **10% (dez por cento)** do valor da venda do imóvel objeto deste Edital.

2.2.2. As primeiras 12 (doze) parcelas serão fixas e irrealizáveis, sendo que, a partir da 13ª (décima terceira) parcela, incidirão juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, mais a TR (Taxa Referencial a título de atualização monetária).

**ANEXO A-2**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018**  
**PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47**  
**LOTE 02**

**ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**ESPECIFICAÇÕES:**

TIPO DE IMÓVEL: Apartamento nº 101 no primeiro pavimento do Condomínio Obregon. O condomínio não possui elevador e conta com porta de vidro com porteiro eletrônico. O apartamento possui 99,39 m<sup>2</sup> de área privativa apresenta, dois quartos sociais, um banheiro social, um banheiro de serviço, um quarto de empregada, uma varanda/sacada, sala de estar, cozinha, hall e área de serviço.

ENDEREÇO: Rua Félix da Cunha, nº 450, esquina com a Rua Engenheiro Manoel Fagundes no bairro Centro, Município de São Borja, Estado do Rio Grande do Sul, Brasil.

CIDADE/ESTADO: São Borja/RS

PREÇO MÍNIMO DE VENDA: **R\$165.000,00**

VALOR DA CAUÇÃO: **R\$8.250,00**

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**1. À VISTA**

1.1. Será exigida a título de sinal, e princípio de pagamento, uma quantia correspondente a **10%** (dez por cento) do valor da venda do imóvel objeto deste Edital.

1.2. Saldo na lavratura da escritura de compra e venda.

**2. A PRAZO**

**2.1. Parcelamento em até 12 meses:**

2.1.1. Não haverá incidência de juros.

2.1.2. Será exigida a título de sinal, e princípio de pagamento, uma quantia correspondente a **10% (dez por cento)** do valor da venda do imóvel objeto deste Edital.

2.2.3. Saldo em parcelas mensais, iguais e sucessivas, com valores irrajustáveis.

**2.3. Parcelamento em até 70 meses:**

2.3.1. Será exigida a título de sinal, e princípio de pagamento, uma quantia correspondente a **10% (dez por cento)** do valor da venda do imóvel objeto deste Edital.

2.3.2. As primeiras 12 (doze) parcelas serão fixas e irrajustáveis, sendo que, a partir da 13<sup>a</sup> (décima terceira) parcela, incidirão juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, mais a TR (Taxa Referencial a título de atualização monetária).



**ANEXO B**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47**

**VISTORIA DO IMÓVEL**

A autorização da vistoria dos imóveis e o conhecimento da documentação dominial poderão ser obtidos por meio dos seguintes contatos:

ENDEREÇO: Rua Quintino Bocaiuva, nº57, Floresta, Porto Alegre, Rio Grande do Sul.

EMAIL: rs.sureg@conab.gov.br ou paula.gusmao@conab.gov.br

TELEFONE: (51) 3326 6461 ou (51)3326 6422

HORÁRIO: das 08:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00

CONTATO: Srs. Carlos Roberto Bestétti ou Paula Menezes Gusmão

**Os licitantes que desejarem realizar a vistoria dos imóveis deverão entrar em contato para agendamento.**



**Conab**

Companhia Nacional de Abastecimento

**ANEXO B-1**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47**

**MODELO DE COMPROVANTE DE VISTORIA PRÉVIA**

Atesto que nesta data \_\_\_\_\_, abaixo identificada, vistoriou o imóvel do lote \_\_\_\_, objeto da Concorrência Pública Conab Nº 01/2018.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
**EMPREGADO PÚBLICO DA CONAB**  
**(assinatura sobre carimbo)**

**IDENTIFICAÇÃO DO VISTORIANTE:**

**RAZÃO SOCIAL (SE PESSOA JURÍDICA):**

**NOME COMPLETO (SE PESSOA FÍSICA OU REPRESENTANTE DE PESSOA JURÍDICA):**

**CNPJ OU CPF:**

**ENDEREÇO:**

**TELEFONE:**

**FAX:**



**Conab**

Companhia Nacional de Abastecimento

**ANEXO C-1**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47**

**MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – LOTE 1**

**1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE**

RAZÃO SOCIAL/NOME: \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF: \_\_\_\_\_

INSCRIÇÃO ESTADUAL: \_\_\_\_\_

TIPO DE SOCIEDADE: \_\_\_\_\_

NOME DOS SÓCIOS CONTROLADORES: \_\_\_\_\_

TELEFONE: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO COMERCIAL / RESIDENCIAL: \_\_\_\_\_

CIDADE: \_\_\_\_\_

ESTADO: \_\_\_\_\_

TELEFONE: \_\_\_\_\_

**LOTE 1**

IMÓVEL: Galpão industrial com área construída de 3.120,00 m<sup>2</sup> e terreno de 6.606,25 m<sup>2</sup> localizado na esquina da Rua Venâncio Aires com a Rua Borges do Canto, Bairro Centro, no Município de São Borja, Estado do Rio Grande do Sul.

2. VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).

**DECLARAÇÃO:**

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel pretendido no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

....., ..... de ..... de 2018.  
(Local e data)

**Assinatura do Licitante ou Representante Legal**



**Conab**

Companhia Nacional de Abastecimento

**ANEXO C-2**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47**

**MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – LOTE 2**

**1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE**

RAZÃO SOCIAL/NOME: \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF: \_\_\_\_\_

INSCRIÇÃO ESTADUAL: \_\_\_\_\_

TIPO DE SOCIEDADE: \_\_\_\_\_

NOME DOS SÓCIOS CONTROLADORES: \_\_\_\_\_

TELEFONE: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO COMERCIAL / RESIDENCIAL: \_\_\_\_\_

CIDADE: \_\_\_\_\_

ESTADO: \_\_\_\_\_

TELEFONE: \_\_\_\_\_

**LOTE 2**

IMÓVEL: Apartamento com 99,69 m<sup>2</sup> de área privativa localizado na Rua Félix da Cunha, nº450, Bairro Centro, no Município de São Borja, Estado do Rio Grande do Sul

2. VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).

**DECLARAÇÃO:**

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel pretendido no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

....., ..... de ..... de 2018.  
(Local e data)

**Assinatura do Licitante ou Representante Legal**

**ANEXO D**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47**

**DECLARAÇÃO**

(Razão Social/Nome) \_\_\_\_\_  
CNPJ ou \_\_\_\_\_  
CPF N.º \_\_\_\_\_  
Sediada \_\_\_\_\_ (endereço completo)  
\_\_\_\_\_ declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

....., ..... de ..... de 2018 .  
(Local e data)

**Assinatura do Licitante ou Representante Legal**



**Conab**

Companhia Nacional de Abastecimento

**ANEXO E**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47  
MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA  
(PAGAMENTO À VISTA)**

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB e..... NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos esta virem que aos.....dias do mês de.....do ano de.....nesta cidade de....., comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, A **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB**, Empresa Pública Federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída mediante fusão das Empresas: Companhia Brasileira de Alimentos - COBAL, Companhia Brasileira de Armazenamento - CIBRAZEM e Companhia de Financiamento da Produção - CFP, nos termos do art. 19, II, da Lei N.º 8.029, de 12 de abril de 1990, de seu Estatuto Social em vigor, Decreto N.º 4.514, de 13 de dezembro de 2002, vinculada ao Ministério da Agricultura e Abastecimento e Reforma Agrária - MAPA, nos termos do Decreto N.º 202, de 26 de agosto de 1991, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes N.º \_\_\_\_\_, com sede no \_\_\_\_\_, doravante denominada apenas OUTORGANTE VENDEDORA, neste ato representada por seu....., e, de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR..... daqui por diante denominado simplesmente OUTORGADO COMPRADOR, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pela OUTORGANTE VENDEDORA, me foi dito o seguinte: 1) que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza:..... 2) que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme..... registrado sob o N.º..... Matrícula N.º..... às fls..... do Livro..... do Cartório de Registro de Imóveis da..... Circunscrição da Comarca de..... 3) que, sendo proprietária do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo, como de fato e na verdade o faz ao OUTORGADO COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado na CONCORRÊNCIA CONAB N.º....., livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$.....(.....), correspondente ao lance vencedor naquela Concorrência, do qual declara já haver recebido R\$..... (.....), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo, no valor de R\$..... (.....) lhe foi pago neste ato, perante mim, ..... e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao OUTORGADO COMPRADOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa. 4) Todas as despesas decorrentes do presente instrumento,

bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR, constituindo ainda, obrigação do OUTORGADO COMPRADOR promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente e apresentá-lo à OUTORGANTE VENDEDORA no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE VENDEDORA. (Encerramento de praxe).





**Conab**

Companhia Nacional de Abastecimento

**ANEXO F**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47  
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA  
(PAGAMENTO PARCELADO)**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB e..... NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA virem aos ..... dias do mês de..... do ano de..... nesta cidade de....., em Cartório, perante mim, escrevente comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, A **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB**, Empresa Pública Federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída mediante fusão das Empresas: Companhia Brasileira de Alimentos - COBAL, Companhia Brasileira de Armazenamento - CIBRAZEM e Companhia de Financiamento da Produção - CFP, nos termos do art. 19, II, da Lei N.º 8.029, de 12 de abril de 1990, de seu Estatuto Social em vigor, Decreto N.º 4.514, de 13 de dezembro de 2002, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, nos termos do Decreto N.º 202, de 26 de agosto de 1991, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ N.º 26.461.699/001-80, com sede no SGAS, Quadra 901, lote 69, Brasília, Distrito Federal, doravante denominada apenas OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, neste ato representada por seu.....(IDENTIFICAR).....e, de outro lado, como OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR .....o Sr....., brasileiro,....., residente e domiciliado no....., portador da Carteira de Identidade N.º.....e do CPF/MF sob o N.º..... Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, XXXXX(escrevente), do que dou fé. E na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte:1) que por força do Edital de Licitação Pública, Concorrência CONAB N.º / , a OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA vendeu ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel constituído pelo: (DESCREVER O IMÓVEL), na forma abaixo:2). A OUTORGADA COMPROMISSÁRIA VENDEDORA sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$...... que será pago da seguinte forma: 10% (dez por cento) do preço no montante de R\$......, como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA e o restante 90% (noventa por cento), ou seja, R\$......, em ..... prestações mensais e sucessivas, sendo que a primeira vence em...../...../..... e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, tudo conforme o Edital de Concorrência CONAB N.º....., que integra o presente Instrumento de Promessa de Compra e Venda, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR declara ter conhecimento de seu inteiro teor; 3) que as prestações acima mencionadas serão de igual valor até a décima segunda inclusive, a partir da décima terceira prestação o valor será atualizado na forma da Lei N.º 10.192, de 14/02/2001, e outras que vierem a ser editadas sobre o mesmo tema, acrescidas da taxa de juros nominal de 1,00% (um por cento) ao mês, acrescidos de atualização monetária pelo índice de correção do INPC, a partir da data de homologação da licitação; 4) quando a atualização referida neste Instrumento incidir sobre períodos fracionados aplicar-se-á a legislação em vigor no que couber à espécie; 5) que o atraso no pagamento de qualquer prestação



# Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

implicará na multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculados sobre o valor do débito; 6) que instituiu para a presente Promessa de Compra e Venda a ser exercida no caso de inadimplência do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, quando da falta de pagamento de parcela mensal por 90 (noventa) dias ou mais importará rescisão da presente compra e venda de pleno direito e na imediata execução deste instrumento; 7) que o sinal e princípio de pagamento constante no item 2, foi pago no dia ...../...../....., como base para cálculo dos encargos financeiros previstos; 8) que o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR poderá antecipar o pagamento da dívida, a qual será representada pelo saldo devedor atualizado; 9) que serão permitidas, a qualquer tempo, amortizações extraordinárias parciais, as quais quitarão as últimas parcelas. Cada amortização deverá, entretanto, ser de valor pelo menos igual ou múltiplo ao da prestação mensal; 10) a critério da OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, o saldo atualizado da dívida não vencido poderá ser transferido a terceiros, mediante o pagamento de 0,1% (um décimo por cento) sobre o mesmo saldo e da(s) parcela(s) eventualmente vencida(s), no caso da venda do imóvel pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, mantendo-se inalteradas todas as condições vigentes aqui estabelecidas. Caso seja negativa a decisão da OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA quanto a esse pleito, deverá aquele quitar a dívida antecipadamente à transferência, salvo nos casos de sucessão hereditária; 11) que, neste ato, o imóvel é entregue ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, tendo-se-lhe conferido a posse, não podendo o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR aliená-lo, gravá-lo a qualquer título, independentemente de anuência da OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA; 12) que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo; 13) todas as despesas decorrentes do presente Instrumento, seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. Pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA; 14) todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e responsabilidade do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR; EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO E, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(am). Dou fé. Eu, xxxxxx, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.



**Conab**

Companhia Nacional de Abastecimento

**ANEXO G**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONAB SUREG/RS Nº 01/2018  
PROCESSO N.º 21200.001088/2009-47**

**MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

Pelo presente instrumento de promessa de compra e venda, de um lado como COMPROMITENTE VENDEDORA, a COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB, Empresa Pública criada pela Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, cujo Estatuto Social foi aprovado pelo Decreto nº 4.514, de 13 de dezembro de 2002, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0001-80, com sede e foro em Brasília-DF, parte doravante denominada simplesmente COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, representada neste ato por seu Presidente, ....., brasileiro, casado, ....., portador da Carteira de Identidade nº ..... – SSP/XX e do CPF nº ....., e por seu Diretor de Gestão Administrativa e Financeira, ....., brasileiro, casado, ....., portador da Carteira de Identidade nº ..... – SSP/XX e do CPF nº ....., tudo conforme disposições do art. 20, incisos II a IV do seu Estatuto Social; e, do outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, o ....., inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede na ....., representada por seu ....., brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à ..... portador da Carteira de Identidade nº ..... – SSP/XX e do CPF nº ....., resolvem firmar o presente instrumento, perante as testemunhas instrumentárias, regendo-se pelas cláusulas e condições a seguir transcritas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O objeto do presente instrumento é a venda do imóvel localizado na .....  
....., composto de ....., com área de ..... m<sup>2</sup>, conforme autorizado pelo artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666, de 1993, e pelo Voto DIAFI nº 39/2016

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA compromete-se a vender ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com o Art. 17, inciso I, da Lei 8.666/93, bem como inteiramente quites de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ ..... (.....), correspondente a proposta de compra e venda.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

O pagamento do preço ajustado será de .....% (.....por cento) do preço total, como sinal e princípio de pagamento, equivalente a R\$ ... (...) do qual a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA declara já haver recebido, e o saldo restante, no valor de R\$ ..... (.....) que lhe será pago em, ... (...) parcelas mensais, sucessivas, a serem pagas até o último dia útil de cada mês, e que o não cumprimento da obrigação de pagar nas condições previstas neste Instrumento de Venda e Compra, sujeitará o outorgada COMPROMISSÁRIO COMPRADOR às condições legais prevista na Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA CORREÇÃO**

As prestações singulares relativas ao parcelamento, desde a primeira até a décima segunda, terão o valor fixo de R\$ ..... (...) e, a partir da décima terceira prestação o valor será atualizado na forma da Lei N.º 10.192, de 14/02/2001, e outras que vierem a ser editadas sobre o mesmo tema, acrescidas da taxa de juros nominal de 1,00% (um por cento) ao mês, acrescidos de atualização monetária pelo índice de correção do INPC, a partir da data de homologação da licitação.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA MORA**

Nos moldes da Cláusula Quarta, por liberalidade da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, as parcelas vencidas e não pagas no vencimento serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) sobre a prestação em atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, independentemente de aviso.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Vencidas e não pagas quaisquer das 06 (seis) prestações iniciais por prazo superior a noventa (90) dias do respectivo vencimento, reputar-se-á desfeita a venda, aplicando as regras previstas no art. 495 c/c o caput do art. 397, do Código Civil Brasileiro.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO**

A venda se faz nos moldes dos arts. 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo à COMPROMISSÁRIA VENDEDORA a publicação do extrato do Contrato, e ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR a lavratura da escritura pública de promessa de compra e venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma via à COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias ou quando da convocação pela CONAB.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, devendo ela, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato, 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, BENFEITORIAS**

Feito e comprovado o pagamento da entrada estipulada na Cláusula Terceira deste Instrumento, fica o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR legitimamente imitado 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 COMPROMISSÁRIO COMPRADOR alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre os imóveis objetos 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.

### **PÁRAGRAFO TERCEIRO**

Imitado o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR na posse do imóvel objeto deste Contrato, 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 e esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA.

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS CERTIDÕES**

As Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Receita Federal, da Dívida Ativa da União, das Receitas Estadual e Municipal, e daquelas relativas ao INSS e FGTS, deverão ser entregues pela COMPROMISSÁRIA VENDEDORA ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais tratados no caput da Cláusula Sexta, e quando da transferência.

### **CLÁUSULA NONA - DAS COMUNICAÇÕES**

Na execução deste Contrato, 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 neste Contrato serão resolvidas de comum acordo, observando os moldes da Cláusula Nona, com base na legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES**

Observadas as Cláusulas Sexta e Nona, o presente Contrato 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 - 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 deste Contrato.

Por se acharem justas e acordadas, assinam as partes o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza os jurídicos e legais efeitos de direito.