

EDITAL DE LICITAÇÃO ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

CONCORRÊNCIA Nº 22/00014-CC

O Serviço Social do Comércio – Administração Regional no Estado do Piauí – SESC- AR/PI, entidade de natureza jurídica privada, criada através do Decreto Lei nº 9.853/46, por meio desta Comissão Permanente de Licitação formalmente instituída, torna público a realização de Licitação, pela modalidade CONCORRÊNCIA, do tipo MAIOR OFERTA, para alienação por venda de 1 (uma) unidade denominada “Sesc Centro”(Sesc José Elias Tajra), com área de 1.960,00 m², localizada na Av. Maranhão, nº 110, bairro Centro – Teresina/PI, de acordo com os critérios contidos neste instrumento convocatório, que se regerá pela Resolução SESC nº 1252/12, de 06 de junho de 2012, publicada no Diário Oficial da União em 26 de julho de 2012, e pelas disposições deste Edital e seus anexos.

Data de Abertura: **22/07/2022**.

Horário: **09h30min**.

Local: **No auditório, localizado no segundo andar do prédio Agostinho Pinto, sede do Sesc Administração Regional no Estado do Piauí, situado na Avenida Campos Sales, 1111-Centro- Teresina/PI .**

1 - OBJETO DA LICITAÇÃO

1.1 - O objeto da presente licitação consiste na alienação de 1 (uma) unidade denominada “Sesc Centro”(Sesc José Elias Tajra), com área de 1.960,00 m², localizada na Av. Maranhão, nº 110, bairro Centro – Teresina/PI - CEP 64001-010, de propriedade do SESC/PI, pela venda para quem fizer MAIOR OFERTA, conforme descrito no presente Edital de licitação.

1.2 - A licitação será realizada, julgada e aprovada pela Administração Regional e será homologada pelo Presidente do SESC/AR/PI.

2 - EXAME DO TERRENO

2.1 – O imóvel descrito neste documento encontra-se à disposição dos interessados, para ser examinado.

2.2 - O exame do imóvel pelos interessados poderá ser efetuado até o dia **18/07/2022**, diariamente, exceto aos sábados, domingos e feriados, no horário de 8 às 11 horas e das 14 às 16 horas, no local a seguir:

Av. Maranhão, nº 110, bairro Centro – Teresina/PI - CEP 64001-010.

2.3 – As vistorias deverão ser agendadas pelo e-mail: licitasescpi@pi.sesc.com.br.

3 - CONDIÇÕES DE ARREMATÇÃO

3.1 - O bem objeto do presente edital será vendido no estado e nas condições em que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior.

3.2 - Recomenda-se aos interessados a leitura atenta do edital e o exame criterioso do imóvel. Não serão admitidas reclamações após a arrematação.

3.3 – O imóvel será vendido a quem **maior proposta oferecer, não inferior ao valor médio de avaliação**, que é de:

a) Lote único - 1 (uma) unidade denominada “Sesc Centro”(Sesc José Elias Tajra), com área de 1.960,00 m²: no valor de **R\$ 6.371.082,16(seis milhões, trezentos e setenta e um mil, oitenta e dois reais, e dezesseis centavos).**

4 - DAS PROPOSTAS

4.1 - As propostas deverão ser apresentadas em envelope lacrado (colado ou grampeado), em uma via, datada, ou digitada, redigida de forma clara, não podendo conter rasuras, borrões, entrelinhas, ressalvas ou emendas, deverá estar assinada pelo proponente ou por seu representante legal, devendo conter o **valor ofertado, nome do proponente, CPF ou CNPJ, endereço completo do proponente, telefones de contato e e-mail.**

4.2 - **As propostas deverão ser entregues com indicação do número da licitação (Concorrência)**, no dia e hora estabelecidos neste Edital, quando então serão abertas na presença de quantos comparecerem.

4.3 - Serão rejeitadas propostas cujo valor esteja abaixo do preço mínimo estabelecido.

4.4 - Será considerado vencedor o licitante que houver oferecido **maior preço.**

4.5 - Caso ocorra **empate** entre dois ou mais licitantes, **a classificação se fará pela maior oferta.**

5 - DOS LICITANTES

5.1 - Poderão participar desta licitação pessoas físicas inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), ou jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

5.2 - O vencedor do certame será identificado no ato da abertura da proposta de compra, quando então fornecerá o número da Carteira de Identidade e CPF, no caso de pessoa física, ou CNPJ, quando pessoa jurídica.

5.3 - Os documentos citados nos subitens anteriores poderão ser exibidos no original ou mediante cópia integral, legível e em boa forma, autenticada em cartório ou, se for o caso, autenticada pela Comissão de Licitação a partir do documento original.

6- DA CAUÇÃO

6.1- A presente licitação define o pagamento de uma **caução no valor de 1%(um por cento)**, calculado sobre o valor total de R\$ 6.371.082,16(seis milhões, trezentos e setenta e um mil, oitenta e dois reais, e dezesseis centavos), **valor este que corresponde a R\$ 63.710,82 (sessenta e três mil, setecentos e dez reais, e oitenta e dois centavos)**, a serem pagos na

seguinte conta: Serviço Social do Comércio - SESC/PI: Banco do Brasil, Agência 0023-X, Conta nº 5751-7.

6.2- O pagamento da caução deverá ser feito em até 24(vinte e quatro) horas, anterior à data da realização da sessão pública, mediante apresentação de recibo junto à Tesouraria do Sesc/AR/PI, e comprovado nos documentos de habilitação.

6.3- Será convertido em sinal e princípio de pagamento a caução, e esta será complemento do valor total definido nesta licitação, caso o arrematante que apresentar maior proposta se sagre vencedor do certame.

6.4- Em se tratando de cauções feitas e não sendo o depositante o vencedor do certame, o Sesc/AR/PI devolverá em até 72(setenta e duas) horas o valor depositado, mediante solicitação formal ao setor de Tesouraria do Sesc/AR/PI.

7- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 – **A VISTA:** O comprador pagará pelo lote integralmente **à vista**, abatendo-se o valor da caução, em moeda corrente nacional, através de depósito bancário, em nome do SESC/PI, devendo o pagamento total ser efetuado na data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

7.2– O pagamento deverá ser realizado diretamente na conta do Serviço Social do Comércio - SESC/PI: Banco do Brasil, Agência 0023-X, Conta nº 5751-7.

7.3– O não pagamento do valor integral na assinatura do contrato de promessa de compra e venda implicará na perda integral do valor da caução.

7.4 – A transferência definitiva da titularidade do bem imóvel em apreço apenas ocorrerá após comprovado o pagamento integral, na forma do instrumento contratual de promessa de compra e venda, e observadas as formalidades legais.

8 - DA ATA

8.1- Encerrada a Concorrência, será lavrada, ao final da reunião, ata circunstanciada na qual constará a identificação do comprador e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

8.2 - A ata será assinada ao término da reunião pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos licitantes presentes.

9 - PENALIDADES

9.1 - A falta de pagamento do valor da arrematação sujeita o arrematante, além das disposições acima mencionadas, às seguintes penalidades:

- a) Perda do direito à adjudicação.
- b) Suspensão do direito de licitar ou contratar com o SESC, por prazo de até 2 (dois) anos.

9.2 - A critério do SESC, as sanções poderão ser cumulativas.

9.3 - As sanções previstas no subitem 9.1 são aplicáveis também aos licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos à Licitação.

10 – DOS RECURSOS

10.1 - Das decisões relativas ao julgamento desta Concorrência, caberá recurso fundamentado, dirigido ao Sr. Diretor Regional do SESC/AR/PI, ou seu substituto eventual, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da divulgação da decisão, pelo licitante que se julgar prejudicado.

10.2 - Os recursos serão julgados no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data final para sua interposição, pela autoridade competente ou por quem esta delegar competência.

10.3 - Os recursos terão efeitos suspensivos.

10.4 - O provimento do recurso pela autoridade competente importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.5- As decisões referentes aos recursos serão comunicadas por escrito, diretamente aos licitantes; e em caso de impossibilidade, por e-mail previamente informado.

11 – DO EXERCÍCIO DA POSSE

11.1 – O comprador somente terá a posse do bem adquirido após a comprovação de pagamento do valor delimitado, após homologação do certame e assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

11.2 – Após comprovação do pagamento e, em assumindo a posse, o arrematante do referido imóvel se encarregará de todos os custos, impostos e encargos incidentes sobre o mesmo, incluindo garantir e zelar pela integridade do patrimônio alienado.

11.3 – No ato da transmissão da posse ao comprador, o SESC/AR/PI emitirá termo de recebimento do imóvel para que o adquirente assine, dando ciência das condições do bem entregue.

11.4 – Somente após o aceite e recebimento da vistoria descrita no subitem 11.3 é que o comprador será investido na posse do imóvel adquirido.

11.5 - É vedado ao adquirente da melhor proposta vencedora ceder, vender, permutar ou negociar sob qualquer forma o imóvel antes do pagamento e emissão do documento de recibo definitivo.

11.6 – Mediante quitação integral do valor do bem será expedida carta de arrematação, para que a propriedade do bem possa ser transferida para o arrematante.

11.7 - As despesas com valores referentes às taxas cartorárias, impostos e demais custas para a transferência do referido bem vendido, caberá exclusivamente ao comprador, sendo o SESC/AR/PI apenas responsável pela entrega do bem, livre de qualquer ônus existente anterior à realização da licitação.

12 - DA REVOGAÇÃO

12.1 - Antes da transferência do imóvel, o SESC/AR/PI poderá revogar esta licitação, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-la, no todo ou em parte, em despacho fundamentado.

12.1.1 - Na hipótese de anulação, não terá o adquirente direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - A adjudicação se dará pela respectiva confirmação de pagamento.

13.2 - O edital não importa em obrigação de venda, desde que as propostas não atinjam o valor de avaliação.

13.3 - Na hipótese de não haver comprador, o SESC/AR/PI poderá dar continuidade ao presente certame publicando novo aviso de chamamento de interessados, onde marcará data e hora para abertura de novas propostas.

13.4 - Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-á dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto o contrário. Só se iniciam e vencem os prazos aqui referidos em dia de funcionamento do SESC.

13.5 - Quando, por motivo de força maior, não se realizar o ato da reunião desta licitação, a Comissão Permanente de Licitação marcará nova data e hora a ser divulgada.

13.6 - Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas de interpretação dos termos do presente Edital, deverá ser encaminhado por escrito ao Serviço Social do Comércio - SESC/AR/PI, identificado com os dizeres “Pedido de Esclarecimentos” mencionando o número desta Concorrência, para o endereço Av. Campos Sales, nº1111 – Centro – CEP 64.000-300 – Teresina – PI, ou através do e-mail licitasescpi@pi.sesc.com.br, em até 02 (dois) dias úteis antes da data de recebimento e abertura dos envelopes. Não sendo feito nesse prazo, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitir a apresentação das propostas, não cabendo ao licitante o direito de qualquer reclamação

posterior.

13.7 - Os casos omissos nesta Concorrência serão decididos pela Comissão Permanente de Licitação.

13.8 - Independentemente de declaração expressa, a apresentação de proposta implica a aceitação plena e total das condições e exigências deste instrumento convocatório, a veracidade e autenticidade das informações constantes nos documentos apresentados, e ainda a inexistência de fato impeditivo à participação no certame.

13.9 - O SESC/AR/PI se reserva o direito de rejeitar propostas que não atendam ao objeto desta licitação e cancelar a presente Concorrência, a qualquer momento, no todo ou parcialmente, antes da transferência do imóvel, independentemente de qualquer penalidade.

13.10 - Fica eleito o foro da Comarca de Teresina para dirimir quaisquer questões jurídicas alusivas ao presente certame, que não possam ser resolvidas administrativamente.

13.11 - É parte integrante deste Edital o seguinte Anexo:

- a) ANEXO I – Características do imóvel;
- b) ANEXO II- Atestado de visita técnica.

Teresina/PI, 05 de julho de 2022.

Anexo II

MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA (papel timbrado da firma)

Atesto, para fins de comprovação junto à Comissão Permanente de Licitação, que o Sr.(nome), (categoria profissional) portador da Carteira de Identidade nº., expedida pelo (a) em __/__/__, compareceu ao imóvel objeto desta Licitação em epígrafe, tomando conhecimento de todas as condições e peculiaridades que possam, de qualquer forma, influir sobre o custo, preparação de documentos e proposta do objeto da Licitação.

A visita técnica, requisito indispensável para avaliação do estado do imóvel em apreço, deve gerar Anotação de Responsabilidade. Em anexo, estamos apresentando declaração de compromisso de apresentá-la, na assinatura do Contrato.

Local, de de 20.....

.....
Carimbo e Assinatura do Representante Legal

INSTRUÇÕES:

a) A visita técnica, a ser realizada no período até o dia 18/07/2022 deverá ser agendada através do e-mail licitasescpi@pi.sesc.com.br.

Observação: o edital deverá sair com o período da visita preenchido, que deverá ser compatível em relação ao prazo para retirada do edital e pedido de esclarecimentos, conforme subitens 2 e 13.6.

b) Este documento deverá ser apresentado, no momento da visita, ao responsável designado que, após sua realização, a atestará através de assinatura.

c) Este documento deverá ser incluído no envelope de Propostas e Licitantes (Itens 4 e 5 do Instrumento convocatório).