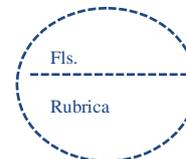




**RONDÔNIA**  
Govern do Estado



SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE LICITAÇÕES - SUPEL  
Complexo Rio Madeira - Ed. Reto -Rio Pacaás Novos 2º Andar  
Porto Velho, Rondônia.

## CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 006/2020/CEL/SUPEL/RO

*S*

*U*

*P*

*E*

*L*

### AVISO

Recomendamos aos Licitantes a leitura atenta às condições/exigências expressas neste edital e seus anexos, notadamente quanto ao credenciamento, formulação das propostas de preços, e documentos de habilitação, objetivando uma perfeita participação no certame.

**Dúvidas: (69) 3212-9269**



## EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 006/2020/CEL/SUPEL/RO

### **PREÂMBULO:**

A Superintendência Estadual de Compras e Licitações - SUPEL/RO, através da Comissão Especial de Licitação, designada por força das disposições contidas na **Portaria nº 01/2020/SUPEL-CI publicada no DOE do dia 06.01.2020**, torna público que se encontra autorizada, a realização de licitação através do **Processo Administrativo nº: 0064.095467/2019-01**, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, sob o nº. **006/2020/CEL/SUPEL/RO**, do tipo **MAIOR OFERTA, julgamento POR ITEM**, tendo por finalidade a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, visando à **ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**, localizado na **Rua Boaventura da Silva nº 167 - Bairro Reduto - Belém-PA**, autorizado através da Lei nº 4.731, de 8 de abril 2020, condicionada à participação de pessoas jurídicas e físicas, tendo como interessado o **Governo do Estado de Rondônia, por intermédio da Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária**, conforme descrito neste edital e seus anexos, em conformidade com a Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações, com a Lei Estadual 2.414/2011 e amplitude de legislação aplicável vigente.

O **Edital** poderá ser retirado gratuitamente no endereço eletrônico [www.rondonia.ro.gov.br/supel](http://www.rondonia.ro.gov.br/supel), ou **das 07h:30min. às 13h:30min., de segunda a sexta-feira**, na Sede da SUPEL situada na Avenida Farquar, Bairro: Pedrinhas, Complexo Rio Madeira – Edifício Pacaás Novos, 2º andar, nº, em Porto Velho/RO - Telefone: (0XX) 69.3212-9269, mediante apresentação do comprovante de depósito bancário dos custos de reprodução no valor de **R\$ 10,00 (dez reais)**, não reembolsável, a favor do GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA, **Conta nº. 10.000-5, Banco do BRASIL S.A., Agência 2757-X**, através da Guia de Recolhimento **DARE – Documento de Arrecadação Estadual**.

As propostas e os documentos de habilitação deverão ser entregues na sala de licitações da SUPEL, no endereço supracitado, na forma prevista neste Edital, quando dar-se-á início a sessão inaugural do procedimento licitatório, com a abertura dos respectivos envelopes. Caso a Licitante opte por não comparecer com representante na sessão, poderá encaminhar os envelopes ao Setor de Protocolo da SUPEL, até a data e horário estipulados.

**DATA: 24 de novembro de 2020.**

**HORÁRIO LOCAL: 09h00min. (horário oficial de Rondônia)**

**VALOR ESTIMADO PARA ALIENAÇÃO: O imóvel acima citado terá como valor inicial o valor médio da faixa de arbitramento R\$ 380.827,98 (trezentos e oitenta mil e oitocentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos), estabelecido através do Laudo de Avaliação (ID [0013188285](#)).**

**ENDEREÇO PARA RETIRADA DO EDITAL: [www.rondonia.ro.gov.br/supel](http://www.rondonia.ro.gov.br/supel).**

### **1 – DA AUTORIZAÇÃO E FORMALIZAÇÃO:**



1.1 Esta Licitação encontra-se formalizada e autorizada através do Processo Administrativo n.º **0064.095467/2019-01** e destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo de que lhe são correlatos.

1.2 Todo o procedimento licitatório terá seus avisos divulgados no endereço eletrônico [www.rondonia.ro.gov.br/supel](http://www.rondonia.ro.gov.br/supel), onde permanecerão disponíveis, juntamente com os demais documentos relativos às fases da licitação, bem como disponibilizados para consulta, integralmente, o instrumento convocatório e seus elementos para leitura e retirada, obrigando-se os interessados a acessá-los para conhecimento das devidas notificações.

1.3 Sempre será admitido que o presente Edital e seus anexos tenham sido cuidadosamente examinados pelas **LICITANTES**, não se isentando do fiel cumprimento de seu conteúdo, após a apresentação da proposta, devido à omissão ou negligência oriunda de alegação de desconhecimento, discordância de seus termos ou interpretação equivocada de quaisquer de seus itens, já que oportunizado o prévio esclarecimento, conforme disposto neste Edital.

1.4 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a abertura do certame na data marcada, inclusive Decreto de Ponto Facultativo, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, sem a necessidade de qualquer aviso complementar, no mesmo horário e local estabelecidos no preâmbulo deste Edital, desde que não haja comunicação da Comissão Especial de Licitação em contrário.

1.5 O PROJETO BÁSICO e demais elementos integrantes, juntamente com os anexos, compõem os elementos necessários e indispensáveis à formalização das propostas pelas empresas interessadas.

## **2 – DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

### **2.1 DO OBJETO:**

2.1.1 Seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, visando à **ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**, localizado na **Rua Boaventura da Silva nº 167 - Bairro Reduto - Belém- PA**, condicionada à participação de pessoas jurídicas e físicas.

### **2.2 DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

<b>Lote</b>	<b>Endereço do Imóvel</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Área(m²)</b>	<b>Valor de Avaliação</b>
0642	Rua Boaventura da Silva, 167 - Bairro Reduto - Belém/PA	355	227,11	R\$ 380.827,98



## 2.3 - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2.3.1 O imóvel foi avaliado pela equipe técnica da Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária – SEPAT, sendo emitido Laudo Técnico de Avaliação, em anexo a este Edital.

## 2.4 DA VISTORIA

2.4.1 O bem será ranqueado para vistoria. 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, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

2.4.2 As vistorias, se julgadas necessárias pela licitante, deverão ser previamente agendadas.

2.4.3 Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade da licitante.

## 2.5 - DA ENTREGA DO IMÓVEL

2.5.1 A entrega do imóvel e a imissão na posse pelo Governo do Estado de Rondônia, somente se dará após o cumprimento da obrigação estipuladas neste Termo.

## 3 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL:

**3.1 Até 05 (cinco) dias úteis que anteceder a abertura da sessão pública**, às 13:30 horas do último dia, qualquer cidadão poderá **IMPUGNAR** o instrumento convocatório desta **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, conforme art. 41 § 1º da Lei Federal nº. 8.666/93, **devendo mencionar o número da CONCORRÊNCIA PÚBLICA, o ano e o número do processo**, manifestando-se preferencialmente através do e-mail **[celsupelro@gmail.com](mailto:celsupelro@gmail.com)**, ou protocolando, alternativamente, o documento circunstanciado junto a Comissão Especial de Licitação, na sede desta Superintendência (endereço constante do rodapé) no horário das 07h:30min. às 13h:30min., de segunda a sexta-feira.

3.1.1. Caberá à Comissão Especial de Licitação, auxiliada pelo órgão solicitante e/ou Assessoria Jurídica, **decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis.**

3.2 Decairá do direito de **IMPUGNAR** o instrumento convocatório desta **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, conforme art. 41, § 2º da Lei Federal nº. 8.666/93, o **LICITANTE** que não o fizer até **02 (dois) dias úteis que anteceder a abertura da sessão pública**, às 13:30 horas do último dia, devendo o licitante mencionar **o número da CONCORRÊNCIA PÚBLICA, o ano e o número do processo**, manifestando-se preferencialmente através do e-mail **[celsupelro@gmail.com](mailto:celsupelro@gmail.com)**, ou protocolando, alternativamente, o documento circunstanciado junto a Comissão Especial de Licitação, na sede desta Superintendência (endereço constante do rodapé) no horário das 07h: 30min. as 13h:30min., de segunda a sexta-feira.



3.2.1. Caberá à Comissão Especial de Licitação, auxiliada pelo órgão solicitante e/ou Assessoria Jurídica, **decidir sobre a impugnação**, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

3.3 Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, desde que altere a formulação da proposta de preços, será definida e publicada nova data para realização do certame.

#### **4 – DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO:**

4.1 Os pedidos de esclarecimentos, decorrentes de dúvidas na interpretação deste Edital e as informações adicionais que se fizerem necessárias à elaboração das propostas, deverão ser enviados à Comissão Especial de Licitação no prazo de **até às 13:20 horas, 02 (dias) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública**, manifestando-se preferencialmente por meio eletrônico, através do e-mail **[celsupelro@gmail.com](mailto:celsupelro@gmail.com)**, ou por carta, no endereço constante do rodapé, das 07h30min. às 13h30min., devendo o licitante mencionar o número da CONCORRÊNCIA PÚBLICA, o ano e o número do processo.

**SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES –  
SUPEL**

**Avenida Farquar Bairro: Pedrinhas – Palácio Rio Madeira – Ed. Pacaás  
Novos – 2º andar**

**A/C: COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 006/2020/CEL/SUPEL/RO**

4.2 As respostas às dúvidas formuladas, bem como as informações que se tornarem necessárias durante o período de elaboração das propostas, ou qualquer modificação introduzida no edital no mesmo período, serão encaminhadas em forma de **adendos modificadores, erratas, notas de esclarecimento ou adendos esclarecedores**, às licitantes que tenham retirado o Edital através de email (quando indicado), ou ainda, conforme o caso publicado nos mesmos meios que o inicial.

4.2.1. **ADENDO MODIFICADOR** é o documento emitido pela Administração, contendo informações que impliquem em alteração na formulação das propostas, sendo neste caso, publicado Aviso de Prorrogação da Sessão de Abertura, reabrindo o prazo inicialmente estabelecido para entrega dos envelopes.

a) **ERRATA, NOTA DE ESCLARECIMENTO E ADENDO ESCLARECEDOR** são os documentos emitidos pela Administração, contendo informações meramente esclarecedoras, ou correções formais do instrumento convocatório que não causem alteração na formulação das propostas ou em suas condições, de caráter meramente esclarecedor e/ou complementar, sem necessidade, portanto, de reabertura do prazo inicialmente fixado.



4.3 Caso a Comissão Especial de Licitação julgue necessária, poderá fazer consultas técnicas à LICITANTE por escrito, cujas respostas serão encaminhadas pelos mesmos meios, desde que não impliquem em modificação de preços ou qualquer outra alteração da proposta.

4.3.1. A resposta da LICITANTE não implicará, em qualquer caso, na tácita aceitação da Comissão Especial de Licitação.

4.4 As informações e/ou esclarecimentos poderão ser disponibilizados pela Comissão no endereço eletrônico [www.supel.ro.gov.br](http://www.supel.ro.gov.br), ficando todos os licitantes obrigados a acessá-lo para obtenção das informações prestadas, podendo ainda, ser divulgado pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu os textos originais, quando se tratar de adendo modificador, ou ainda, encaminhados no email da licitante, caso mencionado. Em última instância, será protocolado diretamente no endereço da licitante, quando mencionado.

4.5 A não arguição de dúvidas por parte das LICITANTES implicará na tácita admissão de que os elementos contidos no Edital e seus anexos foram considerados suficientes.

## 5 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

5.1 A participação nesta licitação importa à proponente na irrestrita aceitação das condições estabelecidas

### 5.2 Poderão participar desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA:

5.2.1 Pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições deste Edital e seus anexos, bem como, que comprovarem o recolhimento da caução.

5.2.2 Atendam às condições exigidas para habilitação, conforme o **item 8 seguintes** deste Edital, cadastradas ou não junto a esta SUPEL;

### 5.3 Não poderão participar desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA quem estiver enquadrado nos seguintes casos:

5.3.1 Pessoa física ou jurídica que, por quaisquer motivos, tenham sido declaradas inidôneas ou punidas com suspensão ou impedidas de licitar por órgão da Administração Pública Direta ou Indireta, na esfera Federal, Estadual ou Municipal, desde que o Ato tenha sido publicado na imprensa oficial, pelo órgão que a praticou, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

5.3.1.1 Para verificação das condições definidas no subitem 5.3.2, a Comissão Especial de Licitação, promoverá a consulta junto ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas-CEIS, Sistema de Cadastro unificado de Fornecedores - SICAF e Cadastro Geral de Fornecedores-CAGEFOR desta SUPEL, no momento da abertura da sessão inaugural do certame.

5.3.2 Servidor de qualquer Órgão ou Empresa vinculada ao Órgão promotor da licitação, bem



assim a empresa da qual tal servidor seja sócio, dirigente ou responsável técnico.

5.3.3. É vedada a participação de servidor público na qualidade de diretor ou integrante de conselho da empresa licitante, em conformidade com o artigo 12, da Constituição Estadual c/c artigo 155 da Lei Complementar 68/92.

## **6 – DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO:**

6.1 A Licitante (pessoa física ou jurídica) diretamente ou através de seu representante, no caso de pessoa jurídica, arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta, independente do resultado do procedimento licitatório.

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

6.3 O representante legal de Licitante, quando presente na Sessão de Abertura, deverá:

6.3.1 Fazendo-se representar pelo seu sócio-gerente, diretor ou proprietário, este deverá apresentar cópia de sua cédula de identidade e cópia do ato de constituição da empresa ou ato de investidura que habilitem como representante, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

6.3.2 Fazendo-se representar por procurador, faz-se necessário a apresentação da cópia de sua cédula de identidade e de outorga por instrumento público ou particular, com menção expressa de que lhe confere amplos poderes, podendo requerer, transferir, receber, dar quitação, transigir, acordar, renunciar ao direito de recorrer, desistir, enfim, praticar todos os atos pertinentes ao certame. Se a outorga se der por instrumento particular ou o instrumento público que não indique expressamente os poderes outorgados por Sócio- Administrador, esta deve vir acompanhada de cópia do ato de constituição da empresa ou do ato de investidura na direção da empresa.

6.4 Os documentos referidos deverão ser apresentados no início da Sessão de Abertura, **fora dos envelopes 1 e 2** apresentados por qualquer processo de cópia, desde que autenticada em cartório ou por servidor da SUPEL, os quais serão juntados ao processo.

6.5 O não comparecimento de quaisquer dos LICITANTES, a qualquer das sessões marcadas, não impedirá a realização das mesmas e não terá nenhum ônus para a LICITANTE.

6.6 A não apresentação do credenciamento, não implica na inabilitação do licitante, mas o impede de intervir nas decisões tomadas pela Comissão Especial de Licitação, nas sessões pertinentes à licitação, até regularização.

6.7 Se pessoa física, deverá apresentar um documento oficial com foto.

## **7–DA SESSÃO INAUGURAL:**

7.1 Impreterivelmente na data, hora e local referido no Preâmbulo do presente Edital, as



SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE LICITAÇÕES - SUPEL  
Complexo Rio Madeira - Ed. Reto -Rio Pacaás Novos 2º Andar  
Porto Velho, Rondônia.

licitantes, deverão entregar sua documentação de habilitação, bem como, proposta de preços, em envelopes lacrados, distintos e não transparentes, com as identificações na parte externa, de acordo com o subitem 7.2, do Edital, sob pena de não serem aceitos pela Comissão Especial de Licitação.

7.2 Os documentos e a proposta exigidos no presente Edital deverão ser apresentados em 01(um) envelope contendo a documentação de habilitação, 01 (um) envelope contendo a proposta de preços, indevassáveis, distintos e separados, endereçados à Comissão Especial de Licitação – CEL/SUPEL, com indicação clara e visível do procedimento licitatório a qual se dirigem, e o número do item a que se refereo município correspondente:

<b>ENVELOPE 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO</b>
SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES – SUPEL Avenida Farquar Bairro: Pedrinhas – Palácio Rio Madeira – Ed. Pacaás Novos, IIº andar A/C: COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 0062020/CEL/SUPEL/RO ABERTURA: 30 de outubro de 2020 às 09h00min. (horário de Rondônia)
<i>Nº DO ITEM E NOME DO MUNICÍPIO</i>

<b>ENVELOPE 02 – PROPOSTA PREÇO</b>
SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES – SUPEL Avenida Farquar Bairro: Pedrinhas – Palácio Rio Madeira – Ed. Pacaás Novos, IIº andar A/C: COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 006/2020/CEL/SUPEL/RO ABERTURA: 29 de outubro de 2020 às 09h00min. (horário de Rondônia)
<i>Nº DO ITEM E NOME DO MUNICÍPIO</i>

**7.3 Nenhum dos documentos e propostas contidos nos envelopes 1 e 2 poderão conter rasuras ou entrelinhas, não sendo permitido o uso de palavras ou algarismos manuscritos. Para fins de julgamento considera-se:**

7.3.1 **RASURAS** – qualquer tentativa de modificação do que foi originalmente escrito e que impossibilite ou dificulte a correta leitura, por dupla interpretação do texto, exclusive na numeração de folhas (desde que não altere o teor do documento), a qual a Comissão caso julgue necessário, poderá promover nova numeração, a fim de resguardar a integridade da documentação.

7.3.2 **ENTRELINHAS** – qualquer inclusão de texto na tentativa de complementar, modificar ou corrigir o que originalmente foi escrito.



7.4 Os documentos exigidos poderão de habilitação deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, ou autenticada por servidor da SUPEL/RO, sob pena de inabilitação.

7.5 Não serão considerados documentos e propostas que deixarem de atender as disposições deste Edital.

7.6 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos ou hipóteses, modificações ou substituições das propostas ou de quaisquer documentos.

7.7 Não serão aceitos documentos e propostas transmitidos por fac-símile, telegrama ou outra forma de apresentação que descaracterize o sigilo de seu conteúdo.

7.8 Para efeito de remessa pelos Correios, os envelopes (distintos e individuais) de Documentação de Habilitação e Propostas Técnica e Comercial, poderão ser acondicionados em um único invólucro, desde que no sobrescrito venha expresso seu conteúdo, identificando a licitação a que se refere, data e horário para abertura, sob inteira responsabilidade do licitante.

7.9 Os documentos de habilitação e proposta apresentados fora da data e horário previsto no preâmbulo deste Edital não serão recebidos.

## **8 – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - ENVELOPE 01:**

8.1 Para a habilitação as **LICITANTES (pessoa física ou jurídica)** deverão apresentar o comprovante original de recolhimento da CAUÇÃO do imóvel, em envelope lacrado.

8.2 Deverá ainda apresentar para fins de habilitação:

8.2.1 Se pessoa física:

- a) Cédula de identidade.
- b) Cadastro da Pessoa Física (CPF).
- c) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, e seus respectivos documentos.
- d) Comprovante de endereço.

8.2.2 Se pessoa Jurídica:

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Contrato Social;
- c) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador.
- d) Documento público de comprovação da criação de consórcio com identificação dos seus participantes e do seu representante legal, se for o caso.

8.3 A não apresentação dos documentos constantes do subitem anterior implicará em inabilitação do licitante.



## **9 – PROPOSTA PREÇO (ENVELOPE Nº 2):**

9.1 A proposta preço deverá ser apresentada devidamente preenchida, conforme o modelo estabelecido no anexo III do Edital.

9.2 A proposta deverá estar devidamente assinada pelo interessado ou seu representante legal investido do instrumento de mandato, com a firma do outorgante reconhecida por Tabelião;

9.3 Assinada pelos condôminos ou por seu representante legal, este investido do instrumento de mandato com a firma dos outorgantes reconhecida por Tabelião;

9.4 Assinada pelo representante legal da empresa responsável pelo consórcio (líder), investido do instrumento de mandato com a firma dos outorgantes reconhecida por Tabelião.

9.5 A proposta deverá ofertar valor igual ou superior ao preço médio do imóvel estabelecido no subitem 2.2 do edital.

9.6 O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

- a) Apresentar mais de uma proposta para o imóvel.
- b) No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para o imóvel, ocasião em que ambas serão desclassificadas;
- c) Ofertar valor inferior ao valor médio, estabelecido para o imóvel;
- d) Condicionar sua oferta, ou quaisquer outras condições não previstas no Edital.
- e) Apresentar divergências do número, dados ou valores, bem como conter rasuras e emendas.
- f) Não observar as demais condições estabelecidas neste Edital.

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

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

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

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

## **10– DO PROCEDIMENTO:**

10.1 A presente licitação será processada com observância dos seguintes procedimentos:



- I. Abertura dos envelopes contendo a documentação relativa à **HABILITAÇÃO DOS CONCORRENTES**, e sua apreciação;
  - II. A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes, comunicando em sessão pública, através do seu Presidente, o seu resultado.
  - III. Devolução dos envelopes fechados aos concorrentes inabilitados, contendo a proposta de preços, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação;
  - IV. Abertura dos envelopes contendo a **PROPOSTA DE PREÇOS**, desde que habilitados na fase anterior, e, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos;
  - V. Verificação da conformidade de cada proposta com os requisitos do edital e com os preços fixados por órgão oficial competente, os quais deverão ser devidamente registrados na ata de julgamento, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis;
- 10.2 A Comissão, se julgar necessário ou conveniente, poderá marcar novas reuniões para prosseguimento e apreciação das Propostas, quando necessariamente, haverá o recolhimento e rubrica pelos representantes legais das licitantes, das Propostas ainda não apreciadas.
- 10.3 A abertura dos envelopes será sempre realizada em ato público, do qual se lavrará Ata Circunstanciada, assinada pelos representantes credenciados das licitantes presentes.
- 10.4 É facultada à Comissão, em qualquer fase da licitação, proceder a promoção de diligência ou verificações, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documentos ou informação que deveria constar originalmente da proposta.
- 10.5 Ultrapassada a fase de habilitação e abertas as Propostas de Preços, não mais cabe desqualificar as licitantes por motivos relacionados com o item, salvo em razão de fatos superveniente.
- 10.6. Será inabilitada ou desclassificada a pessoa física ou jurídica que deixar de apresentar qualquer documento exigido neste edital e seus anexos.
- 10.7. Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo de fato superveniente e aceito pela **Administração**(§ 6º, do art. 43, da Lei 8.666/93).

## **11 - DO JULGAMENTO DA PROPOSTAS DE PREÇOS E CLASSIFICAÇÃO**

- 11.1 Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta/lance em moeda corrente nacional.
- 11.2 Quando todas as propostas forem desclassificadas, a SUPEL poderá fixar as Licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outras propostas escoimadas das causas referidas no item anterior, conforme art. 48 da Lei nº 8.666/93.



11.3 A classificação das proponentes far-se-á por ordem crescente do valor apresentado no envelope 02.

11.4 Proclamado o resultado final da licitação, promoverá a Comissão Especial de Licitação, a remessa dos autos à autoridade competente com vistas à deliberação final, dando ciência à empresa melhor classificada e promovendo a sua divulgação.

11.5 Em casos de empate entre dois ou mais participantes, prevalecerá, sucessivamente, para efeito de classificação final, os seguintes critérios:

- a) Preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do Decreto Estadual nº 15.643/2011 e da Lei Complementar 123/2006 e alterações;
- b) Art. 3º, §2º da Lei Federal nº 8.666/93.
- c) Sorteio em sessão pública, procedendo à lavratura de ata circunstanciada, conforme exposto no artigo 45º, parágrafo 2º da lei Federal nº 8.666/93.

## **12 – HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO:**

12.1 Após a deliberação final pela autoridade competente, constatada a sua regularidade, proceder-se-á a homologação do procedimento licitatório e adjudicação do objeto à proponente vencedora, com posterior divulgação na Imprensa Oficial do Estado.

12.2 A SEPAT adjudicará o contrato ao licitante cuja proposta atender em sua essência aos requisitos do presente Edital e seu(s) anexo(s).

12.3 A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de **05 (cinco) dias úteis**, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o as penalidades previstas na Lei nº 8.666 de 21.06.93 e suas alterações posteriores.

**12.3.1 É facultado à Administração, quando o convocado não assinar o Termo Contratual no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto a preço, e assim sucessivamente.**

12.4 A SEPAT se reserva o direito de revogar o procedimento licitatório e rejeitar todas as propostas a qualquer momento antecedendo a assinatura do contrato, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou de anulá-lo por ilegalidade, sem que aos licitantes caiba qualquer direito a indenização ou ressarcimento.

12.5 Os Contratos decorrentes deste Edital poderão ser alterados, devidamente justificados, conforme Art. 65, da Lei Federal nº 8.666/93.

12.6 Executado o Contrato, o seu objeto será recebido conforme disposto no inciso I, alíneas “a” e “b” do artigo 73, inciso III e parágrafo único do artigo 74 da Lei Federal nº 8.666/93



(Licitações e Contratos Administrativos).

12.7 Na hipótese da Administração não assinar Contrato com a empresa ou com outra, na ordem de classificação no prazo de 60 (sessenta) dias, ficam desobrigadas de quaisquer compromissos assumidos.

### **13 – RECURSO ADMINISTRATIVO:**

13.1 Os autos do processo estarão sempre com vista aos interessados no horário de expediente.

13.2 – Observado o disposto no artigo 109, da Lei Federal nº 8.666/93, a licitante poderá apresentar recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de habilitação ou inabilitação, do julgamento das propostas, da anulação ou da revogação desta Concorrência Pública.

13.3 – Interposto o recurso, será comunicado às demais licitantes, que poderão contrarrazoar no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

13.4 – O recurso será dirigido à Comissão Especial de Licitação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 03 (três) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir à autoridade superior.

13.5 – Os fatos e os fundamentos do recurso deverão ser deduzidos por escrito e encaminhados à Comissão Especial de Licitação, juntamente com as provas e a documentação que a recorrente entender necessárias e pertinentes.

### **14 – DA FORMA DE NEGOCIAÇÃO**

#### **14.1 CAUÇÃO**

14.1.1 Na fase de habilitação, limita-se ao recolhimento de caução no valor de 5% (cinco por cento) da avaliação do imóvel, como citado no Art. 18 da Lei n. 8666/93

*Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.*

#### **14.2 À VISTA**

14.2.1 De acordo com o valor da proposta do licitante vencedor, deduzido o valor caucionado, inicialmente depositado, será exigido após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no DOE/RO, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02(dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita expedida pela SEPAT.

14.2.2 O saldo do valor proposto para alienação, deduzido o valor inicialmente depositado e o valor especificado na alínea "a" deste subitem, deverá ser pago em até 30 dias corridos, a contar da data do último pagamento, como condição para assinatura e expedição da Escrita de Compra e Venda, a ser lavrada no mesmo prazo, a partir da publicação da adjudicação do imóvel, ao licitante vencedor, no DOE/RO.

14.2.3 Os recolhimentos de que tratam as alíneas "14.2.1" e "14.2.2" deste subitem, bem como valor correspondente ao item 14.1 (caução), serão efetivados mediante depósito ou transferência



bancária em moeda corrente nacional, na conta n. 10.567-8 , Agência 2757-X, Banco 001, Nome: Leilão Público e deverá ser apresentado o comprovante de depósito à Gerência Financeira da SEPAT.

#### **14.3 DA DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES:**

14.3.1 As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, exceto ao vencedor do Certame, após a publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência no Diário Oficial do Estado. Os valores caucionados serão devolvidos mediante requerimento a SEPAT, sem juros e sem correção monetária

#### **15 – PAGAMENTO:**

15.1 O valor ofertado, expresso em reais, deverá ser pago diretamente a conta única do Tesouro Estadual do Governo do Estado de Rondônia, após homologação do resultado do processo licitatório, na data de assinatura do Instrumento Contratual de Cessão de Direitos de Compra e Venda de Imóveis.

15.2 O pagamento do preço ofertado é preferencialmente em parcela única.

#### **16 – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:**

16.2 Constituem obrigações dos compradores:

16.3 Efetuar o pagamento do preço na forma e condições estabelecidas no item 9, deste Termo de Referência.

16.4 Relativamente à transferência definitiva dos bens, responsabilizar-se por todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias.

16.5 Assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação do Estado.

16.6 Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo Estado.

16.7 Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a emissão na posse, tais como, taxas condominiais, IPTU, contas de energia elétrica, etc.

#### **17 - OBRIGAÇÕES DO IPERON:**

17.1. Franquear a vistoria aos bens para quaisquer interessados.

17.2 Entregar as chaves dos bens no dia da assinatura da escritura definitiva de compra e venda, momento em que os compradores serão imitido na posse do imóvel.

#### **18. SANÇÕES E PENALIDADES:**

18.1 A integralização do sinal com atraso de até 10(dez) dias do vencimento previsto, ensejará a incidência de multa de 20% (vinte por cento) do valor da caução, a ser paga juntamente com o valor do sinal.



18.2 Na hipótese de inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias, considerar-se-á antecipadamente vencida e imediatamente exigível, pela via judicial competente, a totalidade do saldo do preço, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante, corrigidas em bases mensais pela INPC e, na sua eventual extinção, será substituído por outro indexador que for previsto legalmente.

18.3 Ocorrendo à aplicação das sanções pecuniárias previstas nos itens 18.1 o SEPAT utilizará a caução para seu pagamento, bem como dos demais encargos, independentemente de qualquer outra formalidade, sendo a diferença, se houver, cobrada judicialmente.

18.4 Se a proposta vencedora for de participantes em grupo, responderão todos os co-proponentes solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Termo.

18.5 Sem prejuízo das sanções acima específicas, o licitante vencedor que inadimplir, no todo ou em parte, fica sujeito também às sanções previstas nos artigos 77 a 79 e 81 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada.

18.6 As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

## **19 - DISPOSIÇÕES GERAIS:**

19.1 Rege-se este instrumento pelas normas e diretrizes estabelecidas na Lei Federal 8.666/93 e outros preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições de direito privado.

19.2 Sem prejuízo do caráter público de todos os atos do procedimento licitatório, não se admitirá, durante a análise de cada proposta, a interferência de pessoas estranhas à Comissão Especial de Licitação, a qualquer título que seja ressalvada a hipótese de requisição, pela própria Comissão, do concurso de peritos visando ao exame de dados, informações ou documentos, se for o caso.

19.3 As despesas de elaboração das propostas para este certame licitatório serão de exclusiva responsabilidade da ofertante, não lhe sendo assegurado proclamar qualquer indenização da Administração.

19.4 A todos os competidores que adquirirem o presente Edital, será dado conhecimento de quaisquer impugnações ou pertinentes pedidos de esclarecimento de dúvidas e suas respectivas respostas, que passarão incontinentes a integrar o presente ato convocatório.

19.5 A licitação poderá ser:

**19.5.1 Anulada pela Administração**, se houver ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, ou;

**19.5.2 Revogada**, a juízo da Administração, ser for considerada inoportuna ou inconveniente ao interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou;

19.6 Será observado, ainda, quanto ao procedimento desta licitação, o seguinte:

19.6.1 A anulação do procedimento licitatório por motivo de ilegalidade não gera obrigação de



indenizar, ressalvado o disposto no parágrafo único, do art. 59, da Lei 8.666/93;

19.6.2 A nulidade do procedimento licitatório induz à do empenho, ressalvado o disposto na condição anterior; e

19.6.3 No caso de desfazimento do processo licitatório, fica assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**19.7 Havendo divergências contidas no Edital e em seus anexos, prevalecerá pela ordem, o Edital, em seguida, o PROJETO BÁSICO, a Minuta do Contrato e, por último, os demais anexos, que são partes integrantes do Edital, em conformidade com o disposto no artigo 40, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93.**

19.8 A cidade de Porto Velho, capital do Estado de Rondônia, será considerada domicílio desta Licitação e foro competente para dirimir quaisquer dúvidas referentes à licitação e procedimentos dela resultantes.

19.9 As notificações necessárias relativas a esta licitação, bem como a divulgação de resultados de cada fase, poderão ser procedidas via protocolo ou por e-mail, em endereço fornecido pela empresa, sendo o comprovante de transmissão anexado aos autos, ou ainda através de publicação no Diário Oficial do Estado.

## **20 – DOS ANEXOS:**

Integram este Edital, como nele estivessem transcritos, os seguintes Anexos:

**Anexo I:** TERMO DE REFERÊNCIA

**Anexo II:** Laudo Técnico de Avaliação

**Anexo III:** Termo de Vistoria

**Anexo IV:** Modelo de Proposta de Preço

**Anexo V:** Modelo de Termo de Compromisso de Compra e Venda

Porto Velho-RO, 19 de outubro de 2020.

**EVERSON LUCIANO GERMINIANO DA SILVA**

Presidente - CEL/SUPEL/RO

Matrícula nº: 300094012



Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. IDENTIFICAÇÃO

- 1.1. Unidade Orçamentária: Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária  
 1.2. Departamento: Contratos e Convênios

### 2. DA INTRODUÇÃO E BASE LEGAL

- 2.1. Lei nº 8.666/1993 - Art. 17. Alienação de Bens Imóveis.

### 3. DO OBJETO E OBJETIVO

#### 3.1. Do Objeto

3.1.1. O objeto da presente licitação é a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, visando à ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, localizado na **Rua Boaventura da Silva nº 167 - Bairro Reduto - Belém-PA**, CONDICIONADA À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS E FÍSICAS.

3.1.2. O imóvel acima citado terá como valor inicial o valor médio da faixa de arbitramento, estabelecido através do Laudo de Avaliação (ID 0013188285 ).

#### 3.2. Das Especificações Técnicas/Quantidades do Objeto

Lote	Endereço do Imóvel	Matrícula	Área(m <sup>2</sup> )	Valor de Avaliação
0642	Rua Boaventura da Silva, 167 - Bairro Reduto - Belém/PA	355	227,11	R\$ 380.827,98

### 4. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

#### 4.1. Do Interesse Público na Despesa

4.1.1. Por se tratar de um imóvel que era utilizado nas décadas de 70 e 80 para abrigar os estudantes do Estado de Rondônia em Belém/PA, tendo em vista haver naquela cidade, uma universidade diferente do Ex-Território Federal de Rondônia.

4.1.2. O imóvel está há anos abandonado e se desvalorizando ante as deteriorações do tempo, perdendo por sua vez valor de mercado. Ressalta-se que não há condições mínimas para a manutenção do imóvel por parte do Governo do Estado, ocasião em que rogamos pela devida instauração de processo para alienação do imóvel supracitado.

4.1.3. É de melhor aproveitamento, a alienação do referido imóvel, sendo que tal recurso gerado pela alienação será de bom interesse para o Governo do Estado de Rondônia.

### 5. DO LOCAL/CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**5.1. Da Localização do Imóvel**

5.1.1. Imóvel localizado na Rua Boaventura da Silva, 167 - Bairro Reduto - Belém/PA.

**5.2. Das condições de participação**

5.2.1. Qualquer pessoa física ou jurídica, que satisfaça as exigências necessárias do Art. 17 da Lei nº 8.666/93.

**6. DA VISTORIA**

6.1. Os bens serão franqueados para vistoria. 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, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

6.2. As vistorias, se julgadas necessárias pela licitante, deverão ser previamente agendadas.

6.3. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade da licitante.

**7. DAS OBRIGAÇÕES**

7.1. Constituem obrigações dos compradores:

7.2. Efetuar o pagamento do preço na forma e condições estabelecidas no item 9, deste Termo de Referência.

7.3. Relativamente à transferência definitiva dos bens, responsabilizar-se por todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias.

7.4. Assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação do Estado.

7.5. Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo Estado.

7.6. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a emissão na posse, tais como, taxas condominiais, IPTU, contas de energia elétrica, etc.

7.7. Constituem obrigações do Município:

7.8. Franquear a vistoria aos bens para quaisquer interessados, consoante o disposto no item 6, deste TR.

7.9. Entregar as chaves dos bens no dia da assinatura da escritura definitiva de compra e venda, momento em que os compradores serão imitido na posse do imóvel.

**8. DA FORMA DE NEGOCIAÇÃO****8.1. CAUÇÃO**

8.1.1. Na fase de habilitação, limita-se ao recolhimento de caução no valor de 5% (cinco por cento) da avaliação do imóvel, como citado no Art. 18 da Lei n. 8666/93

*Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.*

**8.2. À VISTA**

8.2.1. De acordo com o valor da proposta do licitante vencedor, deduzido o valor caucionado, inicialmente depositado, será exigido após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no DOE/RO, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá

ser feito no prazo máximo de 02(dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita expedida pela SEPAT.

8.2.2. O saldo do valor proposto para alienação, deduzido o valor inicialmente depositado e o valor especificado na alínea "a" deste subitem, deverá ser pago em até 30 dias corridos, a contar da data do último pagamento, como condição para assinatura e expedição da Escrita de Compra e Venda, a ser lavrada no mesmo prazo, a partir da publicação da adjudicação do imóvel, ao licitante vencedor, no DOE/RO,.

8.2.3. Os recolhimentos de que tratam as alíneas "8.2.1" e "8.2.2" deste subitem, bem como valor correspondente ao item 8.1 (caução), serão efetivados mediante depósito ou transferência bancária em moeda corrente nacional, **na conta n. 10.567-8 , Agência 2757-X, Banco 001, Nome: Leilão Público** e deverá ser apresentado o comprovante de depósito à Gerência Financeira da SEPAT.

## 9. DO PAGAMENTO

9.1. O valor ofertado, expresso em reais, deverá ser pago diretamente a conta única do Tesouro Estadual do Governo do Estado de Rondônia, após homologação do resultado do processo licitatório, na data de assinatura do Instrumento Contratual de Cessão de Direitos de Compra e Venda de Imóveis.

9.2. O pagamento do preço ofertado é preferencialmente em parcela única.

## 10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Todos os documentos exigidos deverão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia reprográfica autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou em publicação de órgão da imprensa oficial.

10.2. A autenticação de documentos poderá ser feita pela Comissão Permanente de Licitações, desde que seja apresentada cópia simples acompanhada do original. Os licitantes deverão comparecer com a antecedência necessária considerando a quantidade de documentos a serem autenticados e o tempo necessário para isto.

10.3. As certidões devem estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de lei específica ou do próprio documento, será considerado o prazo de validade de 06 (seis) meses, a partir de sua expedição.

10.4. Os documentos emitidos via internet poderão ser conferidos pela Comissão Permanente de Licitações.

10.5. O licitante será inabilitado se deixar de apresentar quaisquer documentos exigidos no envelope Documentação ou apresentá-los com irregularidades, em desacordo com o estabelecido nesta Concorrência, não se admitindo complementação posterior.



Documento assinado eletronicamente por **CAIQUE SANTANA BRITO, Chefe**, em 25/09/2020, às 08:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Constantino Erwen Gomes Souza, Superintendente**, em 25/09/2020, às 09:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Laura Betânia dos Santos Cavalcante, Assessor(a)**, em 25/09/2020, às 10:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0013733076** e o código CRC **1BDF2492**.



---

**Referência:** Caso responda este Termo de Referência, indicar expressamente o Processo nº 0064.095467/2019-01

SEI nº 0013733076



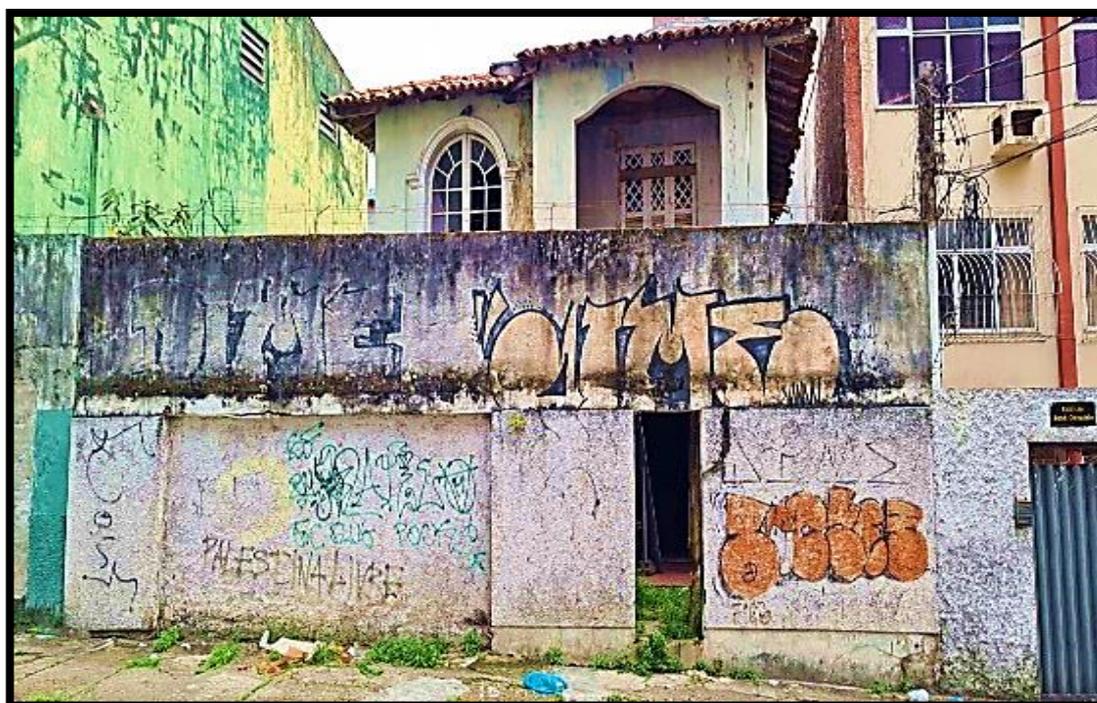
**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária – SEPAT  
Gerência de Engenharia e Regularização Fundiária - GERF/SEPAT

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**  
**CÁLCULO DO IMÓVEL - BELÉM DO PARÁ**  
**Grau de fundamentação II - Grau de Precisão III**

**Solicitante:** *Sepat/Ro*  
**Interessado:** *Governo do Estado de Rondônia*  
**Objetivo:** *Avaliar o imóvel*

**IMAGEM DO IMÓVEL AVALIANDO**



**Autora:**

**Laura Betânia dos Santos Cavalcante**

*Matrícula: 300150150*

*Arquiteta e Urbanista*

*CAU: 157625-*

*ENG/SEPAT*

**Porto Velho, 25 de Agosto de 2020**

**LAUDO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**Processo: Nº: 0064.095467/2019-01**

**Valor Médio Imóvel**

**R\$ 380.827,98**

***(Trezentos e Oitenta Mil e Oitocentos e Vinte e Sete Reais e Noventa e Oito Centavos)***

Este valor também pode variar em **15% para mais, ou para menos**, conforme mencionado na página **13 (treze)**.

**Método Utilizado**

Os valores acima descritos foram encontrados com o uso do **Método Comparativo** Direto de Dados de Mercado (MCDDM), por meio de Inferência Estatística, para o Terreno. E, **Método Evolutivo** (Método de Reprodução) usando o CUB – SINDUCON/RO, PARA A EDIFICAÇÃO, com a inclusão de BDI e depreciação pela tabela de ROSS - HEIDECKE.

**Endereço**

**Rua Boaventura da Silva, Nº 167, Bairro Reduto – Belém/ Pará.**

**Características do Terreno – Medidas (m) / Topografia**

**Área: 227,11m<sup>2</sup> - Plano e Seco**

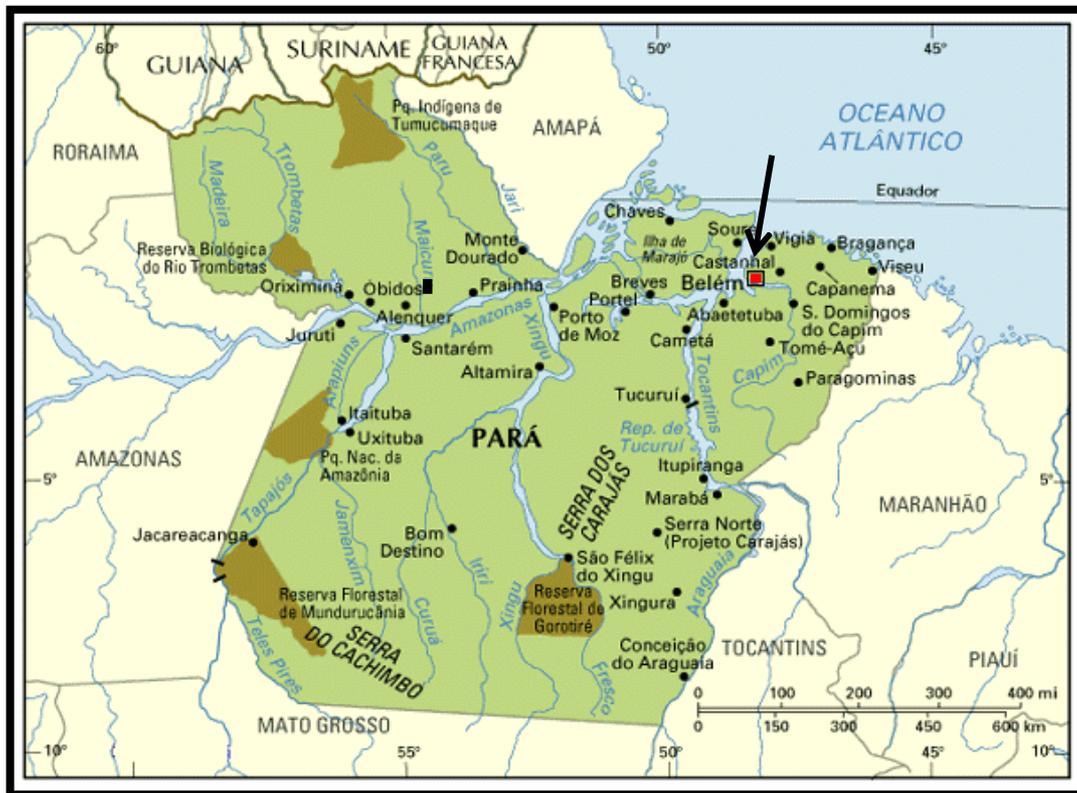
**Benfeitoria**

**Área: 185,90 m<sup>2</sup> - Padrão: Baixo – Conservação: Ruim - Idade Aparente: 30**

**Vocação: Alienação**

**Ocupante: Desocupado**

### Mapa do Estado de Pará



3

População estimada na cidade de Belém/Pará: **1.485,732** habitantes.

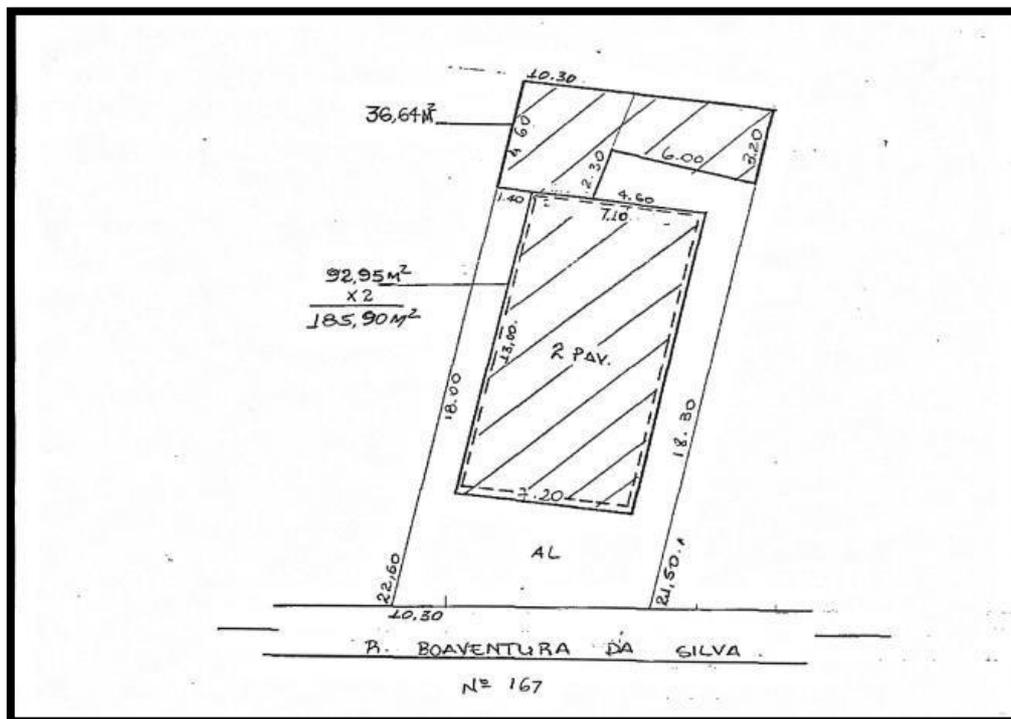
### Localização (Google Earth)



Palácio Rio Madeira, Ed. Pacaás Novos - Av. Farquar, nº 2986, 1º andar – Bairro Pedrinhas  
CEP 76.801-470 – Porto Velho, Rondônia - Fone – 3216-5174



## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



### 1. INTRODUÇÃO

Em atendimento à solicitação da Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, que delegou avaliadora e Arquiteta e Urbanista, Laura Betânia dos Santos Cavalcante – CAU/RO nº157625-9, incumbência de proceder à vistoria para avaliação do referido imóvel. Seguimos ao imóvel avaliando acompanhada pelo Superintendente Constantino Erwen, o Advogado Marcio Fábio.

O presente trabalho é legitimado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), no exercício das competências e prerrogativas de que tratam o art. 28, inciso I da **Lei nº 12.378**, de 31 de dezembro de 2010, e os artigos 15 e 29, inciso III do Regimento Geral Provisório, e de acordo com a deliberação adotada na Sessão Plenária Ordinária nº 5, realizada nos dias 4 e 5 de abril de 2012; Considerando as disposições do art. 2º da Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, que discriminam as atribuições, atividades e campos de atuação dos arquitetos e urbanistas, conforme item : **VI - vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem**

## 2. METODOLOGIA E RESSALVAS

Os métodos e técnicas utilizadas constam nas Normas da ABNT NBR 14.653-1/2001, ABNT NBR 14.653-2/2011 e outros complementos permitidos em Normas para complementos, citados neste Laudo.

Todas as análises são baseadas em informações atuais de oferta e demanda, conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte:

5 “Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, para o terreno.

Dados com suas características relevantes para composição do valor, tratados em bases estatísticas próprias para engenharia de avaliações específica para o mercado imobiliário.

O resultado desta avaliação está condicionado às premissas e cenários específicos mencionados neste relatório.

## 3. OBJETIVO

Definir diretrizes para avaliação de imóveis e atividades associadas com fins determinar de medidas a serem tomadas pelas partes interessadas em relação ao imóvel.

## 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

### 4.1. Terreno

**Matrícula: nº 355, folha 355, Livro N° 2-H – G, 2° Registro de Imóveis**, com área total de **215,40m<sup>2</sup>**, edifício residencial localizado município de Belém - PA.

O valor do imóvel foi atualizado conforme a (**BIC–Boletim de Informações Cadastrais**) anexada no processo (Ver detalhes nas informações com assinatura do responsável técnico). O terreno é plano e tem forma retangular, com boa consistência.

### 4.2. Características da Edificação:

Um imóvel residencial que faz parte da Arquitetura histórica de Belém, estilo barroco, construído em alvenaria de tijolos com área de **185,90m<sup>2</sup>**; Com dois pavimentos, com idade aparente de 30 anos, com boa localização; Apresenta uma estrutura convencional, cobertura em telhas colonial, apoiado em grossas paredes de aproximadamente 30 cm de espessura e beiral em cimalha; Forro em laje no primeiro pavimento e no segundo pavimento telhado aparente; Encimando a fachada em arcos plenos característica marcante de quase todas as edificações do Porto Geral; Piso cimentado;

Quanto às esquadrias as janelas em alumínio e vidro pontilhado e portas em madeira e molduras; Pintura na coloração branca nas paredes interna e externas.

**Observações:** O imóvel possui diversas manifestações patológicas, havendo necessidade de reparos, em função de fissuras, infiltrações, surgimento de bolor e deslocamento de reboco, corrosão do concreto, ferragens expostas, descobrimento da armadura, fazendo com que haja o comprometimento estrutural, sendo assim, havendo necessidade de reforma ou até chegar à demolição. A “Estação de Tratamento de Esgoto” encontra-se em más condições, havendo necessidade de manutenção. Também foi constatada visualmente há necessidade de reparos na instalação elétrica. Problemas no telhado tais como penetração de água, entupimento das calhas, envelhecimento das telhas e danos causados pela ação do vento.

## 5. LOCALIZAÇÃO, SITUAÇÃO, LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

Endereço: **Rua Boaventura da Silva, Nº 167 – BELÉM/PA.**

Lado Esquerdo: *ao Oeste; com o lote;*

Lado Direito: *ao Leste; com o lote;*

Frente: *ao Sul; com a Rua Boaventura da Silva;*

Fundo: *ao Norte; com o lote.*

## 6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O estado do **Pará** está localizado na Região Norte do Brasil, apresenta o segundo maior território do país, sendo menor apenas que o Amazonas. O relevo do Pará apresenta planície amazônica a norte, depressões e pequenos planaltos.

O relevo do estado é predominante baixo e plano. Mais de 80% do território tem altitude de até 300 metros, sendo que destes, mais de 50% são de planícies com altitude de até 200 metros, em relação ao nível do mar. Na planície litorânea, as falésias variam entre 05 e 20 metros de altura. As maiores altitudes são encontradas nas serras de Carajás, Caximbo e na serra do Acari, a maior do estado, com 906 metros de altitude.

O imóvel que questão está inserida na zona urbana do município. A região onde está situado o imóvel fica localizado no centro do município de Belém, próximo a lojas, supermercados, padarias, órgãos públicos sendo adequado para sua finalidade. A residência fica numa região histórica de Belém, onde possui vários imóveis tombado pelo IPHAN/PARÀ – Instituto do Patrimônio Histórico no Pará.

### 6.1. Infraestrutura e Melhoramentos Públicos

A região é atendida por redes de água potável, energia elétrica (luz e força), telefone e iluminação. As vias de acessos pavimentadas com asfalto, coleta de lixo e entrega postal, sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos

## 7. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

7 A Norma Técnica ABNT 14.653-1 3.44 Valor de Mercado: *Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.*

Para a edificação, será usado o Método da Reprodução, ou seja, o Método Evolutivo utilizando o índice do SINDUSCON/PA de Belém (CUB/Junho/2020).

O Método Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico (homogeneização) dos atributos dos elementos constituintes da amostra comparáveis ao terreno minimizado na seleção criteriosa, neste Modelo de Regressão Linear que será usado para cálculo do valor do imóvel.

Equalizando fatores, no qual é admitida, “a priori”, a validade da existência. A pesquisa de mercado foi feita buscando-se o máximo de semelhança entre as amostras, com dados contemporâneos e relações específicas com os respectivos preços dos terrenos no município de **Belém/PA**.

Para esse modelo, consideramos fatores mencionados nos cálculos, entre outros, em termos relativos ao comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Os valores de mercado são identificados considerando os imóveis como disponíveis no mercado aberto. Esta análise foi realizada de forma bastante crítica, possibilitando o fornecimento de subsídios comerciais aos interessados.

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: “*Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra*”.

### 7.1. Dados da Amostra

Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante				Contato/Nome			Telefone
01	Cód. 1007226	Viva Real				Viva Real			(91) 9 8265 1669
Endereço		Bairro			Cidade			UF	
Travessa Apinanés		Batista Campos			Belém			Belém	
Padrão Constr	Conservação	Padrão Região	Área Útil	Área Constr	Terreno (m <sup>2</sup> )	Idade Ap.		Vida Útil	
xxx	Boa	Classe Média	520 m <sup>2</sup>	xxx	520 m <sup>2</sup>	xxxx		60 anos	
V. Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m <sup>2</sup> )	F. Ofert.	F. Topog.	F. Pedol	F. Conserv	F. Local.	F. Vaga	F. Testada	
520.000,00	1.000,00 R\$/m <sup>2</sup>	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	

Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante			Contato/Nome			Telefone
02	xxx	Viva Real			Viva Real			(91) 9 8265 1669
Endereço		Bairro			Cidade			UF
Avenida Senador Lemos		Sacramento			Belém			PA
Padrão Constr	Conservação	Padrão Região	Área Útil	Área Constr	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil	
Bom	Boa	Classe Média	270,00m²	xxx	270,00 m²	xxx	60 anos	
V.Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m²)	F.Ofert.	F.Topog.	F.Pedol	F.Conserv	F.Local.	F.Vaga	F.Testada
340.000,00	1.259,26Pu/m²	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

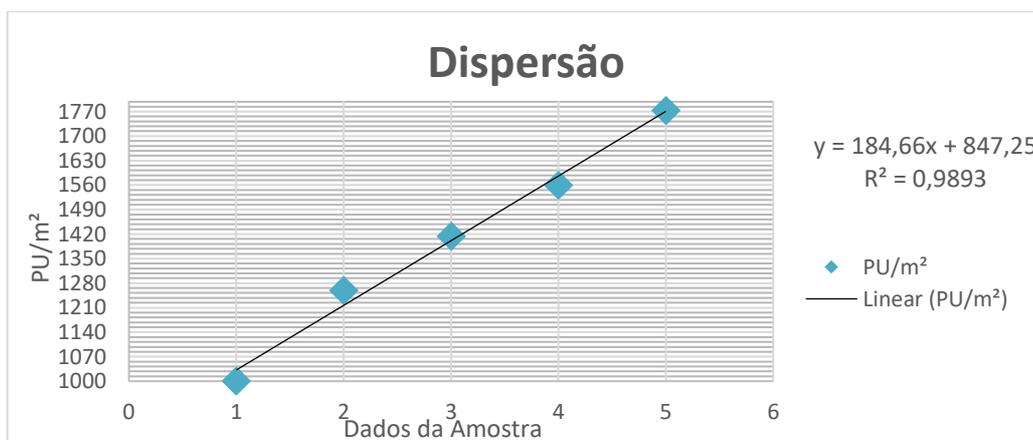
Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante			Contato/Nome			Telefone
03	xxx	Viva Real			Viva Real			(91) 9 8265 1669
Endereço		Bairro			Cidade			UF
Rua Jacamiúna		Parque Verde			Belém			Belém
Padrão Constr	Conservação	Padrão Região	Área Útil	Área Constr	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil	
xxx	Boa	Classe Média	198 m²	xxx	198 m²	xxxx	60 anos	
V.Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m²)	F.Ofert.	F.Topog.	F.Pedol	F.Conserv	F.Local.	F.Vaga	F.Testada
280.000,00	1.414,14 Pu/m²	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante			Contato/Nome			Telefone
04	Cód. 4304	Valeria e Corretores			Valeria e Corretores			(91) 3344-4444
Endereço		Bairro			Cidade			UF
Av. Dr. Freitas		xxx			Belém			PA
Padrão Constr	Conservação	Padrão Região	Área Útil	Área Constr	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil	
xxx	Boa	Classe Média	545m²	xxx	545m²	xxx	60 anos	
V.Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m²)	F.Ofert.	F.Topog.	F.Pedol	F.Conserv	F.Local.	F.Vaga	F.Testada
850.000,00	1.559,63 Pu/m²	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Dado	Cód. Anúncio	Proprietário/Informante			Contato/Nome			Telefone
05	Cod.7164	Valeria e Corretores			Valeria e Corretores			(91) 3344-4444
Endereço		Bairro			Cidade			UF
Trav. Curuzú		xxx			Belém			PA
Padrão Constr	Conservação	Padrão Região	Área Útil	Área Constr	Terreno (m²)	Idade Ap.	Vida Útil	
Bom	Boa	Classe Média	119m²	xxx	119 m²	xxx	60 anos	
V.Oferta (R\$)	Oferta (R\$/m²)	F.Ofert.	F.Topog.	F.Pedol	F.Conserv	F.Local.	F.Vaga	F.Testada
211.000,00	1.773,10Pu/m²	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

### Valores das Ofertas de Terrenos Para Amostra/m² (PU/m²)

01	-----	R\$ 1.000,00/m²
02	-----	R\$ 1.259,26/m²
03	-----	R\$ 1.414,14/m²
04	-----	R\$ 1.559,63/m²
05	-----	R\$ 1.773,11/m²



O gráfico acima é uma representação do modelo adotado. Verifica-se pelo mesmo que nem todos os pontos tocam a reta, e essa diferença é o erro ( $\epsilon$ ), que em média esse erro tende a se anular.

## 7.2 Desenvolvimento e Métodos

O **Fator de oferta ( $F_0$ )**, utilizado para imóveis em oferta tem um deflator com índice adotado pelo IBAPE, de **0,90**; Já o **Fator Testada ( $F_t = 1,00$ )**, Terreno de meio de quadra ou so com uma frente, pelo Código Tributário de Belém/PA.

Considerando os parâmetros especificados na ABNT NBR 14653-2, referente ao **9 Grau de Fundamentação**:

<b>Média (M)</b>	<b>1.401,2286</b>
<b>Desvio Padrão (D.Pad)</b>	293,55
<b>C. Variação</b>	0,21

Intervalos admissíveis NBR 14623-2 – 2:2011; Item 9.2.2 – **Grau II 0,50 a 2,00**

Nº Amostras	Valor Imóvel	Área	PU/m <sup>2</sup>	Validação
1	R\$520.000,00	520,00	1000,00	1,40
2	R\$340.000,00	270,00	1259,26	1,11
3	R\$280.000,00	198,00	1414,14	0,99
4	R\$850.000,00	545,00	1559,63	0,90
5	R\$211.000,00	119,00	1773,11	0,79

Pelo número de dados da Amostra, este trabalho está enquadrado no Grau de Fundamentação II.

O **Grau de Precisão** nos casos de modelo de Regressão Linear (ou do Tratamento por Fatores) – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2/2011:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
<b>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central</b>	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Neste laudo usou-se uma amostra pequena ( $n < 30$ ), então utilizamos a distribuição  $t$  de Student.

**Parte da Tabela de Student:**

n-1/Conf	80%	n-1/Conf	80%
4	1,53	10	1,37
5	1,48	11	1,36
6	1,44	12	1,36
7	1,42	13	1,35
8	1,40	14	1,34
9	1,38	15	1,34

10

t80-4 [tabelado]	Desvio Padrão	Raiz (5)	FATOR	Grau de Precisão (%)
<b>1,53</b>	293,55	<b>2,236067977</b>	200,860	
<b>Mínimo</b>	<b>Média</b>	<b>Máximo</b>	<b>Amplitude</b>	<b>28,67%</b>
1.200,3688	1.401,2286	1.602,0884	401,7196	

Este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada, pois está diretamente relacionado com a amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central da estimativa **28,67 % < 30%**, portanto, este laudo se enquadra no **Grau de Precisão III**.

**7.3. Cálculo do Valor do Terreno (Vt)**

<i>Fórmula Do Terreno:</i>
<i>Área do Terreno x Média (PU) x (Fator Localização Quadra) x Fator Oferta</i>

Logo, para que chegasse à um valor para o terreno, foram utilizados os seguintes dados:

<i>Cálculo do Terreno</i>
<i>227,11 x 1.401,2286 x 1,00 x 0,90</i>

Onde, após os devidos cálculos, chegou-se ao valor para o terreno:

<i>Valor Terreno</i>
<i>R\$ 286.409,72</i>

**(Duzentos e Oitenta e Seis Mil e Quatrocentos e Nove Reais e Setenta e Dois Centavos)**

#### 7.4 - Cálculo Do Valor Da Edificação (Ve)

Diversos fatores contribuem para a utilização do Método Evolutivo, ou Método de Reprodução para o cálculo do valor da edificação, como a peculiaridade do mercado, as características específicas da construção, como suas dimensões, utilizações e localização.

Neste cálculo será usado o **CUB-SINDUSCON/PA**, conforme se verifica abaixo. Diversos fatores contribuem para a utilização do Método Evolutivo, ou Método de Reprodução para o cálculo do valor da edificação, como a peculiaridade do mercado, as características específicas da construção, como suas dimensões, utilizações e localização.

**11** Considerando a idade média aparente de **30 anos**, correspondente a **50%** da vida útil (Reparos Importantes) considerando a vida útil de **60 anos** para edificações em alvenaria. Portanto, para laudo do Edifício será adotada a depreciação pela **Tabela de Ross-Heidecke** constante neste Laudo.

O resultado do modelo homogeneizado aos imóveis terá um campo de arbítrio, conforme citado posteriormente.

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO			CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO			
A	Novo			E	Reparos simples			
B	Entre novo e regular			F	Entre reparos simples e importantes			
C	Regular			G	Reparos importantes			
D	Entre regular e reparos simples			H	Entre reparos importantes e s/ valor			
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	<b>16,60</b>	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70

40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00

12

Correspondente ao percentual de **29.6 %**, ou **0296** para depreciação.

Para o **Valor da Área Edificada (Ve)**, adotando o valor relativo ao imóvel **Projetos Padrão Residenciais (Padrão Baixo) R 8 – (1.183,36)**, obtido no **CUB do SINDUSCON/PA**, do mês de **Junho** de 2020, foi possível chegar ao seguinte valor:

*Formula Da Edificação :*

$$CUB [\$] \times A[m^2] \times 1,45[BDI] \times Depreciação$$

Logo, para que chegasse à um valor para a edificação, foram utilizados os seguintes dados:

*Calculo da Edificação*

$$1.183,36 \times 185,90 \times 1,45 \times 0,296$$

Onde, após os devidos cálculos, chegou-se ao valor para a edificação:

*Valor Edificação*

**R\$ 94.418,26**

**(Noventa e Quatro Mil e Quatrocentos e Dezoito Reais e Vinte e Seis Centavos)**

### 7.5. Valor Total do Imóvel

Um imóvel é composto por suas partes edificadas e não edificadas. É a junção da edificação com o terreno. Logo, para que se possa quantificar um imóvel, deve-se somar as suas partes (Terreno e Edificação).

Logo, o valor do imóvel será:

***Formula do Imóvel***

$$V.imóvel = V.terreno + V.edificação$$

***Valor total do Imóvel***

**R\$ 380.827,98**

13

**(Trezentos e Oitenta Mil e Oitocentos e Vinte e Sete Reais e Noventa e Oito CentavosCentavos)**

**7.6. Faixa de Arbitramento**

A Faixa de Arbitramento é a amplitude de 30% na qual está inserido o valor total médio do imóvel. Dos 30% dessa faixa, metade está pra mais e a outra pra menos, conforme observa-se na tabela a seguir. Tal arbitramento, sub-item 8.2.1.5.1 da ABNT NBR 14653-2/2011, é definido em 3.8 da ABNT NBR 14.653-1 de 2001.

<b>FAIXA DE ARBITRAMENTO</b>		
<b>Rua Boaventura da Silva, nº167, Bairro Reduto</b>		
<b>Valor Mínimo:</b>	Valor Médio x 0,85	R\$ 323.703,78
<b>Valor. Médio:</b>	<b>Valor Médio x 1,00</b>	<b>R\$ 380.827,98</b>
<b>Valor. Máximo:</b>	Valor Médio x 1,15	R\$ 437.952,18

Todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada nas análises, opiniões e conclusões, são apresentadas no corpo deste trabalho, com variadas circunstâncias para avaliação e arbítrio técnico.

## 8. FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

### FACHADA PRINCIPAL



14

### PARTE INTERNA 1º PISO





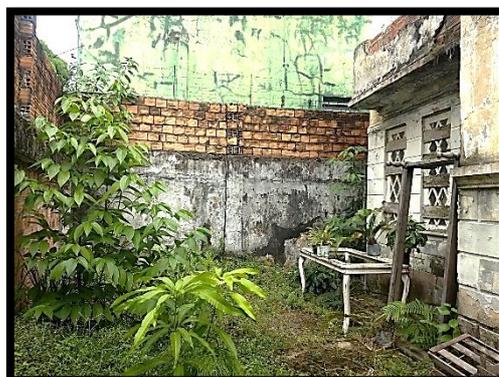
**2º PISO**





**PARTE EXTERNA**

16



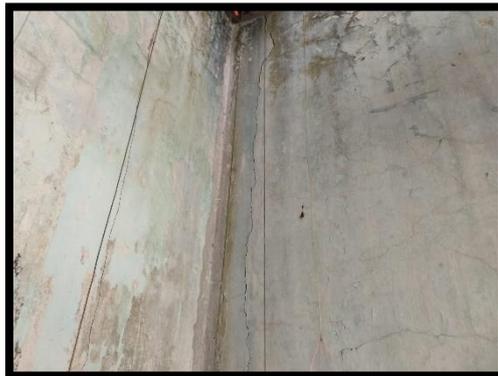


## BANHEIRO



17

## PROBLEMAS PATOLÓGICOS





Administração Pública, ao firmar contrato, deve comprovar toda documentação das propriedades e observar os preceitos legais exigidos e necessários para trazer segurança ao ato juridicamente correto.

## 9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Adotando critérios da Norma Brasileira citada neste Laudo de Avaliação para encontrar o valor do imóvel citado na **Rua Boaventura da Silva, nº167, Bairro Reduto**, composto com os princípios técnicos que, a nosso ver, são os mais apropriados para o presente caso. Cabe ao ordenador de despesas, verificar e analisar a documentação recomendada para o fim que se destina e baseado no exposto, se é correspondente com a expectativa almejada. Documento de uso restrito, redigido e composto em 19 (Dezenove) páginas.

19

Porto Velho-RO, 25 de agosto de 2020.

**Laura Betânia dos Santos Cavalcante**

*Matrícula: 300150150*

*Arquiteta e Urbanista*

*CAU: 157625-9*

*GERF/SEPAT*

**De acordo:**

**Constantino Erwen Gomes Souza**

*Superintendente Estadual de Patrimônio*

*e Regularização Fundiária - SEPAT*

*Matrícula:300155505*



**ANEXO III DO EDITAL**

**TERMO DE VISTORIA**

Declaro, em atendimento ao previsto na licitação em epígrafe, que eu, \_\_\_\_\_, portador(a) da CI/RG nº \_\_\_\_\_, representante legal da Empresa \_\_\_\_\_ compareci perante ao SEPAT/RO e vistoriei o imóvel localizado a \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, e constatei que as condições do imóvel estão de acordo com a descritas no Edital de Licitação na modalidade de concorrência de maior preço

Por ser expressão de verdade, firmam o presente termo de vistoria em duas vias de igual teor e forma.

\_\_\_\_\_/RO, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e Carimbo  
(representante legal)



SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE LICITAÇÕES - SUPEL  
Complexo Rio Madeira - Ed. Reto -Rio Pacaás Novos 2º Andar  
Porto Velho, Rondônia.

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO Nº.006/2020**  
**ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO**

**PROPOSTA DE PREÇOS**  
**CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO Nº. 006/2020**

<b>LICITANTE:</b>	<b>CPF/CNPJ:</b>
<b>ENDEREÇO:</b>	
<b>TELEFONE:</b>	<b>EMAIL:</b>

<b>Item</b>	<b>Descrição do Objeto</b>	<b>Proposta de Preço (em R\$)</b>
		R\$ _____ (por extenso)

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
**Representante Legal**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO 006/2020**  
**ANEXO V – MINUTA DE ESCRITURA DE PROMESSA CONTRATO DE COMPRA E**  
**VENDA**  
**À VISTA**

**ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA**  
**DE COMPRA E VENDAM QUE ENTRE**  
**SI CELEBRAM O GOVERNO DO**  
**ESTADO DE RONDONIA E**

\_\_\_\_\_, **FORMA**  
**ABAIXO:**

Saibam .....compareceram, partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante vendedor, o Governo do Estado de Rondônia ato representado por \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente **OUTORGANTE** em do outro lado, como outorgado promitente comprador, \_\_\_\_\_ (qualificação), domiciliado na (endereço), doravante denominados simplesmente **OUTORGADO**, em conformidade com a CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO XX/2020, de acordo com a publicação do Diário Oficial do Estado de Rondônia nº \_\_, pág. \_\_\_\_\_, publicado no dia \_\_\_\_\_ observado o disposto na Lei nº. 8.666, de 21.06.93, têm, entresi, justo e contratado o que se contém nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DA TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O **OUTORGANTE** é titular da propriedade plena do imóvel elencada no item .....(.....) deste Termo de Referência

**Parágrafo Único:**

O imóvel descrito no “caput” desta cláusula encontra-se na posse do **OUTORGANTE**, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamento a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e Taxas.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA COMPRA E VENDA E PREÇO DO IMÓVEL**

O **OUTORGANTE** vende ao **OUTORGADO** o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), através do cheque administrativo nº ..... sacado contra o banco ....., agência ....., emitido em ..... de ..... de 2020, nominal ao **OUTORGANTE**, que por isso dá ao **OUTORGADO** plena, rasa, geral e irrevogável quitação do preço total recebido, para nada mais reclamar a qualquer tempo ou título, sobre a venda ora feita.



a) De acordo com o valor da proposta do licitante vencedor, deduzido o valor caucionado, inicialmente depositado, será exigido após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no DOE/RO, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá se feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita expedida pelo IPERON.

b) O saldo do valor proposto para alienação, deduzido o valor inicialmente depositado e o valor especificado na alínea “a” deste subitem, deverá ser pago em até 30 dias corridos, a contar da data do último pagamento, como condição para assinatura e expedição da Escrita de Compra e Venda, a ser lavrada no mesmo prazo, a partir da publicação da adjudicação do imóvel, ao licitante vencedor, no DOE/RO.

c) Os recolhimentos de que tratam as alíneas “a” e “b” deste subitem, bem como o valor correspondente ao caução, serão efetivados mediante depósito ou transferência bancária em moeda corrente nacional, **na conta n. 10.567-8 , Agência 2757-X, Banco 001, Nome: Leilão Público e deverá ser apresentado o comprovante de depósito à Gerência Financeira da SEPAT**

#### **Parágrafo Único:**

Na hipótese de o cheque acima referido não ser compensado, por insuficiente provisão de fundos ou por qualquer outra razão imputável ao **OUTORGADO**, além da rescisão de pleno direito da Compra e Venda ajustada nesta escritura, com perda do sinal pago, o **OUTORGADO** ficará sujeito à multa convencional de 10% (dez por cento) do preço da venda, se o **OUTORGANTE** ingressar em juízo para reaver a posse do imóvel objeto desta escritura, respondendo também por despesas judiciais e honorários advocatícios, estes correspondentes a 20% (vinte por cento) do valor da causa.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA IMISSÃO NA POSSE**

O **OUTORGADO** fica imitado na posse do imóvel por escritura e pela Cláusula “constituti” no estado em que se encontra, transferindo-lhe o **OUTORGANTE**, neste ato, toda a posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr, a partir desta data, por conta do **OUTORGADO**, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA DECLARAÇÃO DO OUTORGADO**

O **OUTORGADO** declara que conhece perfeitamente o estado e as condições em que se encontra o imóvel objeto desta escritura, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE**

As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.



**CLÁUSUA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO OUTORGADO**

O **OUTORGADO** obriga-se, ainda, a executar os atos e efetuar os pagamentos de quaisquer despesas e encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos à escritura e seu registro no Registro de Imóveis, obrigando-se o **OUTORGADO** a apresentar ao **OUTORGANTE**, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura desta escritura, certidão do registro deste instrumento, no competente Cartório de Registro Imobiliário, sob pena de aplicação de multa de 1% (um por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem.

**CLÁUSULA SEXTA: DO FORO**

Fica eleito o foro da cidade de Porto Velho/RO para dirimir qualquer divergência oriunda desta escritura.

Assim o disseram e me pediram que lhes lavrasse esta Escritura.

---



**AVISO DE LICITAÇÃO**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 006/2020/CEL/SUPEL/RO**

A SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE LICITAÇÕES, por meio de suo(a) Pregoeiro(a) e Equipe de Apoio, nomeada por força das disposições contidas na Portaria nº 01/2020/SUPEL-CI, publicada no DOE do dia 06.01.2020, torna público que se encontra autorizada a realização da licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, sob o nº **006/2020/CEL/SUPEL/RO**, do tipo **MAIOR OFERTA**, sob a forma de execução indireta e empreitada por preço global, tendo por finalidade a qualificação de empresas e a seleção da proposta mais vantajosa, conforme disposições descritas neste edital e seus anexos, em conformidade com as Lei Federa l nº 8.666/93 e demais legislações vigentes, tendo como interessada **Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária – SEPAT**.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0064.095467/2019-01.**

**OBJETO:** Seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, visando à ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, localizado na **Rua Boaventura da Silva nº 167 - Bairro Reduto - Belém-PA**, condicionada à participação de pessoas jurídicas e físicas.

**VALOR ESTIMADO PARA ALIENAÇÃO:** O imóvel acima citado terá como valor inicial o valor médio da faixa de arbitramento R\$ 380.827,98 (trezentos e oitenta mil e oitocentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos), estabelecido através do Laudo de Avaliação (ID [0013188285](#) ).

**DATA DE ABERTURA:** 24 de novembro de 2020, às 10h00min.(Horário de Brasília - DF) **ENDEREÇO ELETRÔNICO:** [www.supel.ro.gov.br](http://www.supel.ro.gov.br)

**LOCAL:** O Concorrência Pública será realizada na Sala de Licitações situada na Superintendência Estadual Licitações, pelo telefone (69) 3212-9269, ou no endereço sito a Av. Farquar, S/N, Bairro: Pedrinhas, Complexo Rio Madeira, Ed. Pacaás Novos, 2º Andar, em Porto Velho/RO - CEP: 76.903-036.

**EDITAL:** O Instrumento Convocatório e todos os elementos integrantes encontram-se disponíveis para consulta e retirada no site [www.supel.ro.gov.br](http://www.supel.ro.gov.br). Maiores informações e esclarecimentos sobre o certame serão prestados pelo(a) Presidente(a) e Equipe de Apoio, na Superintendência Estadual Licitações, pelo telefone (69) 3212-9269 e/ou e-mail: [celsupelro@gmail.com](mailto:celsupelro@gmail.com), ou no endereço sito a Av. Farquar, S/N, Bairro: Pedrinhas, Complexo Rio Madeira, Ed. Pacaás Novos, 2º Andar, em Porto Velho/RO - CEP: 76.903-036.

Porto Velho-RO, 19 de outubro de 2020.

**EVERSON LUCIANO GERMINIANO DA SILVA**  
Presidente em Substituição CEL/SUPEL-RO