

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 19/2025
CREDENCIAMENTO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL

O **MUNICÍPIO DE MARCELINO RAMOS - RS**, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, no uso de suas atribuições legais, torna pública a prospecção de imóvel na cidade de Marcelino Ramos/RS, para construção da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – PORTE 2 e construção do CRAS, expedindo-se o presente aviso para que todo e qualquer interessado possa CREDENCIAR imóvel ou imóveis de sua propriedade (ou imóveis de terceiros para o qual tenha procuração para tal finalidade) até às 23h59min do dia 07 de fevereiro de 2025, desde que cumpridos os seguintes REQUISITOS MÍNIMOS estabelecidos:

1. PARA O CREDENCIAMENTO

1.1. Deve o interessado remeter os documentos abaixo para a Comissão Permanente de Contratação, por meio de mensagem eletrônica enviada ao endereço licita@marcelinoramos.rs.gov.br até às 23h59min do dia 07 de fevereiro de 2025, ou presencialmente junto ao Setor de Licitações e Contratos até 14h da mesma data:

1.1.1. Fotos atualizadas do imóvel;

1.1.2. Endereço do imóvel;

1.1.3. Marcação no *website Google Maps* da localização do imóvel;

1.1.4. Metragem do imóvel;

1.1.5. Metragem da área útil do imóvel;

1.1.6. Título de Propriedade do Imóvel;

1.1.7. Certidão atualizada da matrícula do imóvel acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta;

1.1.8. Valor de venda do imóvel;

1.1.9. Declaração sobre o imóvel (**ANEXO I**) devidamente preenchido;

1.1.10. Documento de avaliação do imóvel e valor avaliado;

1.2. Não será aceita proposta de imóvel hipotecado, financiado, embaraçado ou com restrições Judiciais;

1.3. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada

deverá ser suprida pelo proponente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da hora que for notificado pela Comissão de Licitações.

1.4. Caso a notificação do subitem acima não seja atendida pelo proponente, dentro do prazo determinado, a proposta comercial apresentada será desclassificada do processo.

1.5. Caso a entrega ocorra presencialmente, deverá ser realizada no Centro Administrativo Municipal, na Praça Padre Basso, 15, Centro, Marcelino Ramos/RS, CEP:99800-000, de segunda-feira à sexta-feira, no horário de 8h às 14h.

1.6. O envelope ou e-mail oficial, deve ser endereçado à Comissão de Contratatação e conter, na parte externa ou no *e-mail*, de maneira organizada, as seguintes identificações:

“MUNICÍPIO DE MARCELINO RAMOS - RS”

“PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL (ENVELOPE 01 OU ARQUIVO DIGITAL)”

“DOCUMENTAÇÃO (ENVELOPE 02 OU ARQUIVO DIGITAL)”

“RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL”

1.7. Os documentos referidos no “item 1.1” deverão ser apresentados em 01 via, originais ou fotocópias devidamente autenticadas.

2. REQUISITOS DO IMÓVEL A SER CREDENCIADO NESTE EDITAL DE PROSPECÇÃO

2.1. Possuir área útil de no mínimo 4.000m² e frente para a via pública mínima de 90 metros. Entende por área útil a efetivamente apta a receber construção, excluindo-se áreas verdes, áreas de preservação permanente, faixas de domínio e servidões de passagem (para atingir a área útil mínima de 4.000m² e frente mínima para a via pública de 90 metros, poderá ser indicado mais de um imóvel à venda, desde que lindeiros e a união dos imóveis forme uma área única);

2.2. Possuir acesso pavimentado (calçamento ou asfalto), estar localizado dentro do perímetro urbano do município de Marcelino Ramos/RS, a no máximo 1.500 metros do Centro Administrativo Municipal;

2.3. Possuir rede de água, luz, telefone e internet;

3. DO VALOR E ANÁLISE DAS PROPOSTAS

3.1. Em eventual interesse do município de Marcelino Ramos - RS, o processo de aquisição do imóvel será regido pelo art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

3.2. As propostas recebidas serão analisadas pela Comissão Permanente de Contratação.

3.3. A Comissão Permanente de Contratação deverá validar os imóveis de maneira geral, através dos documentos recebidos pelos proponentes.

3.4. Após avaliação, a Comissão Permanente de Contratação deve realizar visita presencial nos imóveis que possuírem a documentação adequada conforme item “1.1” e atenderem aos requisitos especificados no Estudo Técnico Preliminar (ANEXO II).

3.5. O comunicado de solicitação de visita presencial deve ser enviado pela Comissão Permanente de Contratação para o proponente através de *e-mail*, e as demais comunicações e acertos de datas serão exclusivamente via este canal.

3.6. Caso o proponente remarque a data acordada para visita presencial por mais de 2 (duas) vezes, a Comissão pode desconsiderar sua proposta, se assim desejar.

3.7. Caso o proponente não responda ao *e-mail* de solicitação de visita presencial em até 24h à data da visita sugerida, a Comissão pode desconsiderar sua proposta, se assim desejar.

3.8. O valor da proposta de venda do imóvel deve ser comprovado por avaliação de profissional habilitado.

3.9. Na análise das propostas a Comissão Permanente de Contratação pode solicitar documentações adicionais, bem como realizar reuniões com os proponentes, se assim desejar.

3.10. Os critérios de avaliação das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios do Art. 5º da Lei 14.133/21.

3.11. Após avaliação das propostas, a Comissão deve elaborar Relatório Final com parecer opinativo sobre as propostas apresentadas, e inserir ao final **INDICAÇÃO** de qual(is) imóvel(is) atendem **total** ou **parcialmente** às necessidades do município.

3.12. Considerando que a Comissão é a responsável por visitar presencialmente os imóveis e ainda, por conhecer a realidade, necessidades do município, é fundamental que o Relatório emitido pela Comissão seja indispensável ao tratamento das considerações por parte da administração.

3.13. Assim que finalizado, o Relatório deve ser encaminhado à Administração, para análise e

deliberação sobre a aquisição ou não do(s) imóvel(is) apresentado(os) em Relatório emitido pela Comissão.

3.14. Este Relatório tem como destinatário a secretaria municipal de administração e fará parte integrante do processo, disponível para consulta dos possíveis interessados.

4. DA PROPOSTA

4.1. O presente Edital **NÃO** implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel constante de propostas regularmente habilitadas e positivamente avaliadas.

4.2. A proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestado em certidão com matrícula atualizada (cartório de imóveis) e acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social, ato constitutivo ou estatuto social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta.

4.3. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos, conforme art. 20, III, da Lei 6.530/78.

4.4. A proposta deve ser apresentada, em língua portuguesa, salvo quanto as expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza.

4.5. Não serão aceitas propostas com emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

4.6. A proposta deve estar devidamente datada, rubricada em todas as folhas, inclusive nos anexos, assinada na última página pelo representante legal ou procurador do proponente.

4.7. O prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 90 ou 120 (noventa ou cento e vinte) dias, contados da data fixada para entrega da proposta. Não havendo indicação será considerada como tal.

5. EM CASO DE DECISÃO POR AQUISIÇÃO DO IMÓVEL E RESULTADO

5.1. O resultado do chamamento será divulgado no sítio eletrônico do município de Marcelino Ramos – RS e informado aos participantes no endereço apontado na proposta.

5.2. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega do imóvel, por meio do recebimento provisório realizado pelo município e conferência da documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:

5.2.1. Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;

5.2.2. Para proprietário pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal CPF;

5.2.3. Para proprietário pessoa jurídica: Contrato social, ato constitutivo ou estatuto social em vigor, conforme o caso, além do comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ e balanço patrimonial;

5.2.4. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

5.2.5. Documentos que comprovem a regularidade Fiscal (Federal, Estadual e Municipal), INSS, regularidade no FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho (obrigatório para pessoa jurídica);

5.3. Após a concretização do negócio, será lavrado contrato de compra e venda, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

6 RELAÇÃO DE ANEXOS:

ANEXO I – Declaração sobre o imóvel

ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar (ETP)

ANEXO III – Termo de Referência (TR)

Marcelino Ramos – RS, 23 de janeiro de 2025.

ALBERTO TOMAZONI,
Secretário de Administração.

ANEXO I

DECLARAÇÃO SOBRE O IMÓVEL

..... (nome), inscrita no CNPJ/CPF sob o n....., residente/com sede (endereço) vem por intermédio de seu representante legal infra-assinado DECLARAR que:

O imóvel atende, no que for aplicável, as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança, meio ambiente e concessionárias públicas, dentre outras;

Não recai, sobre o imóvel a ser comprado, quaisquer embaraços a sua utilização, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial;

O imóvel atende a todas as exigências contidas no EDITAL DE CREDENCIAMENTO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2025 – LEI N. 14.133/21

(indicação do nome, cargo, assinatura do representante legal)

ANEXO II
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE AQUISIÇÃO (INCISO I, §1º DO ARTIGO 18 DA LEI 14.133/2021)

1.1. O Município de Marcelino Ramos - RS, por este instrumento, manifesta a sua necessidade de aquisição de imóvel na cidade de Marcelino Ramos/RS, para construção da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – PORTE 2 e construção do CRAS, o município não possui em seu patrimônio imóveis aptos a receber as construções acima descritas.

1.2. Diante de todo o exposto, não há dúvidas que a compra de imóvel para para construção da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – PORTE 2 e construção do CRAS permitirá a resolução de diversos problemas/dificuldades enfrentados pelo município, permitindo o bom funcionamento dos serviços de saúde e assistência social, bem como oferecerá ao público em geral uma melhoria significativa no atendimento.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (INCISO II DO §1º DO ARTIGO 18 DA LEI 14.133/2021)

2.1. A presente necessidade encontrasse prevista no Plano Anual de Contratações, em atendimento ao §1º do art. 12 da Lei 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA AQUISIÇÃO (INCISO III, DO §1º DO ARTIGO 18 DA LEI 14.133/2021)

3.1. Sabe-se que antes da escolha das opções disponíveis no mercado, a Administração deve estabelecer quais são os critérios a serem preenchidos por um imóvel a fim de atender suas necessidades.

3.1.1. DA LOCALIZAÇÃO – O imóvel deverá estar localizado a no máximo 1.500 metros do Centro Administrativo Municipal;

3.1.2. DAS CARACTERÍSTICAS – Diante das informações levantadas, assim como das necessidades que se apresentarem para melhoria das atividades institucionais, o futuro imóvel deverá atender às seguintes especificações mínimas:

3.1.2.1. Possuir área útil de no mínimo 4.000m² e frente mínima de 90 metros. Entende por área útil a efetivamente apta a receber construção, excluindo-se áreas verdes, áreas de preservação permanente, faixas de domínio e servidões de passagem;

3.1.2.2. Possuir acesso pavimentado (calçamento ou asfalto), estar localizado dentro do

perímetro urbano do município de Marcelino Ramos/RS, a no máximo 1.500 metros do Centro Administrativo Municipal;

3.1.2.3. Possuir rede de água, luz, telefone e internet;

3.1.3. DOS FATORES A SEREM OBSERVADOS NA ANÁLISE DAS PROPOSTAS DOS IMÓVEIS

3.1.3.1. INFRAESTRUTURA URBANA – Ter garantia de atendimento dos serviços públicos de qualidade, tais como rede pública de água e esgoto, eletricidade, rede de dados, entre outros;

3.1.3.2. MOBILIDADE – Acesso fácil aos transportes públicos, de maneira a atender público interno e externo, acesso viário para transporte individual, acesso facilidade para outros modais, como o de bicicletas, além de permitir acesso de vagas de estacionamento compatíveis com a legislação vigente;

3.1.3.3. VISIBILIDADE – Imóvel localizado em área onde possa ser reconhecido institucionalmente, independentemente de estar em via de acesso rápido ou local;

3.1.3.4. DIMENSÕES – Que sejam suficientes para atender ao índice mínimo de potencial construtivo requerido;

3.1.3.5. POTENCIAL CONSTRUTIVO – Que permita atender ao índice de potencial construtivo exigido, atendendo à taxa de ocupação, índice de aproveitamento e demais índices urbanísticos da cidade de Marcelino Ramos - RS;

3.1.3.6. LEGALIDADE – Imóvel que esteja totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e que seja passível de transferência patrimonial imediata, além de atendimento aos preceitos legais;

4. DO PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA A SER APRESENTADA

4.1. O prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 90 ou 120 (noventa ou cento e vinte) dias, contados da data fixada para entrega da proposta. Não havendo indicação será considerada como tal.

5 . DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (INCISO IV DO §1º DO ARTIGO 18 DA LEI 14.133/2021)

5.1. Para definição do espaço necessário para a construção da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – PORTE 2 e construção do CRAS, foram consideradas todas as necessidades das secretarias.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (INCISO VII DO §1º DO ARTIGO

18 DA LEI 14.133/2021)

6.1. A solução da presente necessidade é a realização de credenciamento nos termos e condições previstas nesse estudo.

6.1. De todo modo, no caso em comento, não vislumbramos a possibilidade de parcelamento da necessidade, pois o interesse da administração se vincula a todo o conjunto do objeto.

7. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (INCISO IX DO §1º DA LEI 14.133/2021)

7.1. Se objetiva com a compra do imóvel para a construção da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – PORTE 2 e construção do CRAS, permitindo o bom funcionamento dos serviços de saúde e assistência social.

7.2. Deve ficar claro a apresentação de proposta não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o município o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público.

8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (INCISO X DO § 1º DO ARTIGO 18 DA LEI 14.133/2021)

8.1. Antes de formalização do instrumento de compra, deverão ser observadas todas as condições aplicáveis ao presente objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (INCISO XI DO §1º DO ARTIGO 18 DA LEI 14.133/2021)

9.1. No momento, não foram identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes à contratação pretendida.

9.2. Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS (INCISO XII DO §1º DO ARTIGO 18 DA LEI 14.133/2021)

10.1. Será de responsabilidade da ofertante a tratativas e atendimentos a todas as normas ambientais aplicáveis para a realização das adaptações do imóvel ofertado quando da sua efetiva execução para a entrega do imóvel.

Marcelino Ramos 22 de janeiro de 2025.

ALBERTO TOMAZONI,
Secretário de Administração.

ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Credenciamento via Chamamento Público para aquisição de imóvel para construção da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – PORTE 2 e construção do CRAS.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Não há dúvidas que a compra de imóvel para para construção da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – PORTE 2 e construção do CRAS permitirá a resolução de diversos problemas/dificuldades enfrentados pelo município, permitindo o bom funcionamento dos serviços de saúde e assistência social, bem como oferecerá ao público em geral uma melhoria significativa no atendimento.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES

3.1. As especificações do imóvel estão descritas no Estudo Técnico Preliminar - ETP.

4. DO VALOR E ANÁLISE DAS PROPOSTAS

4.1. Em eventual interesse do município, o processo de aquisição do imóvel será regido pelo art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

4.2. As propostas recebidas serão analisadas pela Comissão Permanente de Contratações.

4.3. A Comissão deverá validar os imóveis de maneira geral, através dos documentos recebidos pelos proponentes.

4.4. Após avaliação, a Comissão Permanente de Contratações deve realizar visita presencial nos imóveis que possuírem a documentação adequada e atenderem aos requisitos especificados no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

4.5. O comunicado de solicitação de visita presencial deve ser enviado pela Comissão para o proponente através de *e-mail*, e as demais comunicações e acertos de datas serão exclusivamente via este canal.

4.6. Caso o proponente remarque a data acordada para visita presencial por mais de 2 (duas) vezes, a Comissão pode desconsiderar sua proposta, se assim desejar.

4.7. Caso o proponente não responda ao *e-mail* de solicitação de visita presencial em até 24h à data da visita sugerida, a Comissão pode desconsiderar sua proposta, se assim desejar.

4.8. O valor da proposta de venda do imóvel deve ser comprovado por avaliação de profissional habilitado.

4.9. Na análise das propostas a Comissão Permanente de Contratações pode solicitar documentações adicionais, bem como realizar reuniões com os proponentes, se assim desejar.

4.10. Os critérios de avaliação das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios do Art. 5º da Lei 14.133/21.

4.11. Após avaliação das propostas, a Comissão Permanente de Contratações deve elaborar Relatório Final com parecer opinativo sobre as propostas apresentadas, e inserir ao final **INDICAÇÃO** de qual(is) imóvel(is) atendem **total** ou **parcialmente** às necessidades do município.

4.12. Considerando que a Comissão é a responsável por visitar presencialmente os imóveis é fundamental que o Relatório emitido pela Comissão seja indispensável.

4.13. Assim que finalizado, o Relatório deve ser encaminhado à Secretaria Municipal de Administração, para análise e deliberação sobre a aquisição ou não do(s) imóvel(is) apresentado(s) em Relatório emitido pela Comissão.

4.14. Este Relatório tem como destinatário a Secretaria Municipal de Administração e fará parte integrante do processo, disponível para consulta dos possíveis interessados.

5. DOS REQUISITOS DE COMPRA

5.1. DAS CARACTERÍSTICAS – Diante das informações levantadas, assim como das necessidades que se apresentarem para melhoria das atividades nas áreas de saúde e assistência social, o futuro imóvel deverá atender às seguintes especificações mínimas:

5.1.1. Possuir área útil de no mínimo 4.000m² e frente mínima de 90 metros. Entende por área útil a efetivamente apta a receber construção, excluindo-se áreas verdes, áreas de preservação permanente, faixas de domínio e servidões de passagem (para atingir a área útil mínima de 4.000m² e frente mínima de 90 metros, poderá ser indicado mais de um imóvel à venda, desde que lindeiros e a união dos imóveis forme uma área única);

5.1.2. Possuir acesso pavimentado (calçamento ou asfalto), estar localizado dentro do perímetro urbano do município de Marcelino Ramos/RS, a no máximo 1.500 metros do Centro Administrativo Municipal;

5.1.3. Possuir rede de água, luz, telefone e internet;

6. DA PROPOSTA

6.1. O presente Termo de referência **NÃO** implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel

constante de propostas regularmente habilitadas e positivamente avaliadas.

6.2. A proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestado em certidão com matrícula atualizada (cartório de imóveis) e acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social, ato constitutivo ou estatuto social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta.

6.3. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresário ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos, conforme art. 20, III, da Lei 6.530/78.

6.4. A proposta deve ser apresentada, em língua portuguesa, salvo quanto as expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza.

6.5. Não serão aceitas propostas com emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

6.6. A proposta deve estar devidamente datada, rubricada em todas as folhas, inclusive nos anexos, assinada na última página pelo representante legal ou procurador do proponente.

6.7. O prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 90 ou 120 (noventa ou cento e vinte) dias, contados da data fixada para entrega da proposta. Não havendo indicação será considerada como tal.

6.8. As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos

6.8.1. Fotos atualizadas do imóvel;

6.8.2. Endereço do imóvel;

6.8.3. Marcação no *website Google Maps* da localização do imóvel;

6.8.4. Metragem do imóvel;

6.8.5. Metragem da área útil do imóvel;

6.8.6. Título de Propriedade do Imóvel;

6.8.7. Certidão atualizada da matrícula do imóvel acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta;

6.8.8. Valor de venda do imóvel;

6.8.9. Declaração sobre o imóvel (**ANEXO I**) devidamente preenchido;

6.8.10. Documento de avaliação do imóvel e valor avaliado;

6.9. Não será aceita proposta de imóvel hipotecado, financiado, embaraçado ou com restrições

Judiciais;

6.10. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada deverá ser suprida pelo proponente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da hora que for notificado pela Comissão de Licitações.

6.11. Caso a notificação do subitem acima não seja atendida pelo proponente, dentro do prazo determinado, a proposta comercial apresentada será desclassificada do processo.

6.12. Caso a entrega ocorra presencialmente, deverá ser realizada no Centro Administrativo Municipal, na Praça Padre Basso, 15, Centro, Marcelino Ramos/RS, CEP:99800-000, de segunda-feira à sexta-feira, no horário de 8h às 14h.

6.13. O envelope ou e-mail oficial, deve ser endereçado à Comissão de Contratatação e conter, na parte externa ou no *e-mail*, de maneira organizada, as seguintes identificações:

“MUNICÍPIO DE MARCELINO RAMOS - RS”

“PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL (ENVELOPE 01 OU ARQUIVO DIGITAL)”

“DOCUMENTAÇÃO (ENVELOPE 02 OU ARQUIVO DIGITAL)”

“RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL”

6.14. Os documentos referidos no “item 6.1” deverão ser apresentados em 01 via, originais ou fotocópias devidamente autenticadas.

6.15. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será responsável por esses custos, sob nenhuma hipótese.

7. DA DECISÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O resultado do chamamento será divulgado no sítio eletrônico do município de Marcelino Ramos – RS, informado aos participantes no endereço apontado na proposta.

7.2. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega do imóvel, por meio do recebimento provisório realizado pelo município e conferência da documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:

7.2.1. Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;

7.2.1.1. Para proprietário pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do RG e

CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal CPF;

7.2.1.2. Para proprietário pessoa jurídica: Contrato social, ato constitutivo ou estatuto social em vigor, conforme o caso, além do comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ e balanço patrimonial;

7.2.1.3. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

7.2.1.4. Documentos que comprovem a regularidade Fiscal (Federal, Estadual e Municipal), INSS, regularidade no FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho (obrigatório para pessoa jurídica);

7.3. Após a concretização do negócio, será lavrado contrato de compra e venda, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. 07.01.10.302.0226.2044.4.4.90.61

9. DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento será efetuado em até 30 (dias) dias úteis após assinatura da escritura pública de compra e venda ou parceladamente, conforme a justificativa e decisão da Autoridade Competente em nome do município de Marcelino Ramos - RS.

9.2. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado.

9.3. O pagamento da aquisição do imóvel será realizado por meio de transferência bancária na conta indicada pelo vendedor após transferência do imóvel devidamente assinada e registrada em nome do município de Marcelino Ramos - RS.

9.4. As condições de regularidade deverão ser resolvidas até a assinatura do contrato, com o envio de certidões atualizadas à medida que elas percam a validade. Essa verificação deverá ocorrer inclusive para realização do pagamento.

10. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

10.1. O recebimento do imóvel será feito no ato da formalização da compra.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

11.1. Optando-se pela aquisição do bem, além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, são obrigações do município:

11.1.1. Efetuar o pagamento conforme descrito neste Termo de referência;

11.1.2. Aplicar as sanções administrativas, regulamentares e contratuais;

11.1.3. Notificar o vendedor do recebimento de documentos de cobrança de tributos e outros encargos incidentes sobre o imóvel, se houver, cujo pagamento seja de responsabilidade do vendedor, assim como de intimação, multa ou exigências de autoridade pública relacionadas ao imóvel;

11.1.4. Pagar as despesas cartoriais, impostos e taxas relativas à transferência da propriedade do imóvel que se pretende adquirir.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

12.1. Além das obrigações previstas na Lei nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado:

12.1.1. Atender o objeto conforme previsto no Termo de referência e entregar o imóvel;

12.1.2. Cumprir todos os itens e obrigações previstos neste termo de referência, independentemente de transcrição;

12.1.3. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

12.1.4. Pagar todas as despesas, taxas e os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial

Urbano - IPTU, incidentes sobre o imóvel ofertado até a data da efetiva entrega da posse e propriedade ao município;

12.1.5. Providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Marcelino Ramos - RS, para transferência de propriedade do bem ao município de Marcelino Ramos - RS do imóvel totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, garantia, penhoras ou encargos;

12.1.6. Entregar as despesas de água/esgoto, contribuições, taxas e impostos que incidiram ou incidam sobre o imóvel até a data da efetiva entrega ao município de Marcelino Ramos - RS;

13. DAS INFRAÇÕES E PENALIDADE

13.1. As infrações e penalidades serão definidas de acordo com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Eventuais dúvidas poderão ser sanadas pelo e-mail: licita@marcelinoramos.rs.gov.br

Marcelino Ramos, 22 de janeiro de 2025.

ALBERTO TOMAZONI,
Secretário de Administração.