



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**  
**SECRETARIA GERAL DE GOVERNO**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 06/2022**  
**TIPO MELHOR OFERTA**

Edital de concorrência para a alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Espumoso-RS

O PREFEITO MUNICIPAL DE ESPUMOSO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n.º 87.612.743/0001-09, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, torna público, para conhecimento dos interessados que, às 10 horas do dia 23 de dezembro de 2022, na Prefeitura Municipal de Espumoso, sito na Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/nº, se reunirá a Comissão de Licitação, com a finalidade de receber propostas para a alienação de imóvel de propriedade do Município, conforme Processo Administrativo nº 133140 de 23.11.2022 e Lei Autorizativa nº 4.326 de 22 de novembro de 2022, imóvel este abaixo relacionado, onde consta o valor de avaliação, que constitui o mínimo a ser ofertado pelos concorrentes:

\* Área localizada no perímetro urbano da cidade de Espumoso, com frentes para a Avenida Oswaldo Júlio Werlang, Rua Norte América, Avenida Ângelo Macalós, Rua Ildo Meneghetti, inserida no quarteirão formado por estas vias públicas, conforme Matrícula nº 16.267, fls. 01, do Livro 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Espumoso, com as seguintes características e confrontações:

I – **Lote 01**: Área com 634,75m<sup>2</sup> (seiscentos e trinta e quatro metros e setenta e cinco décimos quadrados), de formato irregular localizada no perímetro urbano da cidade de Espumoso, medindo de frente 26,87 metros com a Avenida Oswaldo Júlio Werlang, esquina com a Rua Ildo Meneghetti, com as seguintes medidas e confrontações: **Norte**, na extensão de 32,78 metros com a Rua Ildo Meneghetti; **Leste**, na extensão de 26,87 metros com a Avenida Oswaldo Júlio Werlang; **Sul**, na extensão de 17,86 metros com o Lote 02; **Oeste**, na extensão de 25,37 metros o Lote 04. **Preço mínimo**: O valor unitário de R\$990,00 (novecentos e noventa reais) por metro quadrado, totalizando o valor de R\$628.402,50 (seiscentos e vinte e oito mil e quatrocentos e dois reais e cinquenta centavos).



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

**II – Lote 02:** Área com 546,51m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e seis metros e cinquenta e um decímetros quadrados), de formato irregular localizada no perímetro urbano da cidade de Espumoso, medindo de frente 26,87 metros com a Avenida Oswaldo Júlio Werlang, esquina com a Rua Norte América, com as seguintes medidas e confrontações: **Norte**, na extensão de 35,72 metros, destes, 17,86 metros com Lote 04 mais 17,86 metros com Lote 01; **Leste**, na extensão de 26,87 metros com a Avenida Oswaldo Júlio Werlang; **Sul**, na extensão de 11,88 metros com a Rua Norte América; **Oeste**, na extensão de 28,51 metros com Área remanescente. **Preço mínimo:** O valor unitário de R\$990,00 (novecentos e noventa reais) por metro quadrado, totalizando o valor de R\$541.044,90 (quinhentos e quarenta e um mil e quarenta e quatro reais e noventa centavos).

**III – Lote 03:** Área com 653,81m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta e três metros e oitenta e um decímetros quadrados), de formato irregular localizada no perímetro urbano da cidade de Espumoso, medindo de frente 33,93 metros com a Avenida Ângelo Macalós, esquina com a Rua Norte América, com as seguintes medidas e confrontações: **Norte**, na extensão de 14,54 metros com área remanescente; **Leste**, na extensão de 30,28 metros com Área remanescente; **Sul**, na extensão de 27,35 metros com a Rua Norte América; **Oeste**, na extensão de 33,93 metros com a Avenida Ângelo Macalós. **Preço mínimo:** O valor unitário de R\$880,00 (oitocentos e oitenta reais) por metro quadrado, totalizando o valor de R\$575.352,80 (quinhentos e setenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos).

**IV – Lote 04:** Área com 612,83m<sup>2</sup> (seiscentos e doze metros e oitenta e três decímetros quadrados), de formato irregular localizada no perímetro urbano da cidade de Espumoso, medindo de frente 27,11 metros com a Rua Ildo Meneghetti, distando 32,78 metros da Avenida Oswaldo Júlio Werlang, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, na extensão de 27,11 metros com a Rua Ildo Meneghetti; Leste na extensão de 25,37 metros com o Lote 01; Sul, na extensão de 17,86 metros com o Lote 02; Oeste, na extensão de 29,09 metros com Área remanescente. **Preço mínimo:** O valor unitário de R\$800,00 (oitocentos reais) por metro quadrado, totalizando o valor de R\$490.264,00 (quatrocentos e noventa mil e duzentos e sessenta e quatro reais).

1. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Os documentos de habilitação e as propostas serão recebidos pela Comissão de Licitação no dia, hora e local, acima mencionados, em 02 (dois) envelopes distintos e fechados, identificados na sua parte externa e frontal, para os quais se sugere as seguintes inscrições:

AO MUNICÍPIO DE ESPUMOSO  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 006/2022  
ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO  
PROPONENTE - NOME COMPLETO

AO MUNICÍPIO DE  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 006/2022  
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA  
PROPONENTE - NOME COMPLETO

**1.1. DA HABILITAÇÃO:**

1.1.1. O envelope nº 01 deverá conter:

a) cópia do documento de identidade, no caso de pessoa física, ou do ato constitutivo da pessoa jurídica.

**1.2. DA PROPOSTA:**

1.2.1. O envelope nº 02 deverá conter a proposta em 01 (uma) via, assinada na última folha e rubricada nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, rasuras ou emendas, contendo:

- a) nome do proponente;
- b) valor da proposta.

**2. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DO PROCESSAMENTO:**

2.1. Esta licitação é do tipo *maior oferta* e o julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, levando em consideração a maior oferta por imóvel, com observância aos termos autorizados pela Lei Municipal n.º 4.326 de 22 de novembro de 2022.

2.2. Em caso de igualdade das propostas, será adotado como critério de desempate o sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.



**Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

2.3. As propostas apresentadas em desconformidade com o exigido neste Edital e as que contiverem preço inferior ao valor da avaliação serão automaticamente desclassificadas.

2.4. Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecidos neste edital.

2.5. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

2.6. Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

2.7. Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, *a* e *b*, da Lei n.º 8.666/1993).

2.8. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

2.9. A inabilitação do licitante impede a participação nas fases subsequentes, salvo a interposição de recurso ao qual for atribuído efeito suspensivo.

2.10. Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 da Lei n.º 8.666/1993.

**3. DOS RECURSOS:**

3.1. Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas no art. 109 da Lei n.º 8.666/1993.

3.2. O prazo para interposição de recurso relativo às decisões da Comissão de Licitação, ao julgamento da habilitação e da proposta, será de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão objeto do recurso.

3.2.1. Os recursos, que serão dirigidos à Comissão de Licitação, deverão ser protocolados, dentro do prazo previsto no item 3.2, no Setor de Licitações, durante o horário de expediente, que se inicia às 07:00 horas às 13 horas.



**Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

3.3. Havendo a interposição tempestiva de recurso, os demais licitantes serão comunicados para que, querendo, apresentem contrarrazões, no prazo de 5 (cinco) dias úteis e na forma prevista no item 3.2.1.

3.4. Não serão aceitos recursos ou contrarrazões apresentados fora do prazo ou enviados via fax, *e-mail* ou por qualquer outro meio além do previsto no item 3.2.1.

3.5. Decorrido o prazo para a apresentação das razões e contrarrazões de recurso, a Comissão de Licitação poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-los ao Prefeito, acompanhado dos autos da licitação, do relatório dos fatos objeto do recurso e das razões da sua decisão.

3.6. A decisão do Prefeito, a ser proferida nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao recebimento do relatório e das razões de decidir da Comissão de Licitação, é irrecorrível.

3.7. Os prazos previstos nos itens 3.5. e 3.6. poderão ser prorrogados, a critério da Administração, sempre que for necessário para o adequado julgamento dos recursos, como, por exemplo, para a realização de diligências. A prorrogação será justificada nos autos da licitação.

**4. DOS IMPEDIDOS:**

5.1. Estão impedidos de participar do certame:

- a) O responsável pela avaliação dos imóveis;
- b) Os servidores públicos ou dirigentes do Município;
- c) O suspenso temporariamente de participar de licitação e contratar com a Administração Municipal;
- d) O declarado inidôneo para licitar e contratar com a Administração Pública.

**5. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL:**

5.1. A impugnação ao edital será feita na forma do art. 41 da Lei n.º 8.666/1993, observando-se as seguintes normas:

a) qualquer cidadão poderá impugnar o edital até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para o recebimento dos envelopes.

b) os licitantes poderão impugnar o edital até o 2º (segundo) dia útil antecedente a data marcada para o recebimento dos envelopes.



**Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

c) os pedidos de impugnação ao edital serão dirigidos à Secretaria Geral de Governo, no Setor de licitações, durante o horário de expediente, que se inicia às 07:00 horas às 13:00 horas.

d) Não serão aceitos pedidos de impugnação ao edital apresentados fora do prazo ou enviados via fax, *e-mail* ou por qualquer outro meio além do previsto na alínea “c” do item 5.1.

**6. DA ASSINATURA DO CONTRATO E DO PAGAMENTO:**

6.1. A Administração convocará o vencedor, dentro do prazo de até 15 (dez) dias a contar da homologação do certame, para assinar a respectiva pactuação de compra e venda, ocasião em que o vencedor da licitação pagará o correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação, como sinal, mediante expedição de Guia de Arrecadação, no ato, para recolhimento na rede bancária em até 24 horas, e juntada do comprovante no respectivo processo.

6.2. O saldo do valor poderá ser pago nas seguintes condições:

6.2.1. 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no ato da assinatura do contrato, e o restante em até 18 (dezoito) parcelas iguais e mensais, ou 03 (três) parcelas iguais e semestrais, mediante expedição de guia de arrecadação, com recolhimento na rede bancária e juntada do comprovante no respectivo processo.

6.3. O preço mínimo da alienação será fixado com base no valor estabelecido em avaliação e reconhecido pela Comissão de Avaliação do Município, cuja validade será de 12 meses.

6.4. O descumprimento do disposto no item 6.2.1, com o pagamento de 30% de entrada, em até 15 dias da data da arrematação, ensejará a perda do valor pago como sinal em favor do município.

6.5 O adquirente ficará responsável pela escrituração do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como por todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação.

6.6. Não comparecendo o vencedor para a assinatura do contrato, será chamado o segundo colocado para vir contratar com a Administração, pelo mesmo preço e nas mesmas condições do primeiro colocado, e assim sucessivamente em relação aos demais classificados, ou poderá a Administração revogar o presente certame, de acordo com sua conveniência.

6.7. O prazo para proceder a escrituração e transmissão do imóvel adquirido será de 30 dias contados da data da quitação total do valor da arrematação, sendo que a não observância, injustificada do prazo estipulado, sujeitará o adquirente à multa de 0,5% sobre o valor da aquisição, sendo que os créditos provenientes da alienação de bens imóveis de que trata esta lei serão lançadas na contabilidade pública, de-



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

pois de concluído o processo administrativo correspondente, cuja destinação dos recursos deverá observar os limites e prerrogativas contidas em legislação específica.

**7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

7.1. Ao entregar os envelopes para participar do certame, o licitante assume ter conhecimento do estado atual de conservação do imóvel, conforme laudos de vistoria em anexo, sendo facultada a visita ao local, mediante agendamento prévio no endereço Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n, telefone n.º 54 3383 4450.

7.2. O certame será norteado pelas disposições da lei 8.666/93 e pelo expresso da Lei autorizativa, Municipal n.º 4.326 de 22.11.2022.

7.3 Fica eleito o Foro da Comarca de Espumoso para dirimir eventuais litígios decorrentes deste Edital.

Espumoso, 22 de novembro de 2022.

DOUGLAS FONTANA  
Prefeito Municipal.

Esta minuta foi devidamente examinada e aprovada por esta assessoria jurídica

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Fernando Schmitz Audino**  
OAB/RS 78.235