



**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS DO ESTADO DO TOCANTINS – TOCANTINS PARCERIAS**

EDITAL

**LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 001/2021, COM FULCRO A LEI 13.303/2016,
ART. 28 e ART. 49, II**

LEILÃO - MAIOR OFERTA DE PREÇO

OBJETO: Venda de bens imóveis de propriedade da Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins – TOCANTINS PARCERIAS

SESSÃO PÚBLICA PARA ENTREGA DAS PROPOSTA INICIAIS

DATA: 04/11/2021 entre as 09h00 e 17h00.

Local: Auditório do Comando Geral da Polícia Militar do Estado do Tocantins, Quadra 304 Sul, Avenida LO-5, Plano Diretor Sul, CEP 77011-900, Palmas/TO.

SESSÃO PÚBLICA PARA A DISPUTA ABERTA DE LANCES

DATA: 05/11/2021 entre as 09h00 e 17h00.

Local: Auditório do Comando Geral da Polícia Militar do Estado do Tocantins, Quadra 304 Sul, Avenida LO-5, Plano Diretor Sul, CEP 77011-900, Palmas/TO.

O edital e seus anexos podem ser obtidos por meio da internet no endereço eletrônico www.tocantinsparcerias.to.gov.br.

OBSERVAÇÕES: Eventuais esclarecimentos deverão ser formulados e encaminhados para Tocantins Parcerias, por meio do *e-mail* colim@tocantinsparcerias.to.gov.br ou protocolados diretamente na Tocantins Parcerias, até o 5º dia útil anterior fixado para a apresentação das propostas iniciais, conforme art. 26 da Resolução nº 001/2019 – Conselho de Administração (Regulamento Interno de Licitação e Contratos).



EDITAL DE LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 001/2021 PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO ESTADO DO TOCANTINS – TOCANTINS PARCERIAS

1. PREÂMBULO

1.1. A **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO ESTADO DO TOCANTINS – TOCANTINS PARCERIAS**, CNPJ/MF Nº 17.579.560/0001-45 - NIRE Nº 17300003221, torna público que realizará **LEILÃO PRESENCIAL** com critério de julgamento de **MAIOR OFERTA DE PREÇO** (igual ou superior ao valor da avaliação), para **alienação (venda) de imóveis de sua propriedade**, observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016; na Resolução nº 001/2019, do Conselho de Administração da Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins – Tocantins Parcerias (Regulamento Interno de Licitações e Contratos); Decreto Estadual nº 4.880, de 2 de setembro de 2013; Decreto Estadual nº 5.703, 24 de agosto de 2017; Lei Federal nº 12.527/2011; Lei Federal nº 12.846/2013; Ata da Vigésima Primeira Assembleia Geral Extraordinária da Tocantins Parcerias, que autorizou a alienação, mediante licitação pelo maior valor, de 60 (sessenta) imóveis; Ata da Quadragésima Segunda Reunião do Conselho de Administração da Tocantins Parcerias, que aprovou a minuta do Edital para a alienação do imóveis; aplicando-se, nos casos omissos e desde que pertinente à natureza jurídica das empresas estatais, a Lei Federal nº 14.133/2021, e demais disposições constantes neste Edital e seus Anexos.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação a **alienação de imóveis** pertencentes ao patrimônio Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins – TOCANTINS PARCERIAS, regularmente aprovada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração da Tocantins Parcerias.



2.2. As características, localização e valores dos imóveis estão descritos no **Anexo I** do presente Edital.

2.3. Os imóveis descritos no **Anexo I** são divididos em **02 (dois) Grupos**.

2.3.1. O **GRUPO 01 (UM)** será composto pelos imóveis com **infraestrutura completa** e o **GRUPO 02 (DOIS)** será composto pelos imóveis com **infraestrutura parcial**, conforme especificações constantes no **Anexo I**.

2.3.2. A composição dos preços dos imóveis levou em consideração os equipamentos urbanos disponibilizados.

2.4. Os imóveis objetos da presente licitação serão alienados em caráter **“AD Corpus”** e nas condições físicas e documentais em que se encontram, eximindo-se a Tocantins Parcerias da obrigação de realizar quaisquer obras ou serviços nos imóveis descritos no Anexo I.

2. EDITAL

3.1. O Edital e seus Anexos estão disponíveis no portal da Tocantins Parcerias, no endereço <https://www.to.gov.br/tocantinsparcerias/licitacoes>.

3.2. Eventuais esclarecimentos deverão ser formulados e encaminhados para Tocantins Parcerias, por meio do *e-mail* colim@tocantinsparcerias.to.gov.br ou protocolados diretamente na sede da Tocantins Parcerias, até o 5º dia útil anterior fixado para a apresentação das propostas iniciais, conforme art. 26 da Resolução nº 001/2019 – Conselho de Administração (Regulamento Interno de Licitação e Contratos).

3.3. As respostas aos esclarecimentos serão disponibilizadas no *site* da Tocantins Parcerias, pela Comissão Especial de Licitação, em até 03 (três) dias úteis, contados do recebimento.

3.4. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o Edital de licitação,



devendo encaminhar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a entrega das propostas para o *e-mail* colim@tocantinsparcerias.to.gov.br ou protocoladas presencialmente na sede da Tocantins Parcerias.

3.5. A Comissão Especial de Licitação deverá julgar e responder as impugnações em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento.

3.6. Não serão conhecidas impugnações apresentadas fora do prazo estabelecido neste Edital.

3.7. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital, obrigando-se a Tocantins Parcerias e os licitantes ao fiel cumprimento aos seus dispositivos.

3.8. As datas previstas para a realização das sessões públicas poderão ser alteradas, mediante ato fundamentado da Comissão Especial de Licitação, após emissão de parecer da Assessoria Jurídica e aprovação da Presidência, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

3.9. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Tocantins Parcerias.

4. SESSÃO PÚBLICA PARA A RECEBIMENTO DA PROPOSTA INICIAL

4.1. A sessão pública para recebimento da proposta de compra será realizada no dia **04 de novembro de 2021**, com início às **9h00min e término às 17h00min**, no **Auditório do Comando Geral da Polícia Militar do Estado do Tocantins, Quadra 304 Sul, Avenida LO-5, Plano Diretor Sul, CEP 77011-900, Palmas/TO.**

4.2. A sessão pública será conduzida pela Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI.

4.3. O(a) interessado(a) entregará(am) a Proposta de Compra na data, horário e



local acima, conforme modelos constantes do **Anexo II** a este instrumento.

4.4. Na Proposta de Compra os(as) Licitantes declararão que o imóvel foi regularmente inspecionado, não havendo qualquer objeção às especificações.

4.5. A Proposta de Compra será entregue, obrigatoriamente, em **ENVELOPE FECHADO (LACRADO)**, contendo na sua face externa o seguinte:

<p>LICITAÇÃO Nº 001/2021/CELBI/TOCANTINS PARCERIAS – GRUPO ____, ITEM ____.</p> <p>NOME DO(A) LICITANTE: _____</p> <p>CPF ou CNPJ Nº. _____</p>

4.6. No envelope deverão conter, além da Proposta de Compra, a documentação abaixo descrita, devidamente RUBRICADAS e CÓPIAS AUTENTICADAS em CARTÓRIO.

4.6.1. **Pessoa Física:** **a)** Comprovante original ou cópia autenticada do depósito da caução; **b)** Documento de identidade oficial com foto, e; **c)** Cópia do CPF ou comprovante de inscrição obtido no site da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br); **d)** Certidão de credenciamento do corretor quando houver intermediação; **e)** Se for o caso de se fazer representar por procurador, apresentação de Instrumento de Procuração Pública, com poderes específicos para o ato.

4.6.2. **Pessoa Jurídica:** **a)** Comprovante original ou cópia autenticada do depósito da caução; **b)** Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br); **c)** Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente; **d)** Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente; **e)** Última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou órgão equivalente; **f)** Certidão Negativa de distribuição de falências e concordatas na sede e/ou domicílio do licitante; **g)** Certidão de credenciamento



do corretor quando houver intermediação; h) Se for o caso de se fazer representar por procurador, apresentação de Instrumento de Procuração Pública, com poderes específicos para o ato; i) Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas consorciadas, o instrumento de Compromisso Constitutivo e indicação do líder do Consócio.

4.7. Após o término do prazo, às 17h00min da data programada, em sendo o caso, serão distribuídas senhas para os Licitantes que já se encontrarem presentes, com o fim de que possam protocolar e entregar seus envelopes com a Proposta de Compra e a documentação prevista neste Edital.

4.8. O envelope contendo a Proposta e os documentos deverá ser protocolado para em seguida ser depositado na urna, **SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO**, com aplicação da penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

4.9. Cada interessado poderá apresentar propostas para o número de grupos/itens que lhe convier, **devendo recolher o valor individual da caução para cada item**, respeitando as disposições atinentes ao recolhimento das respectivas cauções, sob pena de DESCLASSIFICAÇÃO.

4.10. É VEDADA a apresentação de MAIS DE UMA PROPOSTA DE COMPRA para um **mesmo item**, pela mesma pessoa, física ou jurídica, consorciada ou não.

4.11. O preenchimento da Proposta de Compra deverá seguir as orientações constantes neste Edital e conforme Modelos I e II, disponibilizados no Anexo II.

4.12. As Propostas de Compra apócrifas (sem assinatura) serão sumariamente desclassificadas pela Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI.

4.13. Na Proposta de Compra do Licitante, o valor inicial proposto será em algarismo e por extenso, e deverá ser igual ou superior ao preço mínimo estabelecido para cada imóvel, sendo que, no caso de divergência entre a expressão numérica e por extenso, prevalecerá a por extenso.



4.14. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento, ou informarem condições diferentes daquelas previstas neste Edital, serão sumariamente DESCLASSIFICADAS.

4.15. No caso da PARTICIPAÇÃO DE MAIS DE UM LICITANTE na mesma Proposta de Compra (Anexo II, Modelo II) deverá constar o nome e CPF dos demais licitantes no campo específico “OUTROS PARTICIPANTES”.

4.16. Todos os licitantes deverão assinar a proposta de compra, ressaltando-se que somente serão considerados, para fins de homologação, aqueles que efetivamente a assinarem.

4.17. Os Licitantes poderão ser representados por PROCURADORES, mediante apresentação do respectivo instrumento de procuração público, original, com poderes específicos para tal fim e expressos para receber citações, intimações e notificações, em juízo ou extrajudicialmente, inclusive para oferecer lances na disputa aberta.

4.18. Quando os Licitantes optarem por **intermediação de corretores** deverá ser preenchido corretamente na Proposta o campo concernente a intermediação com o nome, número do CRECI/TO e a assinatura do corretor.

4.19. Somente será obrigatória a apresentação de procuração do corretor indicado na Proposta de Compra quanto atuar também como procurador do licitante, circunstância em que deverá assinar a Proposta como representante e como corretor.

4.20. O preenchimento inadequado da proposta em desacordo com o Edital acarretará a DESCLASSIFICAÇÃO do licitante.

4.21. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no Edital.

4.22. Os preços constantes das Propostas de Compra serão mantidos até a data da celebração do compromisso de contrato de compra e venda, ou até a lavratura



da escritura pública quando o pagamento for a vista.

4.23. Encerrada a sessão, a Comissão de Licitação promoverá todas as cautelas necessárias para a inviolabilidade da urna contendo os envelopes com Propostas de Compras.

4.24. A urna com os envelopes lacrados será guardada em sala apropriada devidamente fechada e trancada, momento em que será lavrada a ata sobre os procedimentos adotados.

5. SESSÃO PÚBLICA PARA OFERTA DE LANCES ABERTOS

5.1. A Sessão Pública para a abertura das propostas iniciais e início da disputa aberta será realizada em **05 de novembro de 2021, com início às 9h00min e previsão de término às 17h00min, no Auditório do Comando Geral da Polícia Militar do Estado do Tocantins, Quadra 304 Sul, Avenida LO-5, Plano Diretor Sul, CEP 77011-900, Palmas/TO**

5.2. A Comissão de Licitação, após declarar aberta a Sessão, fará a abertura dos envelopes, examinará as propostas e **CLASSIFICARÁ as 03 (três) maiores ofertas para cada imóvel.**

5.3. Estarão APTOS A PARTICIPAR DA FASE DE LANCES ABERTOS os licitantes que tenham oferecido as **03 (três) maiores ofertas de preços** e que tenham apresentado o comprovante depósito da caução, na forma prevista neste Edital e na hipótese de propostas com valores idênticos, também participarão da fase de lances.

5.4. As propostas que apresentarem ressalvas, rasuras, aditamento ou condições diversas ou não previstas no presente Edital, serão automática e sumariamente DESCLASSIFICADAS, bem como aquelas que apresentarem valores inferiores ao preço mínimo das avaliações do(s) Imóvel(eis) constante do Anexo I a este Edital.



5.5. O membro da comissão designado fará a leitura em boa e alta voz das 03 (três) propostas classificadas para cada imóvel.

5.6. Após o anúncio da classificação, a Sessão prosseguirá com **LANCES SUCESSIVOS, EFETUADOS em VIVA-VOZ.**

5.7. Serão ADMITIDOS A OFERTAR LANCES a viva-voz somente os 03 (três) proponentes CLASSIFICADOS ou seu procurador com poderes especiais outorgados por procuração pública.

5.8. Os lances devem ter sempre valor superior ao da maior proposta ou lance apurado até o momento, independentemente do proponente que a ofertou.

5.9. Na etapa de lances a viva-voz, poderão ser fixados intervalos mínimos de tempo a serem observados pelas proponentes entre os lances, bem como deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superiores ao do último valor apresentado pela própria licitante ofertante.

5.10. No curso da Sessão somente poderão ser ofertados lances com acréscimo de preços igual ou superior a R\$ 1.000,00 (mil reais) em relação ao lance anterior.

5.11. A oferta vencedora na etapa de lances aberta será aquela que apresentar o lance com maior valor, atendidos os requisitos deste Edital.

5.12. Caso não seja efetuado nenhum lance a viva-voz para o imóvel, será declarada vencedora a proponente que tenha ofertada a maior proposta escrita em envelope fechado, classificando-se as demais em ordem decrescente.

5.13. Na hipótese de empate na disputa aberta, será facultada a participação das proponentes em disputa final, em que poderão ser apresentadas novas propostas fechadas, na mesma sessão, nos termos do artigo 55, inciso I, da Lei Federal nº 13.303/2016.



5.14. Apresentadas novas propostas fechadas e permanecendo o empate, este será resolvido por meio de sorteio, promovido pela Comissão Permanente de Licitação.

5.15. Imediatamente após o término da Sessão Pública, a proponente mais bem classificada deverá ratificar a sua proposta, mediante assinatura de **TERMO DE RATIFICAÇÃO**, conforme modelo constante do **ANEXO III**.

5.16. O resultado com nome dos licitantes vencedores será encaminhado para publicação no Diário Oficial do Estado, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados do dia subsequente à Sessão.

5.17. A Comissão de Licitação providenciará a lavratura de **ATA CIRCUNSTANCIADA**, a qual será assinada pelos licitantes presentes e pelos membros da Comissão.

5.18. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou procuradores com poderes específicos para o ato, **NÃO SENDO PERMITIDA A INTERCOMUNICAÇÃO ENTRE ELES**, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.

5.19. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento, concordância e atendimento às exigências de todos os termos do presente Edital e seus Anexos, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome em qualquer fase da licitação, por seu(s) representante(s) legal (is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

5.20. A Sessão poderá ser suspensa a qualquer momento pelo tempo estabelecido pela Comissão.

6. DA PARTICIPAÇÃO



6.1. Poderão participar da Licitação Públicas pessoas físicas ou jurídicas, consorciadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

6.2. Estão impedidas de participar da Licitação a empresa:

- a) Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da Tocantins Parcerias;
- b) Suspensa pela Tocantins Parcerias;
- c) Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a Tocantins Parcerias, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- d) Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- e) Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- g) Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea

6.3. Aplica-se também a vedação de participação na Licitação pessoa física:

- a) De empregado ou dirigente da Tocantins Parcerias na condição de licitante;
- b) A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com dirigente da Tocantins Parcerias; de empregado da Tocantins Parcerias cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação, e; autoridade do ente público a que a Tocantins Parcerias esteja vinculada;



- c) Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com Tocantins Parcerias há menos de 6 (seis) meses.

7. DA VISITAÇÃO E VISTORIA DOS IMÓVEIS

7.1. Os imóveis estão disponíveis aos licitantes com a finalidade de visitação e vistoria, nos endereços especificados neste instrumento.

7.2. Os(as) Licitantes declaram que o(os) imóvel(s) descritos na Proposta de Compra foi(ram) regularmente INSPECIONADOS, com a verificação das condições e a situação geográfica, equipamentos urbanos disponíveis, topográfica em que se encontra(m), bem como sua regularidade fiscal e tributária nos órgãos competentes.

7.3. Os(as) Licitantes não poderão, em hipótese alguma, a que título ou pretexto, alegar que não conhecem as características, estado físico e jurídico dos imóveis objeto da presente licitação.

7.4. O(s) mapa(s) de localização dos imóveis a serem alienados contam do **ANEXO IV**.

7.5. O oferecimento da proposta de compra presume que os(as) Licitantes tiveram amplo conhecimento sobre as normas constantes no Edital e seus anexos.

7.6. Os imóveis têm livre acesso e poderão ser visitados sem autorização prévia por parte da Tocantins Parcerias.

8. DA CAUÇÃO

8.1. NÃO serão aceitos DEPÓSITOS CAUCIONADOS SEM IDENTIFICAÇÃO ou na modalidade “PIX”.



8.2. Para se habilitarem à participação, os interessados deverão, recolher a CAUÇÃO no valor equivalente ao percentual estabelecido para o imóvel (Anexo I), em qualquer agência do BANCO DO BRASIL S/A, por meio de transferência bancária, TED/DOC ou DEPÓSITO BANCÁRIO IDENTIFICADO, a crédito da Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins – Tocantins Parcerias/Conta Caução, CNPJ/MF Nº 17.579.560/0001-45 - NIRE Nº 17300003221, **BANCO DO BRASIL S/A, BANCO 001, AGÊNCIA Nº 3615-3, CONTA CAUÇÃO Nº 83907-8**, sendo vedado o depósito não identificado ou qualquer outra forma de diferente da estabelecida neste Edital.

8.3. O interessado deverá **RECOLHER A CAUÇÃO ATÉ O DIA ANTERIOR AO DA REALIZAÇÃO DA SESSÃO PÚBLICA PARA ENTREGA DOS ENVELOPES**, anexando o respectivo comprovante à Proposta de Compra, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO.

8.4. O valor caucionado pelo Licitante constitui parte da entrada inicial ou parte do total da operação à vista.

8.5. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do caucionante ou da Tocantins Parcerias.

8.6. A comprovação de recolhimento da caução se dará mediante anexação do comprovante da transação à Proposta de Compra, passando a integrá-la, podendo ser a original ou cópia autenticada.

8.7. O comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar somente uma proposta de compra, devendo o(a) Licitante que pretender concorrer em mais de um item/grupo, recolher as cauções em transações separadas e anexar cada comprovante a sua respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

8.8. A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento e integral concordância com os termos deste Edital, de seus anexos e instruções, bem



como observância de outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais – ABNT ou normas especiais aplicáveis.

8.9. O Licitante não vencedor, quando não penalizado, terá sua caução liberada por meio da mesma agência e conta bancária informada na Proposta de Compra, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar do 1º dia útil subsequente da publicação no Diário Oficial do Estado do Tocantins – DOE da homologação do resultado da licitação.

8.10. A devolução da caução será efetivada na mesma conta bancária constante do depósito identificado, na “TED” ou no “DOC”.

8.11. A agência e conta bancária indicada para devolução deverá ser de titularidade do licitante, pessoa física ou jurídica, vedada a indicação de dados bancários em nome de terceiros.

8.12. No caso de consócio de pessoa jurídica, a titularidade da conta bancária deverá ser em nome da pessoa jurídica líder do consócio.

8.13. Quando houver a participação de mais de uma pessoa física na mesma proposta de compra, a conta bancária para devolução deverá ser de titularidade do primeiro proponente indicado no Proposta de Compra.

9. DOS RECURSOS

9.1. A presente licitação terá fase recursal única, nos termos do art. 59, da Lei nº 13.303/2016.

9.2. Os eventuais recursos deverão ser dirigidos à Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI da Tocantins Parcerias pelo *e-mail* **colim@tocantinsparcerias.to.gov.br** ou protocolados presencialmente na sede da Tocantins Parcerias, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a partir da data da publicação da relação com o nome dos licitantes classificados, no Diário Oficial do Estado.



9.3. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

9.4. A Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do dia subsequente ao encerramento do prazo para contrarrazoar o recurso.

9.5. A Comissão Especial de Licitação poderá solicitar manifestação da Diretoria Imobiliária e Comercial, bem como da Assessoria Jurídica, com o fim de subsidiar o julgamento do recurso.

9.6. Poderá ser atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva em relação apenas ao(s) item(ns) recorrido(s).

9.7. No prazo de 5 (cinco) dias úteis após, contados a partir do dia subsequente ao encerramento do prazo para a interposição das razões recursais, a Comissão de Licitação facultará aos demais licitantes do(s) respectivo(s) item (imóvel) o direito de apresentar **contrarrazões** ao(s) recurso(s).

10. DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. Encerrada a fase recursal e o julgamento dos eventuais recursos, a Comissão de Licitação remeterá os autos à Presidência para a homologação do resultado.

10.2. A homologação correspondente ao(s) item(ns) recorrido(s) somente será efetivada após decisão final da Comissão de Licitação sobre o(s) recurso(s) apresentado(s), devendo o item ficar sobrestado, se houver necessidade.

10.3. A Comissão de Licitação poderá remeter o processo para a Presidência para a homologação dos itens que não foram objeto de recurso.

10.4. A licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrentes



de fatos supervenientes que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, nos termos do art. 62, da Lei nº 13.303/2016.

10.5. Depois de iniciada a fase de apresentação de propostas, a revogação ou a anulação será efetivada depois de se conceder aos licitantes que manifestem interesse em contestar o respectivo ato, assegurando-lhes o direito ao contraditório e à ampla defesa.

10.6. Da decisão homologatória do resultado da licitação não caberá recurso.

11. DESCLASSIFICAÇÃO

11.1. Após o recolhimento da caução, os(as) Licitante serão DESCLASSIFICADOS e sujeitos a penalidades na ocorrência das seguintes hipóteses: **a)** quando efetuado o recolhimento da caução em depósito em caixa eletrônico ou depósito não compensado pelo banco; **b)** no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para o imóvel, e/ou recolhimento de caução, inferiores ao mínimo estabelecido no Edital de Licitação, carente de assinatura, ou, ainda, consideradas pela Comissão de Licitação como insuficiente para sua identificação; **c)** constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para o mesmo imóvel pela mesma pessoa; **d)** no caso de não apresentação de instrumento de procuração contendo os poderes específicos para participar da licitação, nos termos detalhados neste instrumento; **e)** retenção do valor caucionado se for constatado que os(as) Licitantes não apresentarem Certidão de regularidade fiscal junto ao Estado do Tocantins, até o dia anterior à data da assinatura do instrumento, e; **f)** retenção do valor caucionado, no caso de descumprimento das obrigações previstas neste Edital, bem como dos prazos estipulados e, ainda, caso haja desistência do negócio pelo Licitante após a apresentação da Proposta de Compra.

11.2. Havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade caso seja convocado o licitante subsequente e a venda seja efetivada



e desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado, ressalvados disposições em contrário neste instrumento.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos participantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados a Tocantins Parcerias pelo infrator:

12.1.1 Advertência, no caso de descumprimento das obrigações editalícias ou contratuais que não acarretem prejuízos para a Tocantins Parcerias.

12.1.2 Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Tocantins Parcerias, por período não superior a 02 (dois) anos, quando ocorrer: a) Apresentação de documentos falsos ou falsificados; b) Irregularidades que acarretem prejuízo à Tocantins Parcerias, ensejando a frustração da licitação; c) Ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato; d) Prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Tocantins Parcerias; e) Condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos; f) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.2 Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, com as garantias do contraditório e da ampla defesa, nos prazos e na forma estabelecidos em lei e nos normativos internos.

13. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA ASSINATURA DO INSTRUMENTO DE COMPROMISSO CONTRATUAL DE COMPRA E VENDA

13.1. A partir da data da publicação no Diário Oficial do Estado do Tocantins do Aviso de resultado e da homologação da Licitação, o licitante vencedor deverá,



no **prazo de até 2 (dois) dias úteis**, impreterivelmente, apresentar os seguintes documentos:

13.2.1. Comprovante original ou autenticado do depósito do valor integral do imóvel arrematado, no caso de pagamento à vista;

13.2.2. Comprovante original ou autenticado do depósito da entrada do valor do imóvel arrematado, no caso de compra a prazo;

13.2.3. No caso do licitante arrematante ser **pessoa física**: **a)** documento de identidade oficial com foto (cópia autenticada na forma da lei); **b)** CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral no CPF (www.receita.fazenda.gov.br); **c)** Comprovante de residência em seu nome (ex: conta de água, energia, IPTU, comprovante de locação de imóvel), ou, em caso de nome de terceiro, declaração de coabitação; **d)** Documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso; **e)** Certidão de Nascimento ou Casamento (cópia autenticada na forma da lei) para o (a) licitante casado (a), e escritura pública declaratória de união estável (cópia autenticada na forma da lei) para os casos de licitante que vive em união estável, hipóteses em que deverá ser apresentada a mesma documentação exigida para o cônjuge; **f)** Certidão de Regularidade Fiscal e Tributário do Estado do Tocantins.

13.2.4. No caso do licitante arrematante ser **pessoa jurídica**: **a)** Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br); **b)** Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Estadual e Municipal, se houver; **c)** Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na junta comercial ou órgão equivalente; **d)** Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente; **e)** Última Ata de eleição dos Administradores registrada na junta comercial ou órgão equivalente; **f)** Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas consociadas, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador; **g)** Certidão negativa de distribuição de falências e concordatas na sede e/ou domicílio do licitante; **h)** Certidão de Regularidade Fiscal e Tributária



do Estado do Tocantins.

13.3. A documentação deverá ser protocolada presencialmente na Diretoria Imobiliária e Comercial da Tocantins Parcerias, localizada na Praça dos Girassóis, s/nº, Plano Diretor Norte, Palmas/TO - CEP: 77.001-002, nas dependências da Tocantins Parcerias.

13.4. Não cumprido qualquer um dos prazos estabelecidos no tópico anterior, por culpa do licitante, a Tocantins Parcerias se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção de caução prevista neste edital.

14. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

14.1. O pagamento do valor nominal será efetuado em moeda corrente nacional (REAL) e se dará das seguintes maneiras:

14.1.1. À vista, com prazo de pagamento em até 02 (dois) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Estado do Tocantins - DOE da homologação do resultado da licitação.

14.1.2. A prazo, obedecendo ao limite de até 120 (cento e vinte) meses, conforme definido neste Edital e na Proposta de Compra, sendo que o **valor da entrada** compreende o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da caução e o mínimo de 7% (sete por cento) sobre o valor do imóvel arrematado.

14.2. No caso de venda parcelada, o licitante/comprador, deverá efetuar o pagamento da primeira parcela (não é a entrada) até 30 (trinta) dias após a data da assinatura do instrumento de *Compromisso Contrato de Compra e Venda*.

14.3. As condições, de pagamento do valor nominal ofertado serão aquelas constantes da Proposta de Compra.

14.4. Para os imóveis parcelados as prestações serão mensais e sucessivas, com

aplicação do “Sistema PRICE”, em conformidade com a legislação vigente, sendo o vencimento da primeira parcela em até 30 (trinta) dias após a data da lavratura do pertinente Instrumento contratual.

14.5. A Tocantins Parcerias reserva-se o direito de não efetivar a venda a prazo para o(s) licitante(s) quando na documentação por este apresentado constar anotações inadequadas, incompletas, e/ou insuficientes para o crédito pretendido.

14.6. Ocorrendo a situação do item anterior, a Diretoria Imobiliária e Comercial, após manifestação da Assessoria Jurídica, convocará o(s) licitante(s) para manifestar (em) seu(s) interesse(s) e/ou possibilidade(s) de pagamento à vista, ou requerer prazo máximo de até 30 (trinta) dias para apresentação da documentação satisfatória, sobrestando-se, assim, apenas o item em comento.

14.7. Não concordando o(s) licitante(s) com a condição de pagamento à vista ou requerendo o referido prazo, sem, contudo, regularizar tempestivamente a documentação exigida, ocorrerá a sua desclassificação.

15. DA METODOLOGIA DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR INICIAL, DO CÁLCULO DE PRESTAÇÕES, MULTAS E SUSPENSÃO.

15.1. Considerar-se-á como saldo devedor inicial, objeto do financiamento pretendido, o valor ofertado em Reais, deduzido o valor da entrada consignado na Proposta de Compra.

15.2. Incidirão JUROS de 1% (um por cento) ao mês, sobre o saldo devedor, a partir da data da assinatura do instrumento de contrato.

15.3. Calcula-se o valor nominal da prestação de acordo com o “Sistema PRICE”, considerando a taxa de juros, o prazo de financiamento e o saldo devedor a financiar.

15.4. No caso de atraso no pagamento das prestações, serão estas acrescidas



de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação prevista neste Edital.

15.5. Além dos acréscimos previstos no tópico anterior, serão adotadas as medidas pertinentes à recuperação dos valores devidos.

15.6. Havendo determinação judicial de suspensão dos pagamentos, o saldo devedor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

15.7. Nos financiamentos com periodicidade igual ou superior a 12 (doze) meses e inferior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária anual, sendo que o índice a ser utilizado para a atualização do mês vigente será o de 2 (dois) meses anteriores, corrigindo-se o valor da prestação a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação “Pro-Rata Tempore Die”. Na hipótese de extinção deste indicador, ele será substituído na seguinte ordem por: INPC, IGP-DI, IPCAE (IBGE) e IPC (FIPE).

15.8. Nos financiamentos com periodicidade igual ou superior a 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, incidirá atualização monetária mensal, na forma descrita no item anterior.

16. DA ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO

16.1. Após a assinatura do instrumento contratual, nas vendas a prazo, as parcelas poderão ser antecipadas no todo ou em parte.

16.2. Para qualquer tipo de antecipação serão descontados os juros e correções incidentes no todo ou na parte, conforme cálculo financeiro realizado pelo setor responsável.



17. DA INTERMEDIÇÃO DOS CORRETORES

17.1. Será permitida, a critério do licitante, a intermediação de corretores para a venda dos imóveis descritos no presente Edital.

17.2. Somente serão aceitas a intermediação de corretores previamente credenciados pela Tocantins Parcerias.

17.3. A atuação do corretores compreende o acompanhamento dos proponentes aos imóveis, orientação na efetivação da proposta, dando-lhe informação sobre formas de pagamentos, taxa de juros definida neste Edital, formalização da proposta, recolhimento da caução, encaminhamento da proposta, acompanhamento do proponente na assinatura do contrato e ainda o fornecimento de todas as informações necessárias sobre os imóveis colocados à venda e sobre as condições de aquisição, sem prejuízo de outras atribuições legais.

17.4. A intermediação de corretores não se caracteriza para o licitante como opção única na compra do imóvel.

17.5. Caso haja interesse do proponente na intermediação do corretor, deverá ser marcado “sim” no campo correspondente e preenchido o campo “número do CRECI/TO” na Proposta de Compra, bem como NOME, CPF e ASSINATURA, tanto do proponente como do Corretor, além da apresentação de Certidão de Credenciamento do Corretor emitida pela Tocantins Parcerias.

17.6. A Tocantins Parcerias não se responsabilizará por eventuais equívocos dos corretores nas informações prestadas aos licitantes, bem como no preenchimento das propostas e documentos exigidos por este Edital, sendo responsabilidade única e exclusiva do Corretor e do interessado.

17.7. Os pagamentos da corretagem da venda dos imóveis por intermédio dos corretores credenciados serão de responsabilidade da Tocantins Parcerias,



observando-se as regras do Edital de Credenciamento e neste Edital.

17.8. Quando o licitante for também corretor de imóveis, não será devido o recebimento do valor da corretagem.

17.9. É condição para o recebimento da corretagem a indicação expressa dos dados do corretor na Proposta de Compra.

17.10. Quando o corretor for também procurador do proponente, deverá assinar a Proposta como procurador e corretor, sob pena de não recebimento da comissão de corretagem.

18. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

18.1. Quitado integralmente o preço, o licitante deverá solicitar a Autorização para Escritura e Registro junto à Tocantins Parcerias, para emissão de Escritura Cartório na Comarca de Palmas, após o cumprimento de todas as cláusulas inerentes ao pagamento estipuladas no Compromisso de Contrato de Compra e Venda.

18.2. A falta de recebimento de aviso para pagamento e/ou para cumprimento de obrigação editalícia não isenta o licitante vencedor das penalidades decorrentes da mora (atraso).

18.3. É de responsabilidade do licitante vencedor a retirada dos boletos bancários ou equivalentes na Tocantins Parcerias, em tempo hábil para sua quitação antes do vencimento.

18.4. Caberá ao adquirente a escolha do Cartório e que lavrará a escritura, bem como todos as despesas necessários para o ato.

18.5. Serão de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras,



inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos quaisquer outras despesas que, direita indiretamente, se fizerem necessárias.

18.6. Em caso de rescisão do contrato, serão deduzidas das parcelas pagas, a serem eventualmente devolvidas pela Tocantins Parcerias, os valores de tributos, taxas, multas, preços públicos e demais obrigações acessórias que incidirem sobre o imóvel da data da celebração do contrato até a data da efetiva imissão da Tocantins Parcerias na posse.

19. DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS VENDIDOS A PRAZO

19.1. Os imóveis vendidos a prazo só serão escriturados e transferidos após a sua quitação, conforme as condições estabelecidas no instrumento de compromisso de compra e venda.

19.2. Os contratos poderão ser levados a registro junto ao Cartório de registro de imóveis desta Capital nos casos de liberação de “habite-se” junto ao Município de Palmas.

19.3. O pagamento do ITBI, será por conta exclusiva do Licitante, podendo este requerer o parcelamento diretamente na Secretaria de Finança do Município.

19.4. O IPTU, será transferido imediatamente para o nome do Licitante, ao qual será de sua responsabilidade o pagamento e comunicação junto a Prefeitura Municipal de Palmas em caso de transferência a terceiros ou em caso de rescisão contratual.

19.5. Em caso de distrato, ou rescisão contratual, será descontado do comprador o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos, na forma dos artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.

19.6. A porcentagem dos valores ora a serem descontados a título de arras, na



forma dos artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro, será do valor de entrada acrescido das parcelas pagas.

19.7. A devolução dos valores a ser restituídos ao Licitante, em caso de distrato, ou rescisão contratual será realizada em 12 (doze) parcelas, sem correção monetária, ou em 24 (vinte e quatro) parcelas com correção monetária, a partir da 13ª (decima terceira) parcela.

20. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO

20.1. Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel somente poderá ser transferido a terceiro, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mediante a anuência expressa da Tocantins Parcerias, e condicionado ainda: **a)** apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa menção da sub-rogação de todos os termos do Contrato de Compromisso de Compra e Venda originariamente formalizada; **b)** apresentação, no mínimo, dos mesmos documentos exigidos para o licitante/vencedor; **c)** certidão de inexistência de débito junto ao Estado do Tocantins e à Tocantins Parcerias; **e)** comprovante de pagamento de tarifa administrativa, estabelecida em normativo interno da Tocantins parceria.

20.2. Na hipótese de o terceiro adquirente ser pessoa jurídica, será obrigatória a fiança dos seus sócios ou dirigentes, assumindo todas as obrigações até então contraídas.

20.3. A anuência deverá ser requerida à Diretoria Imobiliária e Comercial, que instruirá o pedido e o encaminhará à Assessoria Jurídica e posteriormente ao Diretor-Presidente para ratificação.

20.4. Constatado que o imóvel foi cedido a terceiros sem a quitação do saldo devedor e sem a anuência da Tocantins Parcerias, incidirá multa administrativa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel ofertado na proposta de compra, devidamente atualizado monetariamente.



20.5. Não cumprindo qualquer regra editalícia para a transferência a terceiros ou inobservância da legislação pertinente, ocorrerá o vencimento antecipado do contrato, sem prejuízo das medidas judicial e administrativas pertinentes.

21. DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Na contagem dos prazos estabelecidos exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

21.2. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste edital em dia de expediente regular da Tocantins Parcerias.

21.3. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a Proposta de Compra, impreterivelmente, à Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação, sob pena de não conhecimento da(s) proposta(s).

21.4 Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos neste Edital, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

21.5. Desclassificado o primeiro colocado e permanecendo o interesse público, poderá, em data anterior à homologação do resultado da licitação, ser convocado o segundo colocado ou os subsequentes no respectivo grupo/item, e nesta ordem, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado e atenda(m) aos demais requisitos contidos neste edital.

21.6. A manifestação que se refere o item anterior integrará a Escritura Pública de Compra e Venda a ser firmada, quando do pagamento à vista.

21.7. Não havendo concordância do segundo colocado, ou de subsequentes, fica automaticamente fracassado o respectivo item.

21.8. Eventuais desclassificações ajustará o resultado preliminar da licitação,



convocações de subseqüentes e deliberações de recursos e requerimentos realizadas pela Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CELBI.

21.9. A homologação do resultado contemplará, a cada licitante, tantos e quantos itens se classificar, incorrendo aquele que desistir da compra, após a apresentação da proposta de compra, na penalidade de retenção da caução prevista neste edital.

Palmas – Tocantins, 07 de outubro de 2021.

Presidente da Comissão de Licitação

Diretor-Presidente
Tocantins Parcerias

Membro

Membro

Membro

Membro

Membro