



## **EDITAL DE LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 001/2023, COM FULCRO A LEI 13.303/2016, ART. 28 e ART. 49, II**

### **LEILÃO - MAIOR OFERTA DE PREÇO**

#### **SESSÃO PÚBLICA PARA ENTREGA DAS PROPOSTA INICIAIS**

**DATA: 14/06/2023 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: 15/06/2023 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](http://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](mailto: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).

#### **1 DISPOSIÇÕES BÁSICAS**

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 45 (quarenta e cinco) 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 13.303/16, 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 da 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**.

## 3 DO 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](mailto: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 O RECEBIMENTO DA PROPOSTA INICIAL**

- 4.1.** A sessão pública para recebimento da proposta de compra será realizada no dia 14 de junho de 2023, 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:



LICITAÇÃO Nº 001/2023/CELBI/TOCANTINS PARCERIAS – GRUPO \_\_\_\_, ITEM \_\_\_\_.

NOMEDO

(A)

LICITANTE: \_\_\_\_\_

CPF ou CNPJ Nº. \_\_\_\_\_

**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; **c)** Cópia do CPF ou comprovante de inscrição obtido no site da Receita Federal do Brasil ([www.receita.fazenda.gov.br](http://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](http://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 **15 de junho de 2023, 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 Pública 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 vistória, 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.
- 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, **PIX** 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 6390-8 ou Chave **PIX: 63 32187266 (Telefone)**, 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 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.** No caso de consócio de pessoa jurídica, a titularidade da conta bancária deverá ser em nome da pessoa jurídica líder do consócio.
- 8.11.** Quando houver a participação de mais de uma pessoa física na mesma proposta de compra, a conta bancária para devolução deverá ser indicada 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, ressalvadas 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 05 (cinco) 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](http://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 Tributária 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](http://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 05 (cinco) 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 será o percentual de 5% (cinco por cento) referente ao valor da caução e mais 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.** **Calcula-se o valor nominal da prestação de acordo com o “Sistema PRICE”, considerando a taxa 1 % de juros, sobre prazo de financiamento e o saldo devedor a financiar.**

**15.3.** 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.

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

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

**15.6.** Nos financiamentos com periodicidade igual a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, não incidirá atualização monetária;

**15.7.** **Nos financiamentos com periodicidade superior a 12 (doze) meses incidirá atualização monetária anual positiva, pelo Indicador Geral de Preços do Mercado (IGP-M), na hipótese de extinção do IGP-M, será usado outro índice que reflita a efetiva perda do poder aquisitivo da moeda nacional.**

## **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, direta 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 13<sup>a</sup> (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; **d)** comprovante de pagamento de tarifa administrativa, estabelecida em normativo interno da Tocantins Parcerias.

**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 subsequentes 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, 12 de maio de 2023.

---

Jaldenir Leandro Lacerda  
Presidente da Comissão de Licitação

---

Aleandro Lacerda Gonçalves  
Diretor-Presidente Tocantins Parcerias