

**EDITAL DE LICITAÇÃO  
ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL  
VENDA DE TERRENO**

**CONCORRÊNCIA Nº 23/022-CC**

O Serviço Social do Comércio – Administração Regional no Estado do Espírito Santo – Sesc-AR/ES, entidade de natureza jurídica privada, criada através do Decreto Lei nº 9.853/46, por meio da Comissão de Licitação formalmente instituída, torna público a realização de Licitação, pela modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, regida pela Resolução Sesc nº 1252/12, de 06 de Junho de 2012, publicada no Diário Oficial da União em 26 de julho de 2012, e pelas disposições deste Edital e seus anexos.

Data de Abertura: **20/12/2023**.

Prazo: **Indeterminado (Processo ficará aberto até o surgimento de possíveis interessados)**.

Local: **Sala de Reunião da Sede Administrativa do Sesc/ES sito à Praça Misael Pena, nº 54, Parque Moscoso, Vitória-ES, CEP: 29018-300.**

## **1 - OBJETO DA LICITAÇÃO**

1.1 - O objeto da presente licitação consiste na **alienação de 1 (um) terreno sem edificações, Matrícula 57865, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Guarapari-ES, com área de 120.000m², localizado na Estrada da Floresta, s/nº (antiga Estrada Tartaruga), Colina Verde (antigo Tartaruga), loteamento Santa Rosa, Bairro Muquiçaba – Guarapari/ES - CEP 29.215-090, de propriedade do Sesc/ES**, pela venda para quem fizer **MAIOR OFERTA**, conforme descrito no presente Edital de licitação.

1.2 - A licitação será realizada, julgada e aprovada pela Administração Regional e será homologada pelo Diretor Regional do Sesc/ES.

## **2 - DA VISITAÇÃO**

2.1 – O imóvel descrito neste documento encontra-se à disposição dos interessados, para ser examinado.

2.2 - O exame do terreno pelos interessados poderá ser efetuado diariamente, exceto aos sábados, domingos e feriados, no horário de 9 às 11 horas e das 13 às 16 horas, no local a seguir:

a) Estrada da Floresta, s/nº (antiga Estrada Tartaruga), Colina Verde (antigo Tartaruga), loteamento Santa Rosa, Bairro Muquiçaba – Guarapari/ES - CEP 29215-090.

2.3 – As vistorias deverão ser agendadas com a Sra. Silvana Ferreira Nitz Martins pelo telefone (27) 99611-9203 ou 3232-3148.

## **3 - CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO**

3.1 - O bem objeto do presente edital será vendido no estado e condições em que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos interessados, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior.

3.1.1 - O imóvel será vendido “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram.

3.1.2 - Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem, no entanto, limitar, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, entre outras.

3.1.3 - Tratando-se de imóvel que necessite regularização, todas as despesas decorrentes desta, junto ao cartório de registro de imóvel, correrão por conta do adquirente.

3.1.4 - Devido a desclassificação do imóvel de rural para urbano e a morosidade do Município de Guarapari em realizar o cadastro municipal do imóvel, não foi possível a obtenção da certidão comprobatória da regularidade fiscal do imóvel, ficando o adquirente como único responsável pela regularização e eventuais ônus.

3.1.5 - Estando o imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização, acessões, benfeitorias e imissão de posse.

3.1.6 - O imóvel que necessite de infraestrutura (água, esgoto, luz) terá as despesas suportadas pelo adquirente.

3.1.7 - Caberá ao LICITANTE interessado informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos e atividades permitidas do imóvel de seu interesse que poderão ser obtidas junto ao SESC - Serviço Social do Comércio.

3.2 - Recomenda-se aos interessados a leitura atenta do edital e o exame criterioso do imóvel. Não serão admitidas reclamações após a arrematação.

#### **4 – DO VALOR E DAS PROPOSTAS**

**4.1 – O terreno será vendido a quem maior proposta oferecer, onde somente será concretizado após aprovação do valor junto ao Conselho Regional e posteriormente ao Conselho Nacional.**

4.2 - As propostas deverão ser apresentadas em envelope lacrado (colado ou grampeado), em uma via, datada, digitada ou datilografada, redigida de forma clara, não podendo conter rasuras, borrões, entrelinhas, ressalvas ou emendas, deverá estar assinada pelo proponente ou por seu representante legal, devendo conter o **valor ofertado, nome do proponente, CPF ou CNPJ, endereço completo do proponente, telefones de contato e e-mail.**

**4.2.1 – Serão aceitas propostas através do e-mail [cpl@es.sesc.com.br](mailto:cpl@es.sesc.com.br), onde deverá obedecer sempre ao que se pede no item 4.2.**

4.3 - As propostas deverão ser entregues com indicação do número da licitação (Concorrência).

4.4 - Será considerado vencedor o licitante que houver oferecido **maior preço**.

4.5 - Caso ocorra **empate** entre dois ou mais licitantes, a **classificação se fará pela melhor forma de pagamento** ofertado, ou seja, se dois ou mais ofertarem o mesmo valor de arrematação, prevalecerá aquele que condicionar seu pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

## 5 - DOS LICITANTES

5.1 - Poderão participar desta licitação pessoas físicas inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), ou jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

5.2 - O vencedor do certame será identificado no ato da abertura da proposta de compra, quando então fornecerá o número da Carteira de Identidade e CPF, no caso de pessoa física, ou CNPJ, quando pessoa jurídica.

5.3 - Os documentos citados nos subitens anteriores poderão ser exibidos no original ou mediante cópia integral, legível e em boa forma, autenticada em cartório ou, se for o caso, autenticada pela Comissão de Licitação a partir do documento original.

5.4 - Não será admitida nesta licitação a participação, direta ou indiretamente, de servidores e dirigentes do Sesc, nem de pessoas jurídicas, dos quais estes participem, seja a que título for.

## 6 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 – **A VISTA:** O arrematante pagará pelo lote **à vista**, em moeda corrente nacional através de depósito bancário/transferência “*on line*” ou pix, em nome do Sesc/ES, devendo efetuar 30% do valor arrematado no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento da licitação e pagamento do saldo remanescente de 70% no prazo de 10 (dez) dias corridos.

6.2 – O pagamento deverá ser realizado diretamente na conta do Serviço Social do Comércio - Sesc/ES: **Banco do Brasil, Agência 21-3, Conta Corrente nº 5316-3, CNPJ 05.305.785/0001-24**, devidamente identificado.

6.3 – **A PRAZO:** sinal de no mínimo 30% do valor arrematado, a ser pago no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento da licitação. O saldo remanescente de 70% poderá ser dividido em até 5 (cinco) parcelas mensais, em prestações iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 30 (trinta) dias após a homologação do certame.

6.4 – Na licitação, havendo manifestações de pagamento não citadas no instrumento convocatório, poderá o Sesc/ES avaliar e atender caso pertinente.

6.5 – O comprador que optar pelo pagamento a prazo receberá a escritura definitiva do imóvel, somente após o pagamento da última parcela.

## 7 - DA ATA

7.1 - Encerrada a reunião será lavrada ata circunstanciada na qual constará a identificação do arrematante e os trabalhos desenvolvidos na sessão, em especial os fatos relevantes.

7.1.1 - A ata será assinada ao término da reunião pelos membros da Comissão de Licitação e pelos licitantes presentes.

## **8 - PENALIDADES**

8.1 - A falta de pagamento do valor da arrematação sujeita o arrematante, além da multa anteriormente fixada, às seguintes penalidades:

a) Perda do direito à adjudicação.

b) Suspensão do direito de licitar ou contratar com o Sesc por prazo de até 2 (dois) anos.

8.2 - A critério do Sesc, as sanções poderão ser cumulativas.

8.3 - As sanções previstas no subitem 9.1 são aplicáveis também aos licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos à Licitação.

## **9 – DOS RECURSOS**

9.1 - Das decisões relativas ao julgamento desta Concorrência, caberá recurso fundamentado, dirigido ao Sr. Diretor Regional do Sesc/ES, por intermédio da Comissão de Licitação, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da divulgação da decisão, pelo licitante que se julgar prejudicado.

9.2 - Os recursos serão julgados no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data final para sua interposição, pela autoridade competente ou por quem está a delegar competência.

9.3 - Os recursos terão efeitos suspensivos.

9.4 - O provimento do recurso pela autoridade competente importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.5- As decisões referentes aos recursos serão comunicadas por escrito, diretamente aos licitantes.

## **10 – DO EXERCÍCIO DA POSSE**

10.1 – O arrematante somente terá a posse do bem arrematado após a comprovação de pagamento do valor total arrematado.

10.2 – Até o momento da comprovação do pagamento do valor arrematado, o Sesc/ES permanecerá na posse do referido imóvel, a fim de garantir e zelar pelo patrimônio alienado.

10.3 – No ato da transmissão da posse ao arrematante, o Sesc/ES emitirá termo de recebimento do imóvel para que o arrematante assine, dando ciência das condições do bem entregue.

10.4 – Somente após o aceite e recebimento da vistoria descrita no subitem 11.3 é que o arrematante será investido na posse do imóvel arrematado.

10.5 - É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, vender, permutar ou negociar sob qualquer forma o imóvel arrematado antes do pagamento e emissão do documento de recibo definitivo.

10.6 - O arrematante que efetuar o pagamento parcelado receberá o documento de recibo definitivo somente após a efetiva compensação do pagamento total do bem.

10.7 – Mediante quitação do valor do bem será expedida carta de arrematação, para que o bem possa ser transferido para o arrematante.

10.8 - As despesas com valores referentes às taxas cartorárias, impostos e demais custas para a transferência do referido bem arrematado, caberá exclusivamente ao arrematante, sendo o Sesc/ES apenas responsável pela entrega do bem, livre de qualquer ônus existente anterior à realização da licitação.

## **11 - DA REVOGAÇÃO**

11.1 - Antes da transferência do imóvel, o Sesc poderá revogar esta licitação, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-la, no todo ou em parte, em despacho fundamentado.

## **12 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1 - A adjudicação se dará pela respectiva confirmação de pagamento.

12.2 - O edital não importa em obrigação de venda, desde que as propostas não atinjam o valor de avaliação.

12.3 - Na hipótese de não haver arremate, o Sesc poderá dar continuidade ao presente certame publicando novo aviso de chamamento de interessados.

12.4 - Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-á dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto o contrário. Somente se iniciam e vencem os prazos aqui referidos em dia de funcionamento do Sesc.

12.5 - Quando, por motivo de força maior, não se realizar o ato da reunião desta licitação, a Comissão de Licitação marcará nova data e hora a ser divulgada.

12.6 - Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente instrumento convocatório e seus anexos ou sugestão visando a sua melhoria deverá ser encaminhado por escrito ao Sesc/ES, com os dizeres "Pedido de Esclarecimentos", mencionando o número desta Concorrência, para Praça Misael Pena, nº 54, Parque Moscoso, Vitória/ES – CEP: 29018-300 ou pelo e-mail [cpl@es.sesc.com.br](mailto:cpl@es.sesc.com.br) até 05 (cinco) dias úteis antes da data de recebimento dos envelopes. Não sendo feito nesse prazo, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitir a apresentação das propostas, não cabendo ao licitante o direito de qualquer reclamação posterior.

12.7 - Os casos omissos nesta Concorrência serão decididos pela Comissão de Licitação.

12.8 - Independentemente de declaração expressa, a apresentação de proposta implica a aceitação plena e total das condições e exigências deste instrumento convocatório, a veracidade e autenticidade das informações constantes nos documentos apresentados, e ainda a inexistência de fato impeditivo à participação no certame.

12.9 - O Sesc se reserva o direito de rejeitar propostas que não atendam ao objeto desta licitação e cancelar ou suspender unilateralmente esta licitação, a qualquer momento, no todo ou em parte, antes da formalização da homologação, não cabendo às licitantes quaisquer direitos, vantagens ou reclamações, a que título for.

12.10 – A Comissão de Licitação, em qualquer fase poderá promover diligências destinadas a esclarecer ou a completar a instrução do processo licitatório, ou poderá, no interesse do Sesc e mantendo o caráter competitivo da licitação, relevar omissões puramente formais nos documentos e propostas apresentados pelos licitantes, desde que não comprometam a lisura do certame e possam ser sanadas em prazo fixado pela mesma.

12.11 - Fica eleito o foro da Comarca de Vitória para dirimir quaisquer questões jurídicas alusivas ao presente certame, que não possam ser resolvidas administrativamente.

12.12 - São partes integrantes deste Edital os seguintes Anexos:

- a) ANEXO I – Certidão do imóvel;
- b) ANEXO II – Procuração;
- c) ANEXO III – Laudo do imóvel;
- d) ANEXO IV – Laudo do imóvel.

Vitória/ES, 20 de dezembro de 2023.