



**MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS
DIVISÃO DE LICITAÇÃO**

Avenida Duque de Caxias, 1700, Edifício Arrojado Lisboa - Bairro Centro, Fortaleza/CE, CEP 60035-111
Telefones: (85) 3391-5100 - <https://www.gov.br/dnocs>

EDITAL Nº /2023

Processo nº 59400.001945/2023-83

**EDITAL CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2023
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS/2023**

OBJETO: Alienação de dois imóveis, descritos abaixo

Item 01: imóvel localizado na Rua Carlos Vasconcelos, 2174 - Bairro Aldeota, em Fortaleza/CE. O bem encontra-se registrado em nome do DNOCS no 2º Cartório de Ofício sob a matrícula 32.144. **Valor R\$ 1.211.807,13 (um milhão, duzentos e onze mil oitocentos e sete reais e treze centavos)**

Item 02: imóvel localizado na Avenida Bezerra de Menezes, 2045 - Bairro Parquelândia, em Fortaleza/CE. O bem encontra-se registrado em nome do DNOCS no Terceiro Cartório de Ofício sob a matrícula 11.802. **Valor R\$ 1.506.246,09 (um milhão, quinhentos e seis mil duzentos e quarenta e seis reais e nove centavos)**

ÍNDICE

1. DO OBJETO
2. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES 01 (HABILITAÇÃO) E 02 (PROPOSTAS)
3. DA RETIRADA DO EDITAL
4. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O EDITAL
5. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL
6. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL
7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
8. DO CREDENCIAMENTO
9. DA ENTREGA E FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
10. DA APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO (MAIOR OFERTA)
11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
12. DA CAUÇÃO E DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO
13. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES
14. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO
15. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS
16. DA HOMOLOGAÇÃO
17. DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO DA LICITAÇÃO
18. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA E PAGAMENTO

19. DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
20. DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA E DA ESCRITURA DEFINITIVA
21. DA DIVULGAÇÃO DOS ATOS LICITATÓRIOS INTERNOS
22. DA FISCALIZAÇÃO
23. DAS SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS
24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS

- ANEXO I** - PROJETO BÁSICO;
- ANEXO II** - DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DA HABILITAÇÃO;
- ANEXO III** - MODELO DE CREDENCIAMENTO;
- ANEXO IV** - MODELO DE PROCURAÇÃO;
- ANEXO V** - MODELO DE PROPOSTA (oferta de preço) - ITEM 01/02;
- ANEXO VI** - DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PARENTESCO;
- ANEXO VII - A** MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA;
- ANEXO VII - B** MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA;
- ANEXO VIII** - TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA;
- ANEXO IX** - TERMO DE QUITAÇÃO.

PREÂMBULO

A Departamento Nacional de Obras Contra as Secas - DNOCS, localizada na Avenida Duque de Caxias, 1700 - Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 00.043.711/0001-43, mediante Comissão de Licitação, instituída pela PORTARIA Nº 263 DG, DE 06 DE OUTUBRO DE 2022, torna público que realizará, na data, horário e local acima indicados, licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA, na forma PRESENCIAL**, do tipo "MAIOR OFERTA DE PREÇO" objetivando a alienação de dois imóveis, conforme detalhes constantes neste Edital e anexos, consoante o Processo em epígrafe.

Não havendo expediente na data marcada ou havendo fato superveniente impeditivo à realização, a sessão pública será adiada para o primeiro dia útil subsequente, mantidos o mesmo local e horário, salvo comunicação em contrário da Comissão de Licitação.

A presente licitação e consequente contratação serão regidas pelas seguintes normas: Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

Tipo de Licitação: Concorrência Pública

Entrega de propostas: 05/09/2023

A partir da publicação no seguinte endereço eletrônico: www.comprasgovernamentais.gov.br

Abertura da seção pública:

- **Horário:** 15:00 horas (horário oficial de Brasília)
- **Local:** Avenida Duque de Caxias, 1700 - Fortaleza/CE - 5º ANDAR
- **Código da UASG:** 193002

Observação: A critério da Comissão de Licitação, a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados presentes, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.

A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto a DNOCS quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação.

Fica a Comissão Permanente de Licitação autorizada a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

1. DO OBJETO

1.1. A presente Concorrência Pública tem por objeto a alienação, à vista e por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali especificado, de dois imóveis:

Item 01: imóvel localizado na Rua Carlos Vasconcelos, 2174 - Bairro Aldeota, em Fortaleza/CE. O bem encontra-se registrado em nome do DNOCS no 2º Cartório de Ofício sob a matrícula 32.144.

Item 02: imóvel localizado na Avenida Bezerra de Menezes, 2045 - Bairro Parquelândia, em Fortaleza/CE. O bem encontra-se registrado em nome do DNOCS no Terceiro Cartório de Ofício sob a matrícula 11.802.

1.2. Os dois imóveis encontram-se livres e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, mesmo legais, e são de propriedade e domínio pleno e exclusivo do Departamento Nacional de Obras Contra as Secas.

1.3. A autorização de alienação do imóvel decorre de decisão unânime da Diretoria Colegiada do DNOCS (SEI nº 0988122) e subsequente homologação de alienação dos ministros de Estado à época da solicitação de alienação (SEI nº 0988158 e 0988205).

2. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES 01 (HABILITAÇÃO) E 02 (PROPOSTAS)

2.1. Os documentos em referência serão recepcionados como segue:

a) RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO (Envelope 01).

b) PROPOSTAS DE OFERTAS DE PREÇOS (Envelope 02).

2.2. Para cada imóvel especificado no item 1.1, deverá ser enviado separadamente os envelopes de habilitação e proposta de preços.

2.3. A abertura dos envelopes ocorrerá, conforme segue:

Data: 05/09/2023

Horário: 15h00min.

LOCAL: Avenida Duque de Caxias, 1700, 5º ANDAR - Bairro Centro - Fortaleza/CE

2.4. Se não houver expediente nessa data, os envelopes serão recebidos no primeiro dia útil subsequente.

2.5. A abertura dos envelopes e demais procedimentos licitatórios obedecerão ao disposto neste Edital e na legislação pertinente.

2.6. Os horários mencionados neste Edital referem-se ao período de atendimento do DNOCS, em dias úteis, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min.

3. DA RETIRADA DO EDITAL

3.1. Este edital poderá ser obtido através de solicitação a ser feita pelo e-mail: licitacoes@dnocs.gov.br e será disponibilizado no Portal do DNOCS, no link <https://www.gov.br/dnocs/pt-br> e site [compras.gov.br](https://www.compras.gov.br)

4. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O EDITAL

4.1. Os pedidos de esclarecimentos/informações necessários ao perfeito entendimento deste Edital deverão ser encaminhados por escrito à Comissão de Licitação do DNOCS, através do endereço eletrônico: licitacoes@dnocs.gov.br ou ainda, para o endereço da sua sede, em dias úteis, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, até 03 (três) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação.

4.2. Os esclarecimentos/informações serão encaminhados aos respectivos consulentes e ficarão à disposição dos demais interessadas no endereço eletrônico: licitacoes@dnocs.gov.br, sem a identidade da licitante consulente.

5. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

5.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666, de 1993, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

5.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante esta Administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, pelas falhas ou irregularidades que viciariam este Edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

5.3. Eventual impugnação deste Edital deverá ser protocolada em meio eletrônico: licitacoes@dnocs.gov.br, dirigida ao(à) presidente da Comissão Permanente de Licitação.

5.4. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

5.5. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

5.6. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante, não o impedirá de participar do processo licitatório.

5.7. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais.

5.8. A Comissão Permanente de Licitação deverá julgar e responder às eventuais impugnações, na forma da lei.

6. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

6.1. A visitação ao imóvel pleiteado fica franqueada aos interessados, até o dia 04 de setembro de 2023, em horário a ser previamente marcado com a **Divisão de Recursos Logísticos do DNOCS**, através do e-mail: patrimonio.central@dnocs.gov.br ocasião em que os interessados poderão tomar conhecimento de todas as condições e particularidades do imóvel pleiteado.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados), jurídicas e em consórcio, nos termos da legislação e que tenham cumprido a obrigação prévia de **DEPÓSITO DA CAUÇÃO no valor de 5% (cinco por cento), do valor mínimo exigido neste Edital para a correspondente alienação para cada imóvel pleiteado e descrito no item 1.1.**

7.2. Nenhum licitante poderá participar desta licitação com mais de uma Proposta para o mesmo imóvel, nem tampouco uma só pessoa poderá representar mais de um interessado.

7.3. Será vedada a participação de servidor ou dirigente do DNOCS, ou, ainda, cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, inclusive, em linha reta, colateral ou por afinidade, nos

termos do art. 9º, da Lei nº 8.666/93, bem como a participação de pessoa física ou jurídica a que esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com a DNOCS, nos termos da legislação vigente.

7.4. No caso de participação de empresas que estejam constituídas sob a forma de consórcio, deve ser atendido o previsto no artigo 33 da lei 8.666/1993.

7.5. **Para cada imóvel deverá ser aberta uma conta-caução.**

8. DO CREDENCIAMENTO

8.1. Para participar presencialmente deste certame, o representante ou procurador do licitante apresentará à Comissão de Licitação do DNOCS, no início da sessão, o documento que o credencia, juntamente com seu documento oficial de identidade, e o fará conjuntamente com a entrega dos envelopes com a Habilitação e as Propostas de Preço (modelo - Anexo III).

8.1.1. Os documentos mencionados no subitem anterior deverão ser apresentados fora dos envelopes e comporão os autos do processo licitatório;

8.1.2. Quando a representação for exercida na forma de seus atos de constituição, por sócio ou dirigente de pessoa jurídica, o documento de credenciamento consistirá, respectivamente, em cópia do ato que estabelece a prova de representação da empresa, em que conste o nome do sócio e os poderes para representá-la, ou cópia da ata da assembleia de eleição do dirigente.

8.1.3. No caso de indícios de inautenticidade das cópias, a Comissão de Licitação do DNOCS, poderá exigir a apresentação do original para conferência.

8.1.4. Caso o preposto da licitante pessoa jurídica não seja seu representante estatutário ou legal, o credenciamento também poderá ser feito por intermédio de procuração, mediante instrumento público ou particular, no mínimo com os poderes para representação na Concorrência Pública de que trata este Edital, conforme modelo referencial contido no Anexo IV.

8.2. A ausência do documento hábil de representação não impedirá o representante de participar da licitação, mas ele ficará impedido de praticar qualquer outro ato durante o procedimento licitatório.

8.3. Caso o licitante não deseje fazer-se representar na sessão de abertura, deverá encaminhar os documentos de habilitação e as propostas por meio de portador. Nesse caso, o portador deverá efetuar a entrega dos envelopes diretamente à Comissão Permanente de Licitação na data, hora e local indicados no "ITEM 2" deste Edital, a quem fornecer-se-á comprovante de entrega.

8.4. Os licitantes interessados em participar do certame não necessitam encaminhar seus representantes legais para entregar os envelopes com a documentação e as propostas, podendo, inclusive, encaminhá-los via Correio ou outro meio similar de entrega, atentando para as datas e horários finais para recebimento dos mesmos, constantes neste Edital. A correspondência deverá ser endereçada com aviso de recebimento para a Comissão de Licitação no endereço indicado no Item 2.3 deste Edital e conter os dois envelopes acima mencionados, com antecedência mínima de 1 (uma) hora do momento marcado para abertura da sessão pública.

9. DA ENTREGA E FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

9.1. Os documentos de habilitação serão apresentados pelos interessados/licitantes e deverão estar acondicionados no envelope nº 01, que será entregue fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação:

Concorrência nº 001/2023
Envelope nº 01
Documentos de Habilitação
Item 01 ou 02

9.2. Deverá constar desse envelope, como dados necessários para o Contrato de Compra e Venda, no caso de pessoa jurídica:

- 9.2.1. Cédula de Identidade do(s) responsável(is) legal(is) da licitante;
- 9.2.2. Registro comercial, em caso de empresa individual;
- 9.2.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; ou
- 9.2.4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova de eleição da diretoria em exercício; ou ainda
- 9.2.5. 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. Tratando-se de Cooperativa, deve-se cumprir os termos do artigo 107 da Lei Federal nº 5.764, de 16/12/1971, quando a atividade assim o exigir.
- 9.3. No caso de pessoa física:
- 9.3.1. RG (Cédula de Identidade) ou outro documento de identificação oficialmente reconhecido (CNH, cédula ou identidade profissional, por exemplo);
- 9.3.2. Certidão de Casamento, se for o caso;
- 9.3.3. CPF/MF (Cadastro de Pessoa Física), podendo este ser dispensado quando o número já constar do documento oficial de identidade.
- 9.4. Documentos comuns para pessoas físicas e Jurídicas:
- 9.4.1. Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação (Anexo II);
- 9.4.2. Apresentar declaração de ausência de parentesco (Anexo VI).
- 10. DA APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO (MAIOR OFERTA)**
- 10.1. No envelope 02 deverá constar a proposta de preço para cada item.
- 10.2. A Proposta de Preço (melhor oferta), deverá ser digitada, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que venham a ensejar dúvidas, de modo que se possa reconhecer a plena aceitação e aplicação das normas e critérios deste Edital e obedecer às especificações e condições previstas neste instrumento convocatório e Anexos, que deste fazem parte integrante como transcritos, contendo os seguintes elementos:
- 10.2.1. nome, endereço e CNPJ (se pessoa jurídica) ou CPF e RG (se pessoa física);
- 10.2.2. número do Processo Administrativo e/ou número da Concorrência Pública e assinatura do representante legal da empresa ou do proponente;
- 10.2.3. endereço completo, telefone, e-mail atualizados, para facilitar possíveis contatos;
- 10.2.4. indicação do prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias consecutivos da apresentação, observado o disposto no § 3º, art. 64 da Lei nº 8.666/93 e alterações;
- 10.3. Os Documentos da proposta de preço deverão estar acondicionados no envelope nº 02, que será apresentado devidamente fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação:

Concorrência nº 001/2023
Envelope nº 02
Proposta de preço
Item 01 ou 02

- 10.4. O valor da proposta deve respeitar o preço mínimo da avaliação, conforme previsto no ANEXO I (Projeto Básico). Sendo apresentada proposta com valor inferior ao mínimo estabelecido, a mesma será automaticamente desclassificada.

10.5. Os preços ofertados na proposta de preço é de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

10.6. Os preços deverão ser expressos em moeda corrente nacional, o valor unitário em algarismos e o valor global por item em algarismos e por extenso (art. 5º da [Lei nº 8.666/1993](#)).

10.7. A oferta deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desclassificação.

10.8. A proposta deverá obedecer aos termos deste Edital e seus Anexos, não sendo considerada aquela que não corresponda às especificações ali contidas ou que estabeleça vínculo à proposta de outro licitante.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado somente à vista e o preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo I deste Edital, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou proveniente de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

11.2. O licitante vencedor será, no mesmo ato, notificado da homologação do certame e convocado para pagar o valor devido, à vista, no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação respectiva.

11.3. Findo o prazo de 30 (trinta) dias, até o centésimo vigésimo dia após a convocação, o licitante vencedor ainda poderá quitar o valor devido com recursos próprios ou mediante financiamento com incidência de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como juros moratórios na ordem 0,5% ao mês, pro rata; e

11.4. Após o centésimo vigésimo dia da convocação, haverá a perda do direito de compra do licitante vencedor, com a rescisão de eventuais contratos de compra e venda ou de compra e venda, bem como a reversão do bem ao DNOCS e a perda do valor dado em caução.

11.5. Havendo o pagamento sem a utilização de financiamento imobiliário, a assinatura do contrato de compra e venda será efetivada em até 10 dias após sua confirmação.

11.6. Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do valor integral do imóvel, será celebrado o contrato de compra e venda nos moldes estabelecidos no Anexo VII-B deste Edital.

11.7. Recomenda-se ao interessado que desejar contar com financiamento dirigir-se à respectiva instituição financeira antes do prazo de início da sessão pública, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário;

11.8. Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, o prazo para efetivar o pagamento do valor integral do imóvel, incluindo eventuais juros e correção monetária, será de 20 (vinte) dias, a contar da data de registro do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

11.9. Somente será aceito para esse fim contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária que contenha CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos moldes previstos no Anexo VII -B, nos termos do art. 474, da Lei no 10.406, de 2002, que estabelecerá a REVERSÃO DA VENDA DO IMÓVEL caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for;

11.10. É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compra e venda, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do adquirente;

11.11. Configurada a condição resolutive expressa no contrato, será DESFEITA A VENDA, independentemente de ato especial, e revertido ao DNOCS todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título;

11.12. Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de compra e venda firmado com a DNOCS ou do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutive expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Diretoria Administrativa do DNOCS endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto neste Edital.

11.13. Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel, após o pagamento integral do preço constante no respectivo contrato de compra e venda.

12. DA CAUÇÃO E DA DEVOUÇÃO DA CAUÇÃO

12.1. Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, até o dia da sessão pública, recolher caução corresponderá a 5% (cinco por cento) do preço mínimo especificado no Anexo I a este Edital, devendo ser depositada para cada imóvel pretendido, nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sob pena de inabilitação, em conta específica a ser aberta em nome do licitante em agência da Caixa Econômica Federal, à ordem de Departamento Nacional de Obras Contra as Secas, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 00.043.711/0001-43.

12.2. Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.

12.3. Deverá ser anexado a cada proposta o comprovante de caução, para cada imóvel licitado, sob pena de desclassificação.

12.4. O comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar somente uma proposta de compra, devendo o licitante, pretendendo concorrer em mais de um item, recolher as cauções em transações separadas e anexar cada comprovante à respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

12.5. A DNOCS não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução, ficando a habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da compensação bancária.

12.6. O valor caucionado pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista

12.7. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou da DNOCS.

12.8. Caso o licitante tenha caucionado valor para item excluído antes da sessão pública, poderá fazer opção para outro item, desde que a caução realizada seja igual ou superior ao valor estabelecido para o novo item pretendido, bastando anexar o comprovante a uma nova proposta de compra.

12.9. Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, o licitante deverá apresentar requerimento junto ao DNOCS para devolução da caução mediante a juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito, para que tenha a caução liberada a partir do sexto dia útil, contados da realização da licitação.

12.10. Os licitantes vencidos terão sua caução liberada a partir do sexto dia útil da publicação da homologação do resultado da licitação, no Diário Oficial da União, pela Comissão Permanente de Licitação, em nome do(a) licitante que efetivou a caução (não sendo possível a devolução da caução a terceiros), na agência e conta bancária informadas na Proposta.

12.11. Incorre na mesma hipótese do item anterior o licitante que caucionar, mas não apresentar proposta de compra.

12.12. Caso o licitante não informe sua conta e agência na qual o valor caucionado deva ser depositado, ou informe conta diversa de quem efetivamente tenha efetuado o pagamento da caução, o valor permanecerá consignado na conta-caução do DNOCS, até apresentação de requerimento ao DNOCS, mediante a juntada do comprovante original de recolhimento da caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

12.13. Decorridos 45 (quarenta e cinco) dias da data da liberação do resgate de caução e na eventualidade de não ter sido resgatada, esta será consignada administrativamente em agência bancária

12.14. Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres do DNOCS.

12.15. Somente o DNOCS poderá fazer a liberação da conta-caução, através do preenchimento do correspondente formulário ou outro documento equivalente, com as assinaturas do Diretor Administrativo, conforme prazo estabelecido na IN/MF 205/2019.

13. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES

13.1. Na data, hora e local indicados, na presença dos licitantes ou de seus representantes legais que comparecerem ao ato, a CPL iniciará os trabalhos examinando os documentos de CREDENCIAMENTO. Após, passa-se ao recebimento dos envelopes de HABILITAÇÃO (Envelope 01) e PROPOSTA DE PREÇOS (Envelope 02), os quais serão rubricados pelos membros da Comissão e representantes legais ou procuradores presentes.

13.2. Primeiramente serão abertos os envelopes com os documentos de habilitação (facultando-se aos presentes rubricá-los). Serão declarados habilitados os licitantes que atenderem às exigências do edital. Do contrário, não o fazendo, serão declarados desabilitados.

13.3. Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que a fase do conhecimento das propostas será prorrogada, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada pelos membros da Comissão.

13.4. Havendo renúncia ou desistência (o que constará expressamente da ata), não sendo apresentado recurso, ou, quando interposto pelos inabilitados, tendo sido realizado seu julgamento e ratificada a inabilitação, serão desconsiderados, tal como recebidos, as propostas dos licitantes inabilitados, em sessão previamente designada pela Comissão, onde se procederá divulgação das propostas dos licitantes habilitados.

13.5. Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, para saneamento das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

13.6. Ato contínuo, será procedida a abertura do envelope contendo a PROPOSTA DE PREÇOS (Envelope nº 02) apresentados pelos licitantes declarados habilitados, facultando-se aos presentes rubricá-las.

13.7. Verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos do Edital e com a oferta mínima estabelecida serão elas declaradas como classificadas. A Comissão de Licitação promoverá a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis, se for o caso.

13.8. Na sequência, a Comissão procederá ao julgamento e classificação das propostas restantes de acordo com os critérios previstos neste Edital.

13.9. Caso a Comissão julgue conveniente, poderá suspender a sessão para análise das propostas em reunião específica e/ou diligenciar sobre aspectos relacionados com a CONCORRÊNCIA, registrando-se o fato em Ata.

13.10. Proclamado o resultado final do certame, o objeto será adjudicado ao vencedor e homologado pela autoridade competente, se assim entender.

13.11. Qualquer declaração, contestação ou impugnação apresentada pelos licitantes, deverá constar das respectivas Atas, as quais deverão ser assinadas pelos membros da Comissão e representantes legais e procuradores presentes. Ocorrendo recusa à assinatura por qualquer licitante, tal fato deverá ser registrado em Ata.

13.12. A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA será processada e julgada ensejando a classificação das propostas, de acordo com os procedimentos estabelecidos na Lei 8.666/93, nos termos da IN/MF 205/2019, no que for aplicável, e demais critérios estabelecidos neste Edital.

13.13. É facultado à Comissão Permanente de Licitação solicitar dos licitantes os esclarecimentos que se fizerem necessários.

13.14. Havendo desistência do vencedor da licitação, será convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.

14. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

14.1. Para o julgamento desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA, a Comissão adotará o critério de MAIOR OFERTA, após ter verificado que a proposta satisfaz os requisitos do Edital e de seus Anexos. As demais propostas de preços menores serão classificadas na ordem dos valores ofertados.

14.2. De modo que será classificado em 1º lugar o licitante que apresentar a proposta de maior valor para a aquisição de cada imóvel em referência.

14.3. Reitere-se que no caso de a proposta ofertar valor de adjudicação inferior ao preço mínimo previsto no Projeto Básico (Anexo I), será desclassificada.

14.4. DO EMPATE: Verificada absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas a classificação se fará, obrigatória e sucessivamente, conforme os seguintes critérios:

14.4.1. Por sorteio público, realizado na mesma sessão de julgamento, com a participação dos interessados presentes;

14.4.2. O licitante não sorteado será considerado o subsequente na ordem de classificação;

14.4.3. O sorteio público realizar-se-á independente do comparecimento ou da presença dos proponentes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

14.5. Serão desclassificadas as propostas que:

14.5.1. apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas no item 11 deste Edital;

14.5.2. condicionem seus preços a situações não previstas neste Edital;

14.5.3. refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta;

14.5.4. não estejam corretamente preenchidas;

14.5.5. contenham divergências de dados, valores ou números;

14.5.6. refiram a imóvel não relacionada no Anexo I a este Edital;

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

14.5.8. sejam apresentadas por servidores ou dirigentes do DNOCS, ou, ainda, cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, inclusive, em linha reta, colateral ou por afinidade ; e

14.5.9. sejam apresentadas sem observar as disposições do presente Edital.

15. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

15.1. Eventuais recursos referentes à presente concorrência deverão ser interpostos no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso, em petição escrita dirigida à autoridade competente, por intermédio da Comissão de Licitação do DNOCS, no endereço da sua sede, já mencionado, ou ainda através do e-mail: licitacoes@dnocs.gov.br.

15.2. Interposto o recurso, o fato será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

15.3. Recebida(s) a(s) impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão de Licitação do DNOCS, poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou, no mesmo prazo, submeter o recurso, devidamente instruído, e respectiva(s) impugnação(ões), à autoridade competente, que decidirá como entender de direito.

15.4. Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal ou subscrito por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo como representante do(a) licitante.

15.5. Será franqueada aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos até o seu término, vista do processo desta concorrência, na sede do DNOCS e na Sala da Comissão de Licitação.

16. **DA HOMOLOGAÇÃO**

16.1. Não tendo sido interposto recurso relativamente a quaisquer das fases da licitação, ou tendo havido a sua desistência ou, ainda, tendo sido julgado improcedente, à vista do relatório da Comissão de Licitação do DNOCS, o resultado da licitação será submetido à consideração do Diretor Geral, para fins de homologação e adjudicação do objeto ao licitante vencedor ou outra decisão julgada adequada.

17. **DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO DA LICITAÇÃO**

17.1. A DNOCS poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

18. **DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA E PAGAMENTO**

18.1. No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura do contrato, o licitante-vencedor deverá pagar a diferença entre o valor de sua proposta e a quantia dada a título de caução, no caso de proposta para quitação a vista.

18.2. O pagamento acima mencionado deverá ser feito mediante GUIA DE RECOLHIMENTO DAUNIÃO (GRU) a ser emitida pela Diretoria Administrativa do DNOCS

18.3. Na hipótese de o licitante decair do direito à aquisição, o DNOCS convocará os demais licitantes, pela ordem de sua classificação, para facultar-lhes o direito de adquirir do imóvel pleiteado nas mesmas condições da proposta vencedora. Cada interessado terá o prazo de até cinco (5) dias corridos para manifestar o seu interesse, sob pena de preclusão.

19. **DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**

19.1. O adjudicatário/adquirente será convocado para, no prazo de até cinco (5) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar o correspondente Contrato de Compra e Venda, o que se dará via Sistema Eletrônico de Informações.

19.2. A não assinatura do contrato previsto no item anterior, caracteriza-se em desistência da compra.

19.3. O adjudicatário que, uma vez convocado, não efetuar o pagamento total, nos termos da proposta e do contido neste Edital, decairá do direito à aquisição e incorrerá em multa correspondente a 5 % (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel pleiteado, autorizando-se, nesse caso, a retenção do dinheiro depositado a título de caução.

20. **DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA E DA ESCRITURA DEFINITIVA**

20.1. Na hipótese de proposta para pagamento a vista, o depósito correspondente à quitação do preço será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após, contados da assinatura do referido Contrato de Compra e Venda.

20.2. O comprovante de pagamento da GRU deverá ser enviado ao endereço eletrônico patrimonio.central@dnocs.gov.br para que seja confirmado o pagamento junto ao Setor de Contabilidade do DNOCS.

20.3. Efetuado o pagamento integral da compra, o licitante providenciará, às suas expensas, a Escritura Pública de Compra e Venda, que será assinada pelo DNOCS. O comprador deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel pleiteado junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, companhia de energia elétrica, de água e outras, no prazo de 30 (trinta) dias, após a assinatura da Escritura, sob pena do aforamento das medidas legais e pertinentes para cumprimento da obrigação de fazer, com pedido de imposição de multa diária no caso de descumprimento.

20.4. Se houver descumprimento dessas obrigações e a consequente perda dos direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, ficará rescindido, de pleno direito, o Contrato de Compromisso de Compra e Venda, bem como incidirá a parte faltosa na aplicação de multa em favor do DNOCS, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo, cujo valor será de imediato integralizado em seu patrimônio, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.

20.5. Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, o contrato será celebrado com o que aceitar a contratação em igualdade de condição com a proposta classificada em primeiro lugar, notadamente quanto ao preço e forma de pagamento (a vista).

20.6. É facultativa a aceitação da proposta nas mesmas condições do 1º (primeiro) colocado. De modo que ao licitante remanescente que não aceitar a contratação nas mesmas condições ofertadas pelo primeiro adjudicatário, não se aplicam as disposições concernentes às sanções legais cabíveis e previstas neste Edital.

20.7. A transferência da posse do imóvel pleiteado e adjudicado somente será autorizada após a assinatura do Contrato de Compra e Venda.

20.8. A partir da assinatura do Contrato, todos os tributos e taxas que incidem sobre o imóvel pleiteado passam a ser de competência do adjudicatário.

20.9. A Escritura Pública de Compra e Venda será assinada pelos representantes legais do DNOCS, após a comprovação da quitação integral de todos os débitos do adjudicatário relativos à aquisição do bem.

20.10. As despesas cartoriais tais como lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos, ITBI, ou quaisquer outras necessárias à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos.

20.11. Tanto o Contrato como a Escritura Pública de Compra e Venda serão lavrados exclusivamente em nome do adjudicatário.

21. **DA DIVULGAÇÃO DOS ATOS LICITATÓRIOS INTERNOS**

21.1. A critério da Comissão do DNOCS, todas as decisões referentes a esta Concorrência poderão ser divulgadas conforme segue, ressalvadas aquelas cuja publicação no Diário Oficial e/ou jornal de grande circulação seja obrigatória:

21.1.1. Nas reuniões de abertura de envelopes;

21.1.2. Em jornal de grande circulação;

21.1.3. Nas redes sociais (instagram, facebook, ...) do DNOCS;

21.1.4. Por qualquer outro meio que permita a comprovação inequívoca do recebimento da comunicação pelos licitantes, em especial através da página de internet do DNOCS, no seguinte endereço: <https://www.gov.br/dnocs/pt-br>

22. **DA FISCALIZAÇÃO**

22.1. Nos termos lei 8.666/1993, o DNOCS nomeará um Gestor titular e um substituto para executar a fiscalização do contrato resultante desta Concorrência e registrar em relatório todas as ocorrências, deficiências ou falhas observadas na execução dos compromissos pertinentes, tendo poderes para notificar o(s) interessado(s) com o objetivo de sua imediata correção.

23. **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

23.1. Sem prejuízo da caução (5%) que reverterá em favor do DNOCS, no caso de descumprimento das suas obrigações, o licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ficará sujeito às seguintes penalidades:

23.1.1. Advertência;

23.1.2. Multa de até 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do IMÓVEL pleiteado constante do Anexo I deste Edital;

23.1.3. Suspensão do direito de licitar e contratar com o DNOCS, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas;

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

24. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

24.1. A participação na presente licitação implica na concordância, por parte do licitante, com todos os termos e condições deste Edital.

24.2. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando estiver explicitamente disposto em contrário.

24.3. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste Edital em dia de expediente na DNOCS.

24.4. É facultada à Comissão de Licitação do DNOCS, em qualquer fase desta concorrência, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente das Propostas ou dos Documentos de Habilitação.

24.5. A Comissão de Licitação poderá, no interesse do DNOCS, relevar omissões puramente formais nos documentos e propostas apresentados pelos licitantes, desde que não comprometam a lisura e o caráter competitivo desta Concorrência.

24.6. Se houver indícios de conluio entre os licitantes ou de qualquer outro ato de má-fé, a comissão permanente de licitações informará ao Diretor Geral do DNOCS, para as providências devidas junto ao Ministério Público Federal ou outro órgão competente e pertinente à matéria.

24.7. Antes de iniciada esta Concorrência, a Comissão de Licitação do DNOCS poderá, por motivo de interesse público, por sua iniciativa ou em consequência de solicitações de esclarecimentos, modificar este Edital e seus Anexos, bem como adiar ou prorrogar o prazo para recebimento dos envelopes da Documentação e das Propostas de Preço.

24.8. Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todos os atos constantes deste Edital serão transferidos, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente subsequente aos ora fixados.

24.9. O DNOCS poderá adiar ou revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, observado o disposto na lei 8.666/1993, sem a obrigação de indenizar quem quer que seja.

24.10. A Comissão Permanente de Licitação do DNOCS resolverá os casos omissos com base na legislação vigente.

24.11. Os imóveis, objeto desta licitação, serão alienados no estado físico em que se encontram, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

24.12. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

24.13. Nenhuma indenização será devida aos licitantes pela elaboração da proposta ou pela apresentação de documentação exigida no presente Edital.

24.14. A apresentação da proposta de compra implica na aceitação plena e total das condições deste Edital, sujeitando-se a proponente às sanções previstas nos artigos 156 e 157 da Lei Federal nº 8.666/93, no caso de descumprimento das condições estabelecidas.

24.15. As eventuais omissões deste Edital serão supridas pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/1993 e IN nº 205/2019 do Ministério da Economia, no que for aplicável.

24.16. Para dirimir as questões oriundas desta licitação e da futura contratação, que não puderem ser solucionadas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Justiça Federal de Fortaleza/CE, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

24.17.

O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador, Comissão de Licitação (validador) e pela autoridade responsável por sua aprovação, com fulcro no Regimento Interno da DNOCS, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da [Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999](#).



Documento assinado eletronicamente por **Andrea Rodrigues Pereira, Chefe da Divisão de Licitação**, em 27/07/2023, às 11:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.dnocs.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1405500** e o código CRC **518E8484**.

ANEXOS AO MINUTA DE EDITAL

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1. A presente Concorrência Pública tem por objeto a alienação de dois imóveis:

Item 01: imóvel localizado na Rua Carlos Vasconcelos, 2174 - Bairro Aldeota, em Fortaleza/CE. O bem encontra-se registrado em nome do DNOCS no 2º Cartório de Ofício sob a matrícula 32.144. O imóvel possui as seguintes características: um casa de tijolo, estilo moderno, recuada, isolada de ambos os lados, com porta e um janelão de frente, medindo 1,00 de frente por 32,00m de fundos, com área coberta de 169,00 m².

Item 02: imóvel localizado na Avenida Bezerra de Menezes, 2045 - Bairro Parquelândia, em Fortaleza/CE. O bem encontra-se registrado em nome do DNOCS no Terceiro Cartório de Ofício sob a matrícula 11.802. O imóvel possui as seguintes características: casa de tijolo e telha, recuada do

alinhamento, ajardinada, isolada de ambos os lados, com placa de cimento armado, medindo 22,00m de frente, por 33,00m de fundos.

2. DO VALOR MÍNIMO ESTIMADO

2.1. O engenheiro do DNOCS José Wilson Alves fontenele avaliou os imóveis em junho de 2023 e estabeleceu os seguintes preços mínimos:

2.1.1. **Item 01 - Carlos Vasconcelos:** - R\$ 1.211.807,13

2.1.2. **Item 02 - Bezerra de Menezes:** R\$ 1.506.246,09

2.2. As matrículas dos imóveis e as respectivas avaliações mercadológicas, entre outros documentos, estão disponíveis no Processo Administrativo SEI 59400.001945/2023-83, para apreciação dos interessados. Para ter vistas do processo em geral, bastará que o interessado agende com o departamento de licitações no e-mail: licitacoes@dnocs.gov.br.

3. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.

3.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço em Real (R\$) referente ao imóvel pleiteado.

3.2. Ocorrendo empate adotar-se-á um dos seguintes critérios:

3.2.1. Havendo empate entre duas ou mais propostas, decidir-se-á por sorteio na forma prevista no § 2º do artigo 45 da Lei 8.666/1993, para o qual todos os licitantes serão convidados.

3.3. O pagamento será realizado mediante GUIA DE RECOLHIMENTO DA UNIÃO (GRU) a ser emitida pela Diretoria Administrativa do DNOCS.

3.4. O interessado poderá quitar o preço ofertado com recursos próprios ou proveniente de financiamento imobiliário, cujo procedimento correrá sob a sua inteira e única responsabilidade

4. DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS.

4.1. Feito e comprovado o pagamento a vista, fica o licitante vencedor legitimamente imitado na posse, uso e gozo do imóvel pleiteado.

4.2. Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel pleiteado, não serão indenizadas.

5. DA RESCISÃO.

5.1. Não sendo honrado o saldo integral que deve ser providenciado no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda, implicará no cancelamento da correspondente aquisição (rescisão), com a reversão do bem ao patrimônio do DNOCS, sem devolução do valor desembolsado a título de caução que ficará retido e passará automaticamente a integrar as receitas do DNOCS como multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na Legislação em vigor.

6. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.

6.1. Na proposta para pagamento a vista, a Escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas e em Tabelionato de sua escolha, deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda mediante o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, mediante GUIA DE RECOLHIMENTO DA UNIÃO (GRU) a ser emitida pela Diretoria Administrativa do DNOCS.

6.2. Configurada a condição resolutiva expressa no contrato e neste Projeto Básico, será DESFEITA A VENDA, independentemente de ato especial, e revertido ao DNOCS todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel pleiteado e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

7. DA ESCRITURAÇÃO.

7.1. A venda se faz nos moldes da Lei nº 8.666/93, cabendo ao DNOCS a publicação do extrato do Contrato, e ao adquirente a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, aperfeiçoadora do

certame, no prazo de 30 (trinta) dias após a quitação do preço.

7.2. As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo Comprador.

8. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL PLEITEADO.

8.1. A visitação ao imóvel pleiteado fica franqueada aos interessados, até o dia 04 de setembro de 2023, em horário a ser previamente marcado com a Divisão de Recursos Logísticos do DNOCS, através do e-mail: patrimonio.central@dnoocs.gov.br, ocasião em que os interessados poderão tomar conhecimento de todas as condições e particularidades do imóvel pleiteado.

8.2. De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado do imóvel pleiteado e suas benfeitorias. Aos que realizarem vistoria no imóvel pleiteado será fornecido o devido atestado, a ser inserido no envelope de Habilitação (Envelope 02). A falta desse documento não impede o interessado de participar do certame.

8.3. Os bens imóveis estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontra, sob a forma "ad corpus" e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes da correspondente MATRÍCULA e outras descrições junto ao respectivo bem, conforme consta deste "Anexo I".

8.4. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outras), realização de parcelamento, desmembramento, redesmbramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/ endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do DNOCS.

8.5. Na hipótese dos imóveis serem invadidos/ocupados no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título por parte do DNOCS ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

9. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE.

9.1. Das Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do adquirente as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos, tais como:

9.1.1. todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição dos imóveis;

9.1.2. todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outra despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência da propriedade, tais como ITBI, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, autenticações e demais documentos necessários;

9.1.3. eventual regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém, já não mais existentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

9.1.4. Estas iniciativas deverão ser providenciadas pelo adjudicatário e noticiadas ao DNOCS no momento da sua adoção/conclusão.

10. **DA JUSTIFICATIVA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL PLEITEADO.**

10.1. A Alienação dos imóveis em questão foi recomendada pela Controladoria Geral da União no Relatório de Auditoria CGU 823674/2019: Avaliar também a alternativa de alienação dos imóveis situados Av. Bezerra de Menezes nº 2045 e Rua Carlos Vasconcelos nº 2174.

10.2. O artigo 6º da Resolução DC/DNOCS nº 02/2010, informa que: O DNOCS promoverá a alienação de bens imóveis não operacionais integrantes de seu patrimônio, mediante proposta do Diretor-Geral aprovada pela Diretoria Colegiada, devidamente homologada pelo Ministro de Estado da Integração Nacional, tendo em vista a autorização legislativa de que trata o art. 22 da Lei nº 4.229/1963 cc o art. 4º da Lei nº 10.204/2001.

10.3. Tanto a Diretoria Colegiada como o Ministro do Desenvolvimento Regional aprovaram as alienações dos imóveis, conforme processo 59400.001945/2023-83.

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

(Deve ser apresentado dentro do envelope nº 01)

A

Comissão de Licitação

Departamento Nacional de Obras Contrás as Secas

Avenida Duque de Caxias, 1700 - 5º andar

Fortaleza - CE

Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 001/2023

Senhores,(nome pessoa física) ou razão social, se pessoa jurídica), inscrita no CPF ou CNPJ sob o nº , com endereço na Rua.....cidade....., por si ou por meio de seu representante legal, Sr. (a) , portador da Cédula de Identidade nº , CPF nº , DECLARA, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que cumpre plenamente aos requisitos de habilitação, bem como que concorda com todas as obrigações previstas no instrumento convocatório.

Por ser verdade assina a presente.

Cidade/Estado, ____ de ____ de 2023.

(Assinatura do(a) proponente)

ANEXO III

CARTA DE CREDENCIAMENTO

(deve ser apresentado fora dos envelopes)

A

Comissão de Licitação

Departamento Nacional de Obras Contrás as Secas

Avenida Duque de Caxias, 1700 - 5º andar

Fortaleza - CE

Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 001/2023

Pelo presente instrumento, a empresa (razão social), inscrita no CNPJ sob nº....., com sede na (endereço completo), por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), nomeia e constitui como seu procurador o Sr. (a) (qualificação completa), inscrito no CPF portador do RG, residente em (endereço completo), ao qual OUTORGA AMPLOS PODERES para representá-la em todos os atos inerentes à Concorrência Pública nº/2023 do DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS, podendo, inclusive, complementar a proposta de preços, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar atas, declarações e contratos oriundos desta licitação, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Cidade/Estado, ____ de ____ de 2023.

(Assinatura do(a) proponente)

ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO

(deve ser apresentado fora dos envelopes)

A

Comissão de Licitação

Departamento Nacional de Obras Contrás as Secas

Avenida Duque de Caxias, 1700 - 5º andar

Fortaleza - CE

Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 001/2023

Pelo presente instrumento, a empresa (razão social), inscrita no CNPJ....., (ou nome completo, CPF e RG da pessoa física outorgante), com sede na..... (endereço completo),

por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), nomeia e constitui como procurador o Sr. (a) (qualificação completa), inscrito no CPF....., portador do RG nº....., residente em (endereço completo), ao qual OUTORGA AMPLOS PODERES para representá-lo(a) em todos os atos inerentes à Concorrência Pública .../2023 do DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS, podendo, inclusive, formular lances, complementar proposta, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar atas, declarações e contratos oriundos desta licitação, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Cidade/Estado, ____ de ____ de 2023.

(assinatura do(s) representante(s) legal(is) da proponente e carimbo).

ANEXO V

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO - ITEM 01/02

A

Comissão de Licitação

Departamento Nacional de Obras Contradas as Secas

Avenida Duque de Caxias, 1700 - 5º andar

Fortaleza - CE

Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 001/2023

1. Número do ITEM na licitação: (01- Carlos Vasconcelos / 02 - Bezerra de Menezes)

2. Preço Ofertado : R\$ _____
(_____)

3. Nome do licitante:

Pessoa física:

Naturalidade:	Estado civil:	Profissão:
Identidade:	Órgão expedidor:	CPF:
Banco:	Agência:	Conta:

Pessoa jurídica:

Razão Social:		
CNPJ:		
Nome do representante legal:		
Naturalidade:	Estado civil:	Profissão
Identidade:	Órgão expedidor	CPF:
Endereço:		

Banco:	Agência:	Conta:
--------	----------	--------

OBS: No caso de empresas em consórcio nominar todas as integrantes e preencher o campo destinado à qualificação do representante legal da empresa líder.

6. Endereço de contato:

7. Telefones para contato:

Apresentamos nossa Proposta de preço para a aquisição (compra) do imóvel DE ITEM XXX de propriedade do DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS, conforme descrição e característica contidas no PROJETO BÁSICO (Anexo I), a seguir descrito e caracterizado.

Declaramos que TEMOS CIÊNCIA da obrigação de assinar o respectivo Contrato de Compra e Venda, no prazo de 05 dias úteis a contar da homologação e que teremos o prazo de 30 dias para complementar o preço ofertado, como também para tomar todas as demais providências previstas no Edital e seus Anexos.

VALIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL: _____

(no mínimo, 60 - sessenta - dias da data-limite para a entrega dos envelopes).

Pelo inciso II, artigo 24, Lei nº 9.636/1998: " II - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel"

Cidade/Estado, ____ de _____ de 2023.

(Assinatura do(a) proponente)

**ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE PARENTESCO**

A

Comissão de Licitação

Departamento Nacional de Obras Contradas as Secas

Avenida Duque de Caxias, 1700 - 5º andar

Fortaleza - CE

Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 001/2023

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de contratação com o DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS, na Concorrência Pública .../2023, que nos quadros da empresaCNPJ, inexistem sócios, gerentes ou diretores que sejam membro(s) ou servido(s) ou dirigente(s) em exercício no DNOCS, ou, ainda, cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, inclusive, em linha reta, colateral ou por afinidade, dos respectivos servidores do DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS.

Cidade/Estado, _____ de _____ de 2023.

(Assinatura do(a) proponente)

ANEXO VII - A

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

Unidade Gestora: Administração Central

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem, de um um lado, o Departamento de Nacional de Obras contra as Secas e, de outro, (dados do(a) licitante vencedor(a), do imóvel situado, RIP nº, conforme Processo nº 59400.001945/2023-83

Aos XX dia do mês de XXXXXXXXXX do ano de DOIS MIL E VINTE E TRÊS (2023), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, o DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS, entidade autárquica federal, criada pela Lei nº 4.229, de 1º de junho de 1963, alterada pela Lei nº 10.204, de 22 de fevereiro de 2001, CNPJ nº 00.043.711/0005-77, com sede à Av. Duque de Caxias, 1700 - bairro Centro, nesta cidade de Fortaleza - CE, neste ato representado por seu Diretor Geral, com Ato de Nomeação através da Portaria nº 2314 de 16 de outubro de 2019, **FERNANDO MARCONDES DE ARAÚJO LEÃO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente e domiciliado em Fortaleza - CE, portador de **CPF 083.206.244-87 e RG nº 991667-SSP-CE**, na conformidade do que dispõe o Artigo 46, da Seção VIII, do Regimento Interno do DNOCS, e de outro lado, como PROMITENTE COMPRADOR(A)..... (identificar, CNPJ/CPF ou CPF/MF nº, com endereço à R u a, aqui representada pelo Senhor, estado civil, profissão, portador do RG nº ____ inscrito no CPF/MF sob o nº ____, celebram o presente instrumento, mediante as condições adiante convencionadas:

01. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO ATO DE AUTORIZAÇÃO

1.1. Em obediência às determinações contidas no processo nº 59400.001945/2023-83, fundamentadas art. 17, inciso I, da Lei nº 8.666/1993; art. 22 da Lei nº 4.229/1966 e art. 4º da Lei nº 10.204/2001, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) da Concorrência Pública Eletrônica DNOCS nº ... /2023, realizada em

02. CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

2.1. DO IMÓVEL

2.1.1 O objeto deste contrato é constituído do imóvel situado, objeto da matrícula nº e descrito no Anexo I - Projeto, sob o número de ITEM 0...

2.2 DAS BENFEITORIAS (caracterização da área construída):

2.2.1 (CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO ITEM 01 ou ITEM 02)

03. CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço total da venda, conforme proposta vencedora, é de R\$(.....), o qual deverá ser pago conforme segue:

a) Caução de 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado que atinge o montante de R\$...... (.....) já depositada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência....., conta Corrente nº.....;

b) O pagamento será realizado mediante GUIA DE RECOLHIMENTO DA UNIÃO (GRU) a ser emitida pela Diretoria Administrativa do DNOCS, cujo o comprovante dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, todo o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a tornar a presente transação sempre boa, firme e valiosa.

3.2 O comprovante de pagamento da GRU deverá ser enviado ao endereço eletrônico XXX para que seja confirmado o pagamento junto ao Setor de Contabilidade do DNOCS.

04. CLÁUSULA QUARTA: DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE.

4.1. Com a assinatura do presente Compromisso de Compra e Venda, fica transferida a posse do imóvel compromissado à licitante compradora.

05. CLÁUSULA QUINTA: DOS ENCARGOS FINANCEIROS.

5.1. Todos os impostos, tributos ou taxas que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, serão custeados pelo compromissário comprador a partir da assinatura deste contrato.

06. CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO E MULTA

6.1. O presente contrato poderá ser rescindido, imediatamente e sem nenhum efeito indenizatório, independentemente de qualquer aviso ou formalidade, a critério do promitente vendedor, se o compromissário comprador deixar de cumprir quaisquer das cláusulas contratuais.

6.2 Não sendo honrado o saldo integral que deve ser providenciado no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda, implicará no cancelamento da correspondente aquisição (rescisão), com a reversão do bem ao patrimônio do DNOCS, sem devolução do valor desembolsado a título de caução que ficará retido e passará automaticamente a integrar as receitas do DNOCS como multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na Legislação em vigor.

6.3 A Escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas e em Tabelionato de sua escolha, deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda mediante o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, mediante GUIA DE RECOLHIMENTO DA UNIÃO (GRU) a ser emitida pela Diretoria Administrativa do DNOCS.

6.4 Na hipótese do item anterior, reverterá em benefício do DNOCS, a título de multa rescisória, o valor depositado como caução, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no Edital e na Legislação em vigor.

6.5 Assegura-se ainda a possibilidade de rescisão deste contrato nos termos autorizativos da Lei nº 8.666/93.

07. CLÁUSULA SÉTIMA. DA MORA.

7.1. A presente venda se faz nos moldes da Lei nº 8.666/93, cabendo ao DNOCS a publicação do extrato do Contrato, e ao adquirente a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, aperfeiçoadora do certame, no prazo de 30 (trinta) dias após a quitação do preço.

7.2 As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo Comprador.

08. CLÁUSULA OITAVA. DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS.

8.1. Feito e comprovado o pagamento a vista, fica o licitante vencedor legitimamente imitado na posse, uso e gozo do imóvel pleiteado.

8.2. Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel pleiteado, não serão indenizadas

09. CLÁUSULA NONA: OBRIGAÇÃO DO DNOCS

09.1. O promitente vendedor obriga-se e se compromete a outorgar em favor do comprador a respectiva Escritura definitiva do imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que haja dele recebido o preço integral e cumpridas todas as demais obrigações.

10. CLÁUSULA DÉCIMA: OBRIGAÇÃO DO COMPRADOR

10.1. Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais, a partir da presente data, ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual regularização e desocupação do imóvel, quando aplicável;

b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ser solicitado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste contrato; c) que a presente venda é feita ad corpus, respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro)

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS FISCAIS DO CONTRATO

11.1. Ficam designados os servidores XXXXX e XXXXX, como Gestores e Responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e prática dos atos inerentes à execução do presente instrumento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA INTEGRAÇÃO E VINCULAÇÃO DO EDITAL A ESTE INSTRUMENTO.

12.1. Todas as demais condições e circunstâncias constantes no Edital de Concorrência Pública nº .../2023 (e seus anexos), do qual foi objeto o imóvel ora transacionado, farão parte integrante deste contrato, o que é de conhecimento e aceite das partes, sem ressalvas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA ELEIÇÃO DO FORO

13.1. Para dirimir as questões oriundas deste contrato, que não puderem ser solucionadas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Justiça Federal de Fortaleza/CE, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

Cidade/Estado, _____ de _____ de 2023.

Fernando Marcones de Araújo Leão
Diretor Geral - DNOCS

(Assinatura do(a) proponente)

ANEXO VII - B

MINUTA DE CONTRATO DECOMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Unidade Gestora: Administração Central

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA, que entre si fazem, de um um lado, o Departamento de Nacional de Obras contra as Secas e, de outro, (dados do(a) licitante vencedor(a), do imóvel situado, RIP nº, conforme Processo nº 59400.001945/2023-83

Aos XX dia do mês de XXXXXXXXXX do ano de DOIS MIL E VINTE E TRÊS (2023), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, o DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS, entidade autárquica federal, criada pela Lei nº 4.229, de 1º de junho de 1963, alterada pela Lei nº 10.204, de 22 de fevereiro de 2001, CNPJ nº 00.043.711/0005-77, com sede à Av. Duque de Caxias, 1700 - bairro Centro, nesta cidade de Fortaleza - CE, neste ato representado por seu Diretor Geral, com Ato de Nomeação através da Portaria nº 2314 de 16 de outubro de 2019, **FERNANDO MARCONDES DE ARAÚJO LEÃO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente e domiciliado em Fortaleza - CE, portador de **CPF 083.206.244-87 e RG nº 991667-SSP-CE**, na conformidade do que dispõe o Artigo 46, da Seção VIII, do Regimento Interno do DNOCS, e de outro lado, como PROMITENTE COMPRADOR(A)..... (identificar, CNPJ/CPF ou CPF/MF nº, com endereço à Rua, aqui representada pelo Senhor, estado civil, profissão, portador do RG nº _____ inscrito no CPF/MF sob o nº _____, celebram o presente instrumento, mediante as condições adiante convencionadas:

01. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO ATO DE AUTORIZAÇÃO

1.1. Em obediência às determinações contidas no processo nº 59400.001945/2023-83, art. 17, inciso I, da Lei nº 8.666/1993; art. 22 da Lei nº 4.229/1966 e art. 4º da Lei nº 10.204/2001, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) da Concorrência Pública Eletrônica DNOCS nº ... /2023, realizada em

02. CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

2.1. DO IMÓVEL

2.1.1 O objeto deste contrato é constituído do imóvel situado, objeto da matrícula nº e descrito no Anexo I - Projeto, sob o número de ITEM 0...

2.2 DAS BENFEITÓRIAS (caracterização da área construída):

2.2.1 (CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO ITEM 01 ou ITEM 02)

03. CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. o preço da venda é de R\$ (.... reais), que será pago à vista no prazo de 30 dias corridos contados do recebimento da notificação da homologação da concorrência pública.

Parágrafo Primeiro - ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias da notificação, o valor estabelecido no caput será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou índice que vier a

substituir, e sobre ele incidirá juros moratórios de 0,5% ao mês, de forma pro rata, até dia do pagamento total referente ao valor do imóvel.

Parágrafo Segundo - no ato de assinatura do presente contrato, a Promitente declara já ter havido, pelo Promissário, o pagamento parcial de R\$ _____, relativo à caução apresentada somada com eventuais aportes adicionais, incidindo sobre o remanescente, na forma do parágrafo anterior, juros e correção monetária.

Parágrafo Terceiro - não havendo o pagamento integral do valor devido no prazo de 120 (cento e vinte) dias do recebimento da notificação da homologação da concorrência pública, haverá a rescisão deste contrato, na forma da cláusula seguinte.

04. CLÁUSULA QUARTA: DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

4.1. Caso o Promissário não efetue o pagamento do valor integral de venda até o prazo estipulado no Parágrafo Terceiro da Cláusula Terceira deste instrumento, considerar-se-á DESFEITA A PROMESSA DE VENDA, nos termos do art. 474 da Lei n.º 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro - para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutive expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Diretoria Administrativa do DNOCS, ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel no prazo assinalado na Cláusula Terceira deste instrumento.

Parágrafo Segundo - é de inteira responsabilidade do Promissário(s) Comprador(es) a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de eventual financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutive prevista neste contrato, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios do Promissário(s) Comprador(es) dentro do prazo assinalado na Cláusula Terceira deste instrumento.

05. CLÁUSULA QUINTA: DAS CONDIÇÕES PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

5.1. O cumprimento da presente promessa de compra e venda somente poderá ser exigido do promitente pelo promissário se cumpridas as seguintes exigências:

I - No caso de pagamento sem financiamento imobiliário por alienação fiduciária: o escritura pública de compra e venda será firmado diretamente entre Promitente e Promissário, no prazo de até 10 (dez) dias do pagamento integral do valor devido pelo promissário, incluídos correção monetária e juros de mora, na forma da cláusula terceira deste contrato.

II - No caso de pagamento com financiamento imobiliário por alienação fiduciária: O contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária deverá ser firmado entre Promitente, Promissário e a Instituição Financeira Financiadora e dele obrigatoriamente constará cláusula com os seguintes termos:

Cláusula XXXX – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - caso o Outorgado não efetue o pagamento do valor integral de venda em até vinte (20) dias da data de registro deste instrumento, limitado ao prazo máximo de 120 (cento e vinte dias) da notificação da homologação da concorrência pública, considerar-se-á DESFEITA A VENDA, nos termos do art. 474 da Lei no 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro - configurada a condição resolutive expressa neste contrato, será revertido ao DNOCS, independente de ato especial, todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao Outorgado a penalidade constante no Edital da Concorrência Pública Eletrônica DNOCS nº 00XX/2023, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao Outorgado.

Parágrafo Segundo - o Outorgado somente será imitado na posse do imóvel após o pagamento do valor integral de venda estabelecido neste contrato.

Parágrafo Terceiro - para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutive expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Diretoria Administrativa do DNOCS, ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel no prazo assinalado na Cláusula xxxxx deste instrumento.

Parágrafo Quarto - é de inteira responsabilidade do Outorgado a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutive prevista neste contrato, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios do Outorgado dentro do prazo assinalado no caput desta Cláusula.

06. CLÁUSULA SEXTA: DOS ENCARGOS FINANCEIROS.

5.1. Todos os impostos, tributos ou taxas que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, serão custeados pelo compromissário comprador a partir da assinatura deste contrato.

06. CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO E MULTA

6.1. O presente contrato poderá ser rescindido, imediatamente e sem nenhum efeito indenizatório, independentemente de qualquer aviso ou formalidade, a critério do promitente vendedor, se o compromissário comprador deixar de cumprir quaisquer das cláusulas contratuais.

6.2 Não sendo honrado o saldo integral que deve ser providenciado no prazo de até 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda, implicará no cancelamento da correspondente aquisição (rescisão), com a reversão do bem ao patrimônio do DNOCS, sem devolução do valor desembolsado a título de caução que ficará retido e passará automaticamente a integrar as receitas do DNOCS como multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na Legislação em vigor.

6.3 Na hipótese do item anterior, reverterá em benefício do DNOCS, a título de multa rescisória, o valor depositado como caução, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no Edital e na Legislação em vigor.

6.4 Assegura-se ainda a possibilidade de rescisão deste contrato nos termos autorizativos da Lei nº 8.666/93.

07. CLÁUSULA SÉTIMA. DA MORA.

7.1. A presente venda se faz nos moldes da Lei nº 8.666/93, cabendo ao DNOCS a publicação do extrato do Contrato, e ao adquirente a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, aperfeiçoadora do certame, no prazo de 30 (trinta) dias após a quitação do preço.

7.2 As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo Comprador.

08. CLÁUSULA OITAVA. DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS.

8.1. Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel pleiteado, não serão indenizadas

09. CLÁUSULA NONA: OBRIGAÇÃO DO DNOCS

09.1. O promitente vendedor obriga-se e se compromete a outorgar em favor do comprador a respectiva Escritura definitiva do imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que haja dele recebido o preço integral e cumpridas todas as demais obrigações.

10. CLÁUSULA DÉCIMA: OBRIGAÇÃO DO COMPRADOR

10.1. Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais, a partir da presente data, ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual regularização e desocupação do imóvel, quando aplicável;

b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ser solicitado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste contrato; c) que a presente venda é feita ad corpus, respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro)

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS FISCAIS DO CONTRATO

11.1. Ficam designados os servidores XXXXX e XXXXX, como Gestores e Responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e prática dos atos inerentes à execução do presente instrumento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA INTEGRAÇÃO E VINCULAÇÃO DO EDITAL A ESTE INSTRUMENTO.

12.1. Todas as demais condições e circunstâncias constantes no Edital de Concorrência Pública nº .../2023 (e seus anexos), do qual foi objeto o imóvel ora transacionado, farão parte integrante deste contrato, o que é de conhecimento e aceite das partes, sem ressalvas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA ELEIÇÃO DO FORO

13.1. Para dirimir as questões oriundas deste contrato, que não puderem ser solucionadas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Justiça Federal de Fortaleza/CE, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

Fernando Marcones de Araújo Leão
Diretor Geral - DNOCS

(Assinatura do(a) proponente)

ANEXO VIII

TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA.

Eu _____, tendo participado da Concorrência Pública Eletrônica DNOCS nº ___/2023, para aquisição do imóvel situado à _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição. Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo. Declaro estar ciente de que esta desistência implica o pagamento de multa de até 10% (dez por cento) do valor mínimo de venda de cada imóvel, cumulativamente em relação aos bens cuja aquisição o licitante pleiteou e a observância das demais condições previstas no Edital de Concorrência Pública Eletrônica DNOCS nº ___/2023.

Local/Data:

(Assinatura do(a) proponente)

ANEXO IX
TERMO DE QUITAÇÃO

CONTRATO:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA DNOCS Nº 001/2023

ADQUIRENTE: [Nome do signatário do contrato originário]

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: [Dados do imóvel, inclusive nº da matrícula/transcrição e seu RIP]

O DNOCS, neste ato representado por seu Diretor Geral, com Ato de Nomeação através da Portaria nº 2314 de 16 de outubro de 2019, **FERNANDO MARCONDES DE ARAÚJO LEÃO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente e domiciliado em Fortaleza - CE, portador de **CPF 083.206.244-87 e RG nº 991667-SSP-CE**, na conformidade do que dispõe o Artigo 46, da Seção VIII, do Regimento Interno do DNOCS, pelo presente e na melhor forma de direito, dá PLENA, GERAL e INTEGRAL quitação da totalidade do débito proveniente do instrumento supra especificado, e ainda declara que:

I- Fica transferido ao ADQUIRENTE, em definitivo, todo o direito, ação e posse do imóvel objeto do contrato;

II- Todas as despesas relacionadas com a regularização do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições e encargos, certidões, registros, averbações, desmembramento, retificação de área, e tudo mais que vise à regularização, ocupação e utilização do imóvel, correrão por única e exclusiva conta do outorgado ADQUIRENTE

Local/Data:

Fernando Marcones de Araújo Leão

Diretor Geral - DNOCS