COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01

EDITAL

A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB), Empresa Pública Federal, CNPJ N.º 26.461.699/0001-80, através de sua Superintendência Regional de Alagoas, torna público que a Comissão Licitação, designada pelo Ato de Superintendência N.º 07, de 20/02/2024, no dia, hora e local abaixo indicado, realizará licitação na modalidade de **COMPETIÇÃO PÚBLICA**, no modo de disputa fechado, sendo o critério de julgamento o da **MAIOR OFERTA** de preço, para a alienação de imóvel de sua propriedade, nas condições em que se encontra, cuja venda foi aprovada na 1.404ª Reunião de Diretoria Executiva, em 16/05/2019, ratificada na 5ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em 29/05/2019, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 51.

DIA: 06/05/2024

HORA: 11h00min

LOCAL: CONAB - SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS

Rua Senador Mendonça, 148, Centro, Edifício Walmap, Sala 1208

CEP: 57020-030 - Maceió/AL

1. **DO OBJETO**

1.1. A competição pública tem por objeto a venda de imóvel de propriedade da Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), localizado no endereço listado no quadro a seguir, e com as especificações detalhadas no Anexo A deste Edital:

ITEM	UF	ENDEREÇO
01	ALAGOAS	RUA EDGAR SARMENTO, S/N, CENTRO, UNIÃO DOS PALMARES, ALAGOAS

2. **DO IMÓVEL OFERECIDO, PREÇO E ENTRADA MÍNIMA, PRAZO DE PAGAMENTO E CAUÇÃO**

2.1. A localização, tipo, preço mínimo de venda, entrada e valor da caução do imóvel oferecido encontram-se detalhados no Anexo A.

3. **DO PREÇO**

3.1. O preço mínimo de venda do imóvel e o valor do pagamento da caução estão consignados no Anexo A deste Edital.

3.2. O referido preço é estabelecido e aprovado em moeda corrente nacional, com base em avaliação realizada nos moldes previstos no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, Capítulo VI, Seção I e II, Artigos 41, 42 e 43:

ENDEREÇO DO IMÓVEL	INSTITUIÇÃO AVALIADORA	VALOR R$	DATA DA AVALIAÇÃO	APROVAÇÃO DIRETORIA EXECUTIVA
RUA EDGAR SARMENTO, S/N, CENTRO, UNIÃO DOS PALMARES, ALAGOAS	CONAB FLÁVIO SALVIANO MACHADO FILHO - CREA PE Nº 055346	R$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais)	04/12/2023	20/12/2023

4. **DAS MODALIDADES DE VENDA**

4.1. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista ou a prazo, conforme indicado no Anexo A e nas seguintes condições:

4.1.1. À VISTA:

4.1.1.1. De acordo com a proposta do licitante vencedor será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial da União, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Conab.

4.1.1.2. O saldo do preço deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial da União, ou quando da convocação da Conab.

4.1.1.3. O recolhimento de que trata o item 4.1.1.1. será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:

a. Pagamento de GRU (Guia de Recolhimento da União), impressa no site tesouro.fazenda.gov.br, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135586) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 98811-1.
b. Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135586, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.
c. Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

4.1.2. A PRAZO:

4.1.2.1. De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial da União a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Conab.

4.1.2.2. O licitante poderá utilizar o Plano de Venda Parcelada da Conab, observando-se o estabelecido no Anexo A, em seu item "Condições de Pagamento".

4.1.2.3. O recolhimento de que trata o item 4.1.2.1. será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:

a. Pagamento de GRU (Guia de Recolhimento da União), impressa no site tesouro.fazenda.gov.br, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135586) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 98811-1.
b. Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135586, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.
c. Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

5. DA CAUÇÃO

5.1. Nos termos da legislação que rege esta competição pública, constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado para o imóvel, a título de caução, conforme consta no Anexo A.

5.2. A caução do licitante vencedor constituir-se-á na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta Competição Pública como parte do pagamento da venda do imóvel quando à vista ou parte da entrada, quando a prazo.

5.3. O recolhimento de que trata este item será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:

a. Pagamento de GRU (Guia de Recolhimento da União), impressa no site tesouro.fazenda.gov.br, SIAFI, Guia de Recolhimento da União, impressão de GRU, onde deverá ser digitado no campo UG (135586) e no campo Gestão (22211), Recolhimento Código 98811-1.
b. Depósito realizado nos caixas do Banco do Brasil, informando UG 135586, Gestão 22211 e Código Receita 28857-8.
c. Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

5.4. Os demais valores depositados para fins de caução pelos licitantes que forem considerados inabilitados ou desclassificados serão devolvidos, na forma do inciso VII, em até dois dias úteis após a publicação do Resultado de Julgamento da Competição Pública no Diário Oficial da União.

6. DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

6.1. As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, exceto aquela recolhida pelo licitante vencedor, em até dois dias úteis após a publicação do Resultado do Julgamento desta Competição Pública no Diário Oficial da União.

6.2. Os valores caucionados serão devolvidos mediante requerimento à Comissão de Licitação da Conab, sem juros e sem qualquer tipo ou modalidade de atualização monetária.

7. DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

7.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, em grupo ou consórcio, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

7.2. No caso da participação na licitação de pessoas físicas estrangeiras deverá ser observado o disposto na seguinte legislação: Decreto-Lei N.º 9.760/1946, Lei N.º 5.709/1971 e Decreto N.º 74.965/1974;

7.3. No caso da participação na licitação de pessoas jurídicas organizadas em consórcio, serão observadas as seguintes condições:

7.3.1. Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

7.3.2. Indicação da pessoa jurídica responsável pelo consórcio;

7.3.3. Apresentação dos documentos referentes a cada consorciado; e

7.3.4. Comprovação de qualificação econômico-financeira, mediante apresentação do somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação, podendo a Conab estabelecer, para o consórcio, um acréscimo de até trinta por cento dos valores exigidos para licitante individual.

7.4. Não será permitida a participação de consorciado, na mesma licitação, em mais de um consórcio ou isoladamente.

7.5. Haverá responsabilidade solidária no compromisso de constituição de consórcio a ser firmado pelos licitantes e no Contrato a ser celebrado pelo consórcio vencedor.

7.6. No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, formado por pessoas físicas ou jurídicas, a liderança caberá obrigatoriamente a empresa brasileira, observando o disposto no item 7.3, e a seguinte legislação: Decreto-Lei N.º 9.760/1946, Lei N.º 5.709/1971 e Decreto N.º 74.965/1974.

7.7. O licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do Contrato, a constituição e o registro do consórcio.

7.8. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela Conab.

7.9. A Conab poderá fixar a quantidade máxima de pessoas jurídicas organizadas por consórcio.

7.10. O acréscimo previsto no item 7.3.4 não será aplicável aos consórcios compostos, em sua totalidade, por microempresas e empresas de pequeno porte.

7.11. Interessados poderão obter informações, examinar a documentação dominial, obter autorização por escrito para visitar o imóvel objeto desta Competição Pública e receber cópia deste edital, no dia, hora e local definidos no Anexo B.

7.12. As informações serão prestadas pela Comissão de Licitação constituída pelo Ato de Superintendência N.º 07, de 20/02/2024.

7.13. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o comprador não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

7.14. Não poderão participar da presente licitação o agente público vinculado à Conab, seu cônjuge, companheiro ou parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau, e que possa ser por ele beneficiado ou influir em seus atos de gestão.

7.15. A Conab reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba ao licitante o direito a qualquer tipo de indenização.

7.16. A Conab também se reserva o direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento pelos participantes de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

7.17. A Conab faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação de proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital, anexos e instruções.

7.18. Os proponentes poderão ser representados por procuração expedida em cartório, com firma reconhecida, outorgando poderes específicos para participar das diversas fases desta licitação e da formalização da compra e venda do imóvel, devendo essa procuração ser anexada à documentação de habilitação.

7.19. Os procedimentos licitatórios previstos nesta licitação aplicar-se-ão exclusivamente ao imóvel licitado e constante do Anexo A deste Edital.

7.20. 31. A partir da data de publicação do presente Edital, é de competência exclusiva da Comissão de Licitação prestar aos interessados eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários por intermédio dos telefones (82) 3512-5558 e do e-mail al.seade@conab.gov.br.

8. **DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

8.1. No dia, hora e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta, em envelopes distintos, para o imóvel objeto deste Edital.

8.2. O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, a proposta de preço para a aquisição do imóvel que tenha interesse e, o segundo, documentos obrigatórios à habilitação.

8.3. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou a prazo conforme item 4 deste Edital.

8.4. Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome ou da razão social do licitante, deverão constar as seguintes informações:

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01
ENVELOPE N.º 1 – PROPOSTA INICIAL DE PREÇO

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01
ENVELOPE N.º 2 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

8.5. O envelope n.º 1 – Proposta de Preço – deverá conter a proposta de preço do licitante conforme modelo constante do Anexo C deste Edital, observando-se as seguintes condições:

a. A proposta para aquisição do imóvel à vista ou a prazo deverá ser datilografada ou digitada, legível, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legalmente habilitado a participar desta licitação. O formulário, em formato eletrônico e aberto para preenchimento, poderá ser solicitado pelo licitante à Comissão de Licitação;
b. Número desta Competição Pública constante no preâmbulo deste Edital;
c. Identificação do imóvel especificado no item 1 deste Edital;
d. Nome ou razão social por extenso do licitante;
e. Endereço completo e telefone do licitante.

8.6. Para cada licitante será permitida a apresentação de uma única proposta por item.

8.7. Não serão aceitas propostas para o imóvel objeto deste Edital, apresentadas de per si, por cônjuges.

8.8. Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra do imóvel objeto deste Edital, em sociedade, consórcio, isoladamente ou mediante outra forma de associação.

8.9. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.

8.10. O envelope n.º 2 – Documentos para Habilitação – deverá conter os seguintes documentos originais ou cópias autenticadas para confrontação com os originais no momento da abertura:

8.10.1. No caso do licitante ser pessoa física:

a. Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel, na forma do item 5, deste Edital;
b. Cédula de Identidade (RG);
c. Cadastro de Pessoa Física (CPF);
d. Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de Cadastro de Pessoa Física (CPF);
e. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, conforme modelo previsto no Anexo D deste Edital.

8.10.2. No caso do licitante ser pessoa jurídica:

a. Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel, na forma do item 5, deste Edital;
b. Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
c. Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física;
d. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
e. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
f. Documento público que comprove a formalização legal da criação de consórcio com identificação dos seus participantes e do seu representante legal se for o caso;
g. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
h. Comprovação de regularidade fiscal, com os seguintes documentos:
    1. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
    2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
    3. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
i. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, conforme modelo previsto no Anexo D deste Edital;
j. Quando permitida a participação de empresas em consórcio, deverão ser obedecidos os termos do item 7 e posteriores deste Edital.

8.11. A Comissão de Licitação deverá consultar as seguintes certidões de regularidade fiscal e adimplência:

a. a do Cadastro Informativo de Créditos não quitados do Setor Público Federal (CADIN);
b. a da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho (CNDT);
c. a do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
d. a do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça (CNJ); e

8.12. Os documentos necessários à habilitação, indicados no item 8.10 e seus subitens constantes deste Edital, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por empregado desta Companhia Nacional de Abastecimento (Conab).

8.13. A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do item 8.10 e seus subitens importará na inabilitação do licitante.

9. DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

9.1. No horário estabelecido para o recebimento das propostas a Comissão de Licitação procederá ao exame da habilitação dos licitantes.

9.2. A Comissão de Licitação, em atendimento ao Princípio da Razoabilidade e ao bom senso, desde que motivado por escrito, poderá adiar o início da sessão, desde que dentro da mesma data marcada para a licitação.

9.3. Após a abertura dos trabalhos pela Comissão de Licitação, nenhum outro envelope será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentada.

9.4. Os envelopes identificados pelo n.º 2, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

9.5. A seguir, a Comissão de Licitação julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, por intermédio do seu presidente, o resultado da mesma.

9.6. Os envelopes identificados pelo n.º 1, referentes a propostas de preços dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido pela Comissão de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

9.7. A Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos. As propostas de preços serão lidas pelo presidente ou por um dos membros da Comissão de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.

9.8. Se todos os licitantes forem inabilitados ou se todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

9.9. O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

a. apresentar mais de uma proposta para o mesmo item objeto deste Edital;
b. no caso de cônjuges, estes não poderão participar para o mesmo item com propostas distintas. Neste caso, ambas serão desclassificadas;
c. ofertar proposta de preço com valor inferior ao valor mínimo estabelecido pela avaliação oficial para o imóvel objeto deste Edital;
d. não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas nas normas de regência ou neste Edital.

10. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço em Real (R$) referente ao imóvel.

10.2. Ocorrendo empate adotar-se-á um dos seguintes critérios, na ordem em que se encontram enumerados:

a. os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;
b. persistindo o empate entre propostas, sendo uma para pagamento à vista e outra para pagamento a prazo, prevalecerá a proposta para pagamento à vista;
c. havendo empate entre propostas para pagamento a prazo prevalecerá a de menor prazo para pagamento;
d. havendo empate entre propostas, sendo todas à vista ou todas a prazo, com o mesmo prazo, decidir-se-á por sorteio, para o qual todos os licitantes serão convidados.

10.3. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento serão consideradas para pagamento à vista.

10.4. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão de Licitação elaborará o Mapa de Apuração da Competição Pública, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais.

10.5. A Comissão de Licitação fará também um relatório onde justificará a classificação e a desclassificação de propostas, proclamando o licitante vencedor deste Edital.

10.6. As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão de Licitação e farão parte integrante do processo licitatório.

10.7. Havendo desistência ou desclassificação do vencedor, a Conab poderá revogar a licitação ou convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, que poderão assumir os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes na proposta vencedora. As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão de Licitação e farão parte integrante do processo licitatório.

11. **DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA COMPETIÇÃO PÚBLICA**

11.1. Nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 287, encerrada a fase de julgamento da Competição Pública, a Comissão de Licitação adjudicará o objeto da licitação ao vencedor, salvo quando houver recurso hierárquico, hipótese em que a adjudicação caberá à autoridade superior competente para julgá-lo.

11.2. A homologação do resultado implica a constituição de direito, relativo ao registro em cartório da Escritura Pública de transferência de titularidade do imóvel, em favor do licitante vencedor.

11.3. Procedida a homologação, a Comissão de Licitação providenciará a divulgação do resultado do certame na imprensa oficial e encaminhará os autos à área competente para a elaboração do Contrato de Compra e Venda.

11.4. Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

11.5. Na oportunidade da lavratura da escritura de compra e venda, o licitante vencedor, no caso de pessoa física deverá comprovar a situação regular com a Dívida Ativa da União e com os tributos e contribuições federais; e, no caso de pessoa jurídica, além destas, deverá também apresentar os comprovantes de regularidade com as fazendas estadual e municipal, Trabalhista e com a Previdência Social e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

11.6. Perderá em favor da Conab o valor da caução, o licitante que tendo sido declarado vencedor do certame deixar de apresentar os documentos referidos no item 11.5 deste edital.

11.7. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias corridos, a contar da convocação feita pela Conab para esta finalidade.

11.8. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Conab, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável uma vez por até igual período, ante motivo devidamente justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.

11.9. Sendo o licitante pessoa jurídica em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.

11.10. Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel de interesse, a critério da Conab, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel em epígrafe objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.

12. **DOS RECURSOS**

12.1. O procedimento licitatório terá fase recursal única, conforme Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 284.

12.2. Os recursos serão apresentados pelos licitantes no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a habilitação e contemplarão, além dos atos relativos ao julgamento, a verificação da efetividade dos lances ou propostas e da habilitação.

12.3. O julgamento do recurso competirá à Comissão de Licitação e, em caso de rejeição, o recurso será apreciado, como recurso hierárquico pela Diretoria Executiva Administrativa, Financeira e Fiscalização (Diafi) ou pelo Superintendente Regional, conforme os limites de suas competências para autorização de licitação, os quais poderão ou não ratificar, motivadamente, o julgamento do Presidente da Comissão.

12.4. No caso de denegação do recurso em segunda instância, cabe ao licitante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, interpor recurso ao Presidente da Conab.

12.5. Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas, devendo ser designada pela Comissão de Licitação data para conhecimento da decisão.

13. **DO IMÓVEL**

13.1. O Imóvel objeto da presente Competição Pública será vendido na situação em que se encontra, considerando o estado de conservação das edificações, máquinas e equipamentos, bem como ocupação e regularização documental, apresentado as seguintes características:

Localização:
RUA EDGAR SARMENTO, S/N, CENTRO, UNIÃO DOS PALMARES, ALAGOAS

Tipo de Imóvel: Terreno;

Endereço: Rua Edgar Sarmento, S/N, Centro, União dos Palmares-AL;

Área total do terreno: 10.000,00 m²;

Área total construída: 0;

OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno **encontra-se ocupado** pela população local, constando no imóvel diversas casas residenciais.

Caberá ao arrematante do imóvel o ingresso das medidas legais para a imissão da posse do imóvel, arcando as suas expensas com os custos respectivos.

13.2. Ciente das condições em que se encontra o imóvel a ser adquirido, caberá ao comprador todas as providências para sua regularização, caso exista alguma pendência, seja em relação à averbação das benfeitorias, seja em relação a obtenção de desafetação junto ao Município, não cabendo à Conab nenhum abatimento de valor do total ofertado.

13.3. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada como motivo para compensações no preço ou nas condições de pagamento. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação e/ou reforma.

14. **DA ESCRITURA PÚBLICA**

14.1. Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial da União, começarão a correr para o licitante vencedor o prazo e providências abaixo:

a. 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Conab, para assinar, no cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel, bem como do pagamento correspondente ao valor à vista, correndo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura da escritura pública, a Conab procederá à imediata entrega das chaves;
b. 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Conab, para registrar, em cartório competente, Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda, se a venda for a prazo, correndo todas as despesas para a sua lavratura e registro por conta do adquirente. Somente após a assinatura do instrumento público, a Conab procederá à imediata entrega das chaves.

14.2. Na compra e venda a ser outorgada na forma estipulada no item anterior, far-se-ão constar:

a. Cláusula estipulando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a promessa de compra e venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo;
b. Cláusula contendo que o inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel;
c. O outorgado compromissário comprador poderá transferir o imóvel a terceiros, condicionada à quitação da dívida antecipadamente à transferência ou desde que haja anuência expressa e motivada da Conab acerca da transferência do direito de parcelamento do saldo devedor, salvo nos casos de sucessão hereditária.

15. **SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS**

15.1. O licitante, pessoa física ou jurídica, que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ficará sujeito às seguintes penalidades:

a. Advertência;
b. Multa de até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel identificado no Anexo A deste Edital;
c. Suspensão do direito de licitar e contratar com a Conab, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

15.2. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados 10 (dez) dias úteis para apresentação do contraditório e ampla defesa.

15.3. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o licitante pela sua diferença.

16. **DAS OBRIGAÇÕES DA CONAB**

16.1. Permitir, por intermédio da Comissão de Licitação, acesso ao imóvel objeto dessa Competição Pública a todos os licitantes interessados.

16.2. Permitir, por intermédio da Comissão de Licitação, consulta aos documentos do bem imóvel a todos os licitantes interessados.

16.3. Acompanhar, fiscalizar, conferir, por intermédio da Comissão de Licitação, todos os procedimentos administrativos necessários a alienação do bem previstos nesse Edital, inclusive o cumprimento do contrato.

16.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos licitantes com relação ao objeto desta licitação.

16.5. Comunicar formalmente o licitante vencedor qualquer irregularidade identificada em relação ao cumprimento dos pagamentos referentes ao contrato firmado.

16.6. Cumprir os prazos e demais obrigações constantes no Edital e seus anexos.

17. **DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE**

17.1. Cumprir os prazos para apresentação do envelope com a documentação necessária à habilitação e apresentação do envelope com a proposta.

17.2. Cumprir os prazos para assinatura da Escritura Pública.

17.3. Arcar com os custos de transferência do bem na ocasião da lavratura e registro da Escritura Pública.

17.4. Não agir de modo a prejudicar o andamento do certame ou os demais licitantes.

17.5. Observar e cumprir as demais obrigações constantes no Edital e seus anexos e na legislação pertinente.

18. **DA FISCALIZAÇÃO**

18.1. A Conab designará fiscal, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, para acompanhar a execução do Instrumento de Promessa de Compra e Venda.

18.2. Cabe ao fiscal do Contrato juntar ao processo todos os documentos relativos à alienação do imóvel objeto deste Edital.

18.3. O fiscal designado para acompanhar o cumprimento do Instrumento de Promessa de Compra e Venda deverá observar se o licitante vencedor está efetuando o pagamento pactuado, a vista ou a prazo.

18.4. Identificada a inexecução do Contrato firmado entre a Conab e o Comprador do imóvel, o fiscal designado deverá notificá-lo, por escrito, podendo ser entregue mediante protocolo – aviso de recebimento (AR) ou por outros meios com confirmação de recebimento, para que em 5

(cinco) dias úteis a contar da data da entrega da reclamação o Comprador expresse os motivos do não cumprimento contratual, sem prejuízo das sanções penais e administrativas definidas por esse edital e pela legislação pertinente.

18.5. A ausência de comunicação por parte da Conab, referente a irregularidades ou falhas, não exime o licitante vencedor das responsabilidades determinadas por esse edital e pela legislação pertinente.

18.6. A fiscalização pela Conab em nada restringe a responsabilidade, única, integral e exclusiva pela perfeita execução do Instrumento de Compra e Venda.

19. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

19.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura da Competição Pública, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento, sob pena de decair do direito de impugnação. O pedido deverá ser encaminhado à Comissão de Licitação, nos termos do item 12.

19.2. O imóvel objeto desta licitação será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

19.3. A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do bem. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para a Conab, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

19.4. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, anteriores à transferência do domínio do bem, a Conab autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o imóvel, a efetuar a quitação deles e se ressarcir quando da lavratura da escritura (compra à vista) ou do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (venda a prazo), contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s).

19.5. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Conab, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.

19.6. O licitante que for declarado vencedor da Competição Pública, no caso de vir a desistir da aquisição do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.

19.7. O licitante vencedor deverá apresentar à Conab ao final da quitação, o comprovante do recolhimento integral do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

19.8. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão de Licitação e, na sua impossibilidade, pelo titular da Superintendência Regional.

19.9. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

19.10. Esse procedimento licitatório se dará na forma da Lei N.º 13.303/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab (RLC). O Edital e seus anexos estão disponíveis, para livre acesso, no endereço eletrônico https://www.conab.gov.br ou poderão ser adquiridos mediante solicitação de cópia à Comissão de Licitação, mediante pagamento dos custos da reprodução gráfica.

19.11. O local para se obter informações, autorização para vistoriar o imóvel, conhecimento da documentação dominial e retirada de cópia do edital é:

Endereço: Rua Senador Mendonça, 148, Edifício Walmap, Sala 807, Centro - Maceió/AL
Telefone: (82) 3512-5558
Dias: Segunda à Sexta
Horário: 09:00 às 17:00

19.12. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:
Anexo A – Especificações do Imóvel e Condições de Pagamento.
Anexo B – Vistoria do Imóvel.
Anexo B1 – Modelo de Comprovante de Vistoria Prévia.
Anexo C – Modelo de Apresentação da Proposta para o Imóvel de Interesse.
Anexo D – Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente.
Anexo E – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento à Vista).
Anexo F – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento a Prazo).
Anexo G – Minuta de Instrumento de Promessa de Compra e Venda.

Maceió/AL, 09 de abril de 2024

Paulo Fabrício Rodrigues da Silva
Membro da Comissão

Wecsley Alves Gomes
Membro da Comissão

Aldemir Almeida da Silva
Presidente da Comissão

ANEXO A
ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01

1. ESPECIFICAÇÃO

1.1. **Tipo de Imóvel: Terreno;**

a. **Endereço**: Rua Edgar Sarmento, S/N, Centro, União dos Palmares-AL;
b. **Preço mínimo de venda**: R$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais);
c. **Área total do terreno**: 10.000,00 m²;
d. **Área total construída**: 0;
e. **Valor da caução**: R$ 28.250,00 (vinte e oito mil duzentos e cinquenta reais).

1.2. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

1.2.1. O terreno **encontra-se ocupado** pela população local, constando no imóvel diversas casas residenciais.

1.2.2. Caberá ao arrematante do imóvel o ingresso das medidas legais para a imissão da posse do imóvel, arcando as suas expensas com os custos respectivos.

1.3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) À VISTA;

a.1) Sinal de 10% do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis;

a.2) Saldo na lavração da escritura de compra/venda, em até 30 (trinta) dias corridos;

b) A PRAZO;

b.1) Parcelamento em até 12 meses;

b.1.1) Sinal de 10% do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis;

b.1.2) Saldo em parcelas mensais e iguais, sem incidência de juros e/ou correção monetária;

b.2) Parcelamento em até 120 meses;

b.2.1) Sinal de 10% do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis;

b.2.2) Saldo em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, desde que a parcela não seja inferior a R$ 5.000,00 (cinco mil reais);

b.2.3) Nos parcelamentos superiores a um ano, haverá, a partir da primeira parcela mensal, a incidência de 1% (um por cento) de juros ao mês, mais o IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo, a título de atualização monetária;

b.2.4) As parcelas vencidas e não pagas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro-rata die, e sobre o total apurado ainda incidira multa de 2%;

b.2.5) O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel.

ANEXO B
VISTORIA DO IMÓVEL

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01

Terreno localizado à Rua Edgar Sarmento, S/N, Centro, União dos Palmares-AL

Local para se obter a autorização para vistoriar o imóvel e o conhecimento da documentação dominial:

Endereço: Rua Senador Mendonça, 148, Edifício Walmap, Sala 807, Centro - Maceió/AL
Telefone: (82) 3512-5558
Dias: Segunda à Sexta
Horário: 09:00 às 17:00

Contato: Aldemir Almeida da Silva.

ANEXO B1

MODELO DE COMPROVANTE DE VISTORIA PRÉVIA

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01

Atesto que nesta data a pessoa física ou jurídica abaixo identificada, vistoriou o imóvel objeto da Competição Pública Conab N.º 01/2024.

IDENTIFICAÇÃO DO VISTORIANTE

Razão Social, se Pessoa Jurídica:

Nome Completo, se Pessoa Física ou Representante de Pessoa Jurídica:

CNPJ ou CPF:

Endereço:

Telefone:

_____, ____ de _____ de ____.

_____
EMPREGADO PÚBLICO DA CONAB
(assinatura sobre carimbo)

ANEXO C
MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PARA O IMÓVEL DE INTERESSE

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01

1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE	
Razão Social/Nome	
CGC/CPF	Inscrição Estadual
Tipo de Sociedade	
Nome dos Sócios Controladores	
Telefone Comercial	
Endereço Comercial/Residencial	

Cidade	Estado
Telefone	
2. ENDEREÇO DO IMÓVEL PRETENDIDO:	
3. VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R$	
4. INFORMAR A INTENÇÃO PELA FORMA DE PAGAMENTO: ( ) À VISTA ( ) A PRAZO, N.º de parcelas _____ (_____)	
DECLARAÇÃO	
Declaro, ao assinar esta proposta em 1 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico, de ocupação e de regularização em que se encontra.	
Local e Data	
Assinatura do Licitante ou Representante Legal	

ANEXO D
MODELO DE DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01

DECLARAÇÃO

Razão Social/Nome _____, CNPJ ou CPF N.º _____, Sediada em _____ (endereço completo) _____ declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

_____, _____ de _____ de_____.

_____
Assinatura do Licitante ou Representante Legal

ANEXO E
MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA (PAGAMENTO À VISTA)

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA (PAGAMENTO À VISTA)

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB) e .... na forma abaixo:

Saibam quantos esta virem que aos ......… dias do mês de ....… do ano de ....… nesta cidade de ...., comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **Outorgante Vendedora**, A Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), Empresa Pública Federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída mediante fusão das Empresas: Companhia Brasileira de Alimentos (Cobal), Companhia Brasileira de Armazenamento (Cibrazem) e Companhia de Financiamento da Produção (CFP), nos termos do artigo 19, II, da Lei N.º 8.029, de 12 de abril de 1990, de seu Estatuto Social em vigor, Decreto N.º 4.514, de 13 de dezembro de 2002, nos termos do Decreto N.º 202, de 26 de agosto de 1991, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes N.º 26.461.699/0001-80, com sede no SGAS 901, Lote 69, Edifício Conab, Asa Sul – Brasília/DF, doravante denominada apenas **Outorgante Vendedora**, neste ato representada por seu **Superintendente Regional no Estado de Alagoas**, e, de outro lado, como **Outorgado Comprador** ....…............. daqui por diante denominado simplesmente **Outorgado Comprador**, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da Lei.

E, perante as testemunhas no final assinadas, pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito o seguinte:

1) Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza o imóvel, na forma que se segue;

Trata-se de um lote urbano, estabelecido no centro da cidade, em área predominantemente residencial, com topografia de aclive/declive e o acesso se pela Rua Edgar Sarmento, com área de 10.000,00 m². Aos fundos, o terreno confronta com o riacho Cana Brava, afluente do Rio Mundaú.

2) Que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme Certidão registrada sob o N.º 12672, Matrícula N.º 5767 às fls. 87 do Livro 3-I do Cartório de Registro de Imóveis do Primeiro Tabelionato de Notas, Circunscrição da Comarca de União dos Palmares.

3) Que, sendo proprietária do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo, como de fato e na verdade o faz ao **Outorgado Comprador** no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado na **Competição Pública Conab N.º 01/2024**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R$ ……....… (.................………...............), correspondente a proposta vencedora naquela Competição Pública, do qual declara já haver recebido R$ ......…....… (.......…........................), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo, no valor de R$ ...……........(.....................................) lhe foi pago neste ato, perante mim, ... e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao **Outorgado Comprador**, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

4) Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do **Outorgado Comprador**, constituindo ainda, obrigação do outorgado comprador promover o efetivo registro da presente escritura no registro imobiliário competente e apresentá-lo à Outorgante Vendedora no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura. Pelo Outorgado Comprador me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pela Outorgante Vendedora. (Encerramento de praxe).

ANEXO F

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA (PAGAMENTO A PRAZO)

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB) e.. na forma abaixo:

Saibam quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda virem que aos ...... dias do mês de .... do ano de .... nesta cidade de ....……....……......, em Cartório, perante mim, escrevente comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **Outorgante Compromissária Vendedora**, a Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), Empresa Pública Federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída mediante fusão das Empresas: Companhia Brasileira de Alimentos (Cobal), Companhia Brasileira de Armazenamento (Cibrazem) e Companhia de Financiamento da Produção (CFP), nos termos do artigo 19, II, da Lei N.º 8.029, de 12 de abril de 1990, de seu Estatuto Social em vigor, Decreto N.º 4.514, de 13 de dezembro de 2002, nos termos do Decreto N.º 202, de 26 de agosto de 1991, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) N.º 26.461.699/001-80, com sede no SGAS, Quadra 901, Lote 69, Edifício Conab – Brasília/DF, doravante denominada apenas **Outorgante Compromissária Vendedora**, neste ato representada por seu **Superintendente Regional no Estado de Alagoas** e, de outro lado, como **Outorgado Compromissário Comprador** o Sr. ....…..…........., brasileiro, ..., residente e domiciliado no ....……..................., portador da Carteira de Identidade N.º.............… e do CPF/MF sob o N.º .... Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, (escrevente), do que dou fé. E na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte:

1) Que por força do Edital de Licitação Pública, **Competição Pública Conab N.º 01/2024**, a **Outorgante Compromissária Vendedora** vendeu ao **Outorgado Compromissário Comprador** o imóvel, na forma que se segue:

Trata-se de um lote urbano, estabelecido no centro da cidade, em área predominantemente residencial, com topografia de aclive/declive e o acesso se pela Rua Edgar Sarmento, com área de 10.000,00 m². Aos fundos, o terreno confronta com o riacho Cana Brava, afluente do Rio Mundaú.

2) A **Outorgada Compromissária Vendedora** sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao **Outorgado Compromissário Comprador**, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo e ajustado de R$ .....(…….…….....) que será pago da seguinte forma: 10% (dez por cento) do preço no montante de R$ ...…….…(…….…….....), como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela **Outorgante Compromissária Vendedora** e o restante 90% (noventa por cento), ou seja, R$ ...……...(……), em (informar o n.º de parcelas) prestações mensais e sucessivas, sendo que a primeira vence em ….…../……../.....…... e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, tudo conforme o Edital de **Competição Pública Conab N.º 01/2024**, que integra o presente Instrumento de Promessa de Compra e Venda, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o **Outorgado Compromissário Comprador** declara ter conhecimento de seu inteiro teor.

3) Parcelado em 12 meses que as prestações serão mensais e iguais, não incidindo juros nem correção monetária nas parcelas (parcelado acima de 12 meses) que as prestações serão mensais sendo o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, desde que a parcela não seja inferior a R$ 5.000,00 (cinco mil), sendo aplicada a partir da primeira parcela mensal, a incidência de 1% (um por cento) de juros ao mês, mais o IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo, a título de atualização monetária.

4) As parcelas vencidas e não pagas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro-rata die*, e sobre o total apurado ainda incidira multa de 2%.

5) O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel. Ocorrendo a hipótese de execução de que trata o item, o comprador se responsabilizará pelos danos que vierem a ser causados à propriedade, compreendendo benfeitorias, instalações, vegetação etc., porventura nela existentes, garantindo o devido ressarcimento à **Outorgante Compromissária Vendedora**.

6) Que o sinal e princípio de pagamento constante no item 2, foi pago no dia ...../...../…….., como base para cálculo dos encargos financeiros previstos.

7) Que o **Outorgado Compromissário Comprador** poderá antecipar o pagamento da dívida, a qual será representada pelo saldo devedor atualizado.

8) Que serão permitidas, a qualquer tempo, amortizações extraordinárias parciais, as quais quitarão as últimas parcelas. Cada amortização deverá, entretanto, ser de valor pelo menos igual ou múltiplo ao da prestação mensal.

9) A critério da **Outorgante Compromissária Vendedora**, o saldo atualizado da dívida não vencido poderá ser transferido a terceiros, mediante o pagamento de 0,1% (um décimo por cento) sobre o mesmo saldo e da(s) parcela(s) eventualmente vencida(s), no caso da venda do imóvel pelo **Outorgado Compromissário Comprador**, mantendo-se inalteradas todas as condições vigentes aqui estabelecidas. Caso seja negativa a decisão da **Outorgante Compromissária Vendedora** quanto a esse pleito, deverá aquele quitar a dívida antecipadamente à transferência, salvo nos casos de sucessão hereditária.

10) Que, neste ato, o imóvel é entregue ao **Outorgado Compromissário Comprador**, tendo-se-lhe conferido a posse, não podendo o **Outorgado Compromissário Comprador** aliená-lo, gravá-lo a qualquer título, independentemente de anuência da **Outorgante Compromissária Vendedora**. Quando da venda parcelada, a gravação do imóvel será com hipoteca em favor da Conab, primeiro grau.

11) Todas as despesas decorrentes do presente Instrumento, seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do **Outorgado Compromissário Comprador**. Pelo **Outorgado Compromissário Comprador** me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pela **Outorgante Compromissária Vendedora**.

12) Todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e responsabilidade do **Outorgado Compromissário Comprador**; emitida declaração sobre operação e, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(am), dou fé.

Eu, ……., escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.

ANEXO G

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ALAGOAS
COMPETIÇÃO PÚBLICA Nº 01/2024
PROCESSO N.º 21200.006167/2023-01

Pelo presente instrumento de promessa de compra e venda, de um lado como **Compromitente Vendedora**, a Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), Empresa Pública criada pela Lei N.º 8.029, de 12 de abril de 1990, cujo Estatuto Social foi aprovado pelo Decreto N.º 4.514, de 13 de dezembro de 2002, inscrita no CNPJ sob o N.º 26.461.699/0001-80, com sede e foro em Brasília-DF, parte doravante denominada simplesmente **Compromissária Vendedora**, representada neste ato por seu **Superintendente Regional no Estado de Alagoas**, brasileiro, casado, ..., portador da Carteira de Identidade N.º ..... – SSP/XX e do CPF N.º ....., tudo conforme disposições do art. 20, incisos II a IV do seu Estatuto Social; e, do outro lado, como **Compromissário Comprador**, o ....., inscrita no CNPJ sob o N.º ....., com sede na ....., representada por seu ....., brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à ..... portador da Carteira de Identidade N.º ..... – SSP/XX e do CPF N.º ....., resolvem firmar o presente instrumento, perante as testemunhas instrumentárias, regendo-se pelas Cláusulas e condições a seguir transcritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente instrumento é a venda do imóvel localizado na ....., composto de ....., com área de ..... m², aprovada na _____ Reunião de Diretoria Executiva, em ____/____/_____, ratificada na ____ Reunião Ordinária do Conselho de Administração, realizada em ____/____/_____, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 51, nas condições estabelecidas na Competição Pública Conab N.º _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

A **Compromissária Vendedora** compromete-se a vender ao **Compromissário Comprador** o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com exigência do art. 28, da Lei N.º 13.303/2016, do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, inteiramente quites de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R$ ..…….. (…….....), correspondente a proposta de compra e venda.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do preço ajustado será de ….....% (por cento) do preço total, como sinal e princípio de pagamento, equivalente a R$ ……..... (…….....) do qual a **Compromissária Vendedora** declara já haver recebido, e o saldo restante, no valor de R$ ……..... (..…….....) que lhe será pago em, ….. (……...) parcelas mensais, sucessivas, a serem pagas até o último dia útil de cada mês, e que o não cumprimento da obrigação de pagar nas condições previstas neste Instrumento de Venda e Compra, sujeitará o Outorgado **Compromissário Comprador** às condições legais prevista na Lei N.º 13.303/2016, no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab e no Edital da Competição Pública Conab N.º _____.

CLÁUSULA QUARTA – DA CORREÇÃO

As prestações serão mensais sendo o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, desde que a parcela não seja inferior a R$ 5.000,00 (cinco mil), sendo aplicada a partir da primeira parcela, a incidência de 1% (um por cento) de juros ao mês, mais o IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo, a título de atualização monetária.

CLÁUSULA QUINTA – DA MORA

As parcelas vencidas e não pagas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro-rata die, e sobre o total apurado ainda incidira multa de 2%.

Parágrafo Único

O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO

A venda se faz nos moldes da Lei N.º 13.303/2016, do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab e do Edital da Competição Pública Conab N.º _____, cabendo à **Compromissária Vendedora** a publicação do extrato do Contrato, e ao **Compromissário Comprador** a lavratura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma via à **Compromissária Vendedora**, no prazo de 30 (trinta) dias ou quando da convocação pela Conab.

Parágrafo Único

As demais providências notariais previstas na Lei N.º 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo **Compromissário Comprador**, devendo ele, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato, apresentar à Conab certidão da anotação tratada no item 29, do inciso I, do art. 167 da mencionada Lei de Registro Público.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA POSSE, DAS VEDAÇÕES E BENFEITORIAS

Feito e comprovado o pagamento da entrada estipulada na Cláusula Terceira deste Instrumento, fica o **Compromissário Comprador** legitimamente imitido na posse, no uso e gozo do imóvel.

Parágrafo Primeiro

Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao **Compromissário Comprador** alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento. Com expressa anuência da Conab, o saldo atualizado da dívida não vencido poderá ser transferido a terceiros, mediante o pagamento de 0,1% (um décimo por cento) sobre o mesmo saldo e da(s) parcela(s) eventualmente vencida(s), no caso da venda do imóvel pelo Outorgado **Compromissário Comprador**, mantendo-se inalteradas todas as condições vigentes aqui estabelecidas.

Parágrafo Segundo

Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

Parágrafo Terceiro

Imitido o **Compromissário Comprador** na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhorias, água e esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome da **Compromissária Vendedora**.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CERTIDÕES

As Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Receita Federal, da Divida Ativa da União, das Receitas Estadual e Municipal, e daquelas relativas ao INSS e FGTS, deverão ser entregues pela **Compromissária Vendedora** ao **Compromissário Comprador** para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais tratados no caput da Cláusula Sexta, e quando da transferência.

CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES

Na execução deste Contrato, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar por portador, hipótese em que deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo.

Parágrafo Único

As comunicações feitas por meio eletrônico somente terão validade com a respectiva demonstração de envio e recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

As hipóteses não previstas neste Contrato serão resolvidas de comum acordo, observando os moldes da Cláusula Nona, com base na legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES

Observadas as Cláusulas Sexta e Nona, o presente Contrato poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de Alagoas, para dirimir qualquer dúvida ou questão originária deste Contrato.
Por se acharem justas e acordadas, assinam as partes o presente Instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza os jurídicos e legais efeitos de direito.

Maceió, 09 de abril de 2024

Documento assinado eletronicamente por **ALDEMIR ALMEIDA DA SILVA**, **Presidente de Comissão de Licitação da Sureg - Conab**, em 09/04/2024, às 15:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º,§ 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **WECSLEY ALVES GOMES**, **Membro de Comissão de Licitação - Conab**, em 09/04/2024, às 15:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º,§ 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **PAULO FABRICIO RODRIGUES DA SILVA**, **Membro de Comissão de Licitação - Conab**, em 09/04/2024, às 15:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º,§ 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site: https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **34642746** e o código CRC **3B7CD117**.

Referência: Processo nº.: 21200.006167/2023-01	SEI: nº.: 34642746