



**GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO PIAUÍ - SEADPREV**

Nº: 0737140/2020/SEADPREV-PI/DL /GP/PREG12

Processo nº 00002.003718/2020-90

**1. OBJETO**

1.1 Constitui objeto do presente Edital a alienação de bens imóveis desafetados, que integram o inventário de bens imóveis pertencentes à carteira de desmobilização constituída no âmbito do Programa de Desmobilização de Ativos Imobiliários do Estado do Piauí, instituída pelo Decreto Estadual nº 17.446, de 26 de outubro de 2017, devidamente autorizada por meio da Lei Estadual nº 7.239, de 23 de julho de 2019, no estado de conservação em que se encontra.

1.2 O objeto dessa alienação são três imóveis urbanos individualizados e com matrículas autônomas, divididos em 03 (três) lotes, conforme descrição que segue:

LOTE	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	MATRÍCULA	VALOR MÍNIMO R\$
01	01 (um) terreno foreiro municipal, com 3 (três) frentes, nas ruas Mato Grosso, Anísio Brito e Waldimir do Rêgo Abreu, Bairro Ilhotas, na cidade de Teresina - PI	3.200	36.904	2.260.000,00
02	1 (uma) sala comercial, situada na Rua Siqueira Campos, nº 279, 11º Pavimento, Edifício Brasília, Sala 1114, Bairro Centro, na cidade de Recife/PE	25,55	88.659	36.000,00
03	01 (uma) sala comercial, situada na Avenida Rio Branco, nº 277, Sala 609, Edifício São Borja, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RJ	67,54	31.237	249.000,00

**1.3 Situação dos imóveis:**

- Os imóveis dos Lotes I e II encontram-se, no presente momento, desocupados, o imóvel do Lote III se encontra ocupado de forma irregular, pelo atual síndico do Edifício São Borja;
- O imóvel do Lote II possui pendências de regularização, referente a taxas condominiais no valor de aproximadamente R\$ 17.957,52 (dezessete mil novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e dois centavos). Débito Apresentado pela administradora de condomínios "MARVAN", referente ao período de 05.05.2015 a 05.05.2020 (ressalvadas as disposições do art.205, §5º, I, do Código Civil brasileiro), importante informar que existem parcelas em aberto de anos anteriores mas estas parcelas se encontram prescritas, pois não houve interposição de ação de cobrança judicial, conforme se verifica pelas informações prestadas pela PGE/PI constante no Processo SEI nº 00002.003718/2020-90;
- O imóvel do Lote III possui pendências de regularização, referente a taxas condominiais no valor de aproximadamente R\$ 174.900,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos reais). Débito Apresentado pelo administrador do Edifício Sr. Victor Cezar Braga, referente ao período de 14.05.2015 a 14.05.2020 (ressalvadas as disposições do art.205, §5º, I, do Código Civil brasileiro), importante informar que existem parcelas em aberto de anos anteriores mas estas parcelas se encontram prescritas, pois apesar de interposição de duas ações de cobranças de cotas condominiais estas ações se encontram extintas sem resolução do mérito, conforme se verifica pelas informações prestadas pela PGE/PI constante no Processo SEI nº 00002.003718/2020-90.

1.3.1 Conforme art.6º, § 1º, da Lei Estadual nº 7.239/2019, as providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, **ficarão sob a responsabilidade exclusiva do adquirente.**

1.3.2 O adquirente do Lote III deste TR deverá atualizar a matrícula imobiliária em momento oportuno, tendo em vista que a escritura pública de compra e venda será confeccionada com as informações atuais do registro, situação que confronta com a atual descrição do bem no certame onde após a elaboração do Laudo do Avaliador do Imóvel e informado pelo Síndico do Edifício onde o imóvel se encontra, foi constatado que o imóvel é utilizado para fins comerciais exclusivamente o que confronta com a escritura pública de registro para fins residenciais, todas estas informações se encontram documentadas no constante no Processo SEI nº 00002.003718/2020-90.

1.3.3 Ressalte-se que nos termos das certidões e informações expedidas pelos órgãos competentes de cada Estado onde se encontram os imóveis não há registro de ônus reais sobre a matrícula, bem como não há débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, pois o imóvel possui imunidade constitucional.

**2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1 Os imóveis em questão constituem parte integrante do patrimônio público estadual, pertencente à carteira de desmobilização constituída no âmbito do Programa de Desmobilização de Ativos Imobiliários do Estado do Piauí, instituída pelo Decreto Estadual nº 17.446, de 26 de outubro de 2017, e cuja alienação foi autorizada por meio da Lei Estadual nº 7.239, de 23 de julho de 2019.

2.2 Observe-se que o traço comum entre os imóveis, que integram a Lei Estadual nº 7.239 de 23 de julho de 2019, é a ausência de destinação específica, ou seja, não possuindo utilidade pública efetiva que justifique o custo de sua manutenção e, por isso, encontram-se desafetados. Além disso, não há previsão de inclusão do imóvel no planejamento estratégico do Estado para os anos que se seguem.

2.3 Ademais, a permanência desses imóveis no patrimônio do Estado gera diversos problemas como invasão por terceiros que utilizam para fins que não são públicos, furtos e depredação. Há também os custos com a manutenção e preservações do imóvel sejam decorrentes dos problemas já apresentado, sejam decorrentes da legislação municipal de

Teresina, no caso do Lote I, dentre outras providências, solicita a drenagem, limpeza, muramento e calçada de pedestres do terreno.

2.4 Como também a permanência dos imóveis dos Lotes II e III no patrimônio do Estado gera diversos problemas como invasão por terceiros que podem utilizar para fins que não são públicos, custos com a manutenção do imóvel e envio de servidores para o Estado do Pernambuco e Rio de Janeiro para regularizar a situação do imóvel, dentre outros

2.5 A alienação tem o propósito de reduzir os custos de manutenção mensal que esses imóveis acarretam para os Estado do Piauí e que os recursos financeiros arrecadados sejam destinados em cotas do fundo de previdência, conforme destaca o art. 2º da lei supracitada, contribuindo efetivamente para a redução do déficit previdenciário.

### 3. DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

3.1 Em atenção ao disposto no art. 17, I, da Lei nº 8.666/93, procedeu-se à avaliação do bem a ser alienado, conforme tabela abaixo:

LOTES	DESCRIÇÃO DO BEM	CAUÇÃO	AVALIAÇÃO/VALOR MÍNIMO
01	01 (um) terreno foreiro municipal, com 3 (três) frentes, nas ruas Mato Grosso, Anísio Brito e Waldimir do Rêgo Abreu, Bairro Ilhotas, com área de 3.200 m <sup>2</sup> (três mil e duzentos metros quadrados), conforme registro de imóvel inscrito no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 2ª Circunscrição, Cartório João Crisóstomo, no Livro 3-Z-B, às fl. 60v/61, sob o número 36.904, de 16 de fevereiro de 1973, no município de Teresina/PI	5% R\$ 113.000,00  (cento e treze mil reais)	R\$ 2.260.000,00  (dois milhões e duzentos e sessenta mil reais)
02	01 (uma) sala comercial, situada na Rua Siqueira Campos, nº 279, 11º Pavimento, Edifício Brasília, Sala 1114, Bairro Centro, na cidade de Recife/PE com área de 25,55 m <sup>2</sup> (vinte e cinco vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), sem vagas de garagem, conforme registro de imóvel inscrito no 1º Ofício de Registro de Imóveis, transcrito no Livro 3-CR, de Transcrição Imóveis, às fls. 28v, sob o nº de ordem: 88.659	5% R\$ 1.800,00  (um mil e oitocentos reais).	R\$ 36.000,00  (trinta e seis mil reais)
03	01 (uma) sala comercial, situada na Avenida Rio Branco, nº 277, Sala 609, Edifício São Borja, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, com área de 67,54 m <sup>2</sup> (sessenta e sete vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), sem vagas de garagem, conforme registro de imóvel inscrito no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob o número 31237, no Livro 3- BF, à fl. 78, de 8 de junho de 1971	5% R\$ 12.450,00  (doze mil quatrocentos e cinquenta reais)	R\$ 249.000,00  (duzentos e quarenta e nove mil reais)
	<b>VALOR MÍNIMO TOTAL (R\$)</b>	<b>R\$ 127.250,00</b>	<b>R\$ 2.545.000,00</b>

3.1.1 Dos Critérios de avaliação. Metodologia, pesquisa e cálculos. De acordo com a NBR 14.653-2/2013, fora utilizado o método comparativo direto de mercado (MCDM), através de uma inferência estatística, com pesquisa de mercado de salas comerciais similares ao imóvel avaliando. Chegando a atingir grau de fundamentação 02 e de precisão 03, nos termos da norma supra mencionada.

3.2 A venda far-se-á “Ad Corpus”, ficando vedado às partes reclamar possíveis diferenças de área seja a maior seja a menor. A menção feita à área de superfície deve ser entendida como meramente enunciativa. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo do arrematante eventuais retificações na matrícula.

3.2.1 O bem será vendido **pelo maior lance ou oferta**, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote, conforme item 4.1, cujo pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente.

3.2.2 **Das condições de pagamentos:** O pagamento será efetuado somente à vista e o preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo do Edital, admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou através de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

- Recomenda-se ao interessado que desejar contar com financiamento dirigir-se à respectiva instituição financeira, antes do prazo para a entrega das propostas, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.
- Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, o prazo para efetivar o pagamento do valor integral do imóvel será de 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da data de registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.
- Nos demais casos, o pagamento deverá ser realizado até a data de assinatura do contrato de compra e venda.
- Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do valor integral do imóvel, o contrato de compra e venda conterá CLÁUSULA EXPRESSA, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, que estabelecerá a resolução do contrato caso o adquirente não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Termo de Referência e Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza
- É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compra e venda, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do adquirente.
- Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será A VENDA, independente de ato especial, revertida ao ESTADO DO PIAUÍ todo o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante no Termo de Referência e Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.
- Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de compra e venda firmado com o Estado do Piauí junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Termo de Referência e do Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Secretaria de Administração e Previdência do Estado do Piauí, acompanhado de via original ou autenticada do referido contrato, no qual declarará o Outorgado o seu aceite expresso e de caráter irrevogável a este cancelamento.

- Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel, após o pagamento integral do valor constante no respectivo contrato de compra e venda.

3.2.3 **Da Caução:** A habilitação de 5% (cinco por cento) do preço mínimo estabelecido para o lote, mediante depósito bancário ou Transferência Eletrônica Direta - TED na (indicação de entrada nos cofres do Estado – fundo de previdência) no Banco do Brasil, Ag. 3791-5, conta corrente n.º 10.536-8, em nome do Fundo de Previdência do Estado do Piauí, CNPJ nº 25.002.884/0001-44.

3.2.4 Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.

#### 4. DA VISTORIA

4.1 Os bens imóveis serão vendidos no estado de conservação e regularidade em que se encontram, e na forma apresentada pela Comissão Permanente de Licitação, entendendo-se que o licitante os examinou antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

4.2 A vistoria, caso o licitante julgue necessário, do imóvel do Lote I, situado no Estado do Piauí, deverá ser previamente agendada, através do telefone (86) 3216-1703, Ramal 204, e (086)99453-9926, Diretoria de Abastecimento e Logística da Secretaria de Administração e Previdência - SEADPREV.

4.3 Todos os custos relativos à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante/interessado.

4.4 A visita dos imóveis situados nos Estados do Pernambuco e do Rio de Janeiro ficará determinada previamente no Edital de Licitação em dia e horário a ser marcado pela Comissão de Licitação, ocasião que poderão tomar maior conhecimento de todas as suas condições e particularidades.

4.5 O licitante/interessado assinará Termo de Ciência das Condições físicas e Jurídicas do imóvel, conforme modelo constante do anexo VI, do Edital de Concorrência.

#### 5. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

5.1 Além das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações do ADQUIRENTE:

5.2 Publicada a homologação do resultado do certame licitatório, o adquirente será notificado por escrito para, no prazo de 10 (dez) dias, efetuar o pagamento à vista da integralidade do valor da proposta vencedora;

5.3 Na hipótese de pagamento mediante financiamento imobiliário, o outorgado/comprador deverá, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do contrato administrativo de compromisso de compra e venda, apresentar e assinar junto com o outorgante/vendedor o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

5.4 Comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de financiamento imobiliário, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentando para esse fim o respectivo protocolo ou certidão que comprove o fato;

5.5 Apresentar ao outorgante/vendedor, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 45 (quarenta e cinco) dias, cópia autenticada da Certidão da lavratura do registro do imóvel, expedida pelo Cartório competente, para fins de arquivamento e controle na SEADPREV, como órgão central responsável pela gestão do patrimônio do Estado do Piauí, no Sistema de Patrimônio -SIPAT;

5.6 Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro no cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição: tributos, taxas condominiais, entre outros.

5.7 Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessário, etc.

5.8 O descumprimento ao contido no item 5.2 e 5.3, acarretará ao licitante vencedor, multa diária no percentual de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) sobre o valor da aquisição.

5.9 Conforme art.6º, § 1º, da Lei Estadual nº 7.239/2019, as providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, ficarão sob responsabilidade exclusiva do adquirente.

5.10 Conforme art.6º, § 2º, da Lei Estadual nº 7.239/2019, caso a regularização seja atribuída ao adquirente, os custos de tais providências poderão ser abatidos do preço da alienação, desde que não ultrapassem o limite de 2% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel descrito no item 3.1.

#### 6. DAS OBRIGAÇÕES DA SEADPREV

6.1 Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no Edital ou na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações da SEADPREV:

6.1.1 Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 4.2 desse termo de referência.

6.1.2 Quando do cumprimento dos itens 5.1.1 ou 5.1.2, cabe à SEADPREV designar data para entrega dos documentos e das chaves do imóvel.

6.1.3 A SEADPREV providenciará a publicação do resultado do certame no Diário Oficial do Estado do Piauí, conforme art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993.

#### 7. DO PAGAMENTO E SUA FORMA

7.1 O pagamento do objeto alienado deverá se dar da seguinte forma:

7.1.1. No caso de pagamento com recursos próprios:

- CAUÇÃO 5% (cinco por cento) - na habilitação;
- Efetuar pagamento do SALDO REMANESCENTE à vista, na integralidade do valor da proposta vencedora, descontado o valor da caução, no prazo de até 10 (dez) dias da homologação do resultado e declaração do Licitante vencedor. A assinatura do contrato administrativo poderá ser prorrogada, por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;
- REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao outorgante/vendedor, no prazo de 10 (dez) dias após a assinatura da Carta de Adjudicação, o protocolo ou certidão comprovando os procedimentos de escrituração pública e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 5.4: - Pena de multa de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença.
- Após o décimo dia da convocação para pagamento prevista haverá perda do direito de compra do licitante vencedor, com a rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou compra e venda, reversão do bem ao patrimônio do Estado do Piauí, bem como a perda, em favor do Estado do Piauí, do valor dado em caução.

7.1.2. No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

- CAUÇÃO 5% – Na habilitação;
- Efetuar pagamento do SALDO REMANESCENTE na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença será aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário, desde que não ultrapasse o prazo de 120 (cento e vinte) dias;
- Firmado o contrato administrativo de compromisso de compra e venda, o OUTORGADO/COMPRADOR disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com o outorgante vendedor o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;
- É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compromisso de compra e venda, com o perdimento do valor da caução, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo assinalado no item 5.5.
- REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VEDEDOR, no prazo de 10 (dez) dias, da assinatura do contrato de financiamento imobiliário, protocolo ou certidão comprovando que o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, foi levado para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

- DESCUMPRIMENTO DO ATO DE CONVOCAÇÃO PARA PAGAMENTO, conforme o itens 5.5 - Pena de multa de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença;
- Após o centésimo vigésimo dia da convocação para pagamento prevista haverá perda do direito de compra do licitante vencedor, com a rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou compra e venda, reversão do bem ao patrimônio do Estado do Piauí, bem como a perda, em favor do Estado do Piauí, do valor dado em caução.

## 8. DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

8.1 A liberação da caução dos licitantes vencidos ou desclassificados será efetivada mediante requerimento do licitante à Comissão de Licitação, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a homologação da licitação, independentemente de qualquer comunicação por parte da SEADPREV.

8.2 Havendo recurso, a liberação da caução do proponente será efetivada após o julgamento e homologação do resultado do certame.

8.3 Os valores caucionados serão devolvidos sem juros e sem correção monetária.

8.4 Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da FUNDAÇÃO PIAUÍ PREVIDÊNCIA.

## 9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 Os imóveis estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, localização e ocupação, tal qual se encontra. As plantas de situação, caso existente, relativas aos imóveis e que constem do processo administrativo são meramente ilustrativos da localização do bem, não configurando, por parte do Estado do Piauí, qualquer compromisso quanto à exatidão de quaisquer das informações ali existentes, e não ensejam ressarcimento ou indenização a qualquer título.

9.2 Divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização envolvendo subdivisão, retificação de qualquer ordem a serem realizadas na matrícula do imóvel objeto deste termo deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e a expensas do arrematante/adquirente, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte Estado do Piauí.

9.3 Na hipótese do imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as providências, gestões e demais despesas decorrentes do processo de desocupação dos imóveis inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Piauí, ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

9.4 A partir da data da arrematação/aquisição, independente da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (IPTU, Receita Federal, e outros), faturas de energia elétrica, de água e de condomínio, se houverem, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o bem arrematado/adquirido.

9.5 O Estado do Piauí, por intermédio da SEADPREV, poderá, a seu exclusivo critério ou por decisão judicial, até o momento da oferta do bem durante a sessão pública da concorrência, retirar o lote, deste anexo, sem que caiba aos licitantes do lote retirado, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Piauí.

9.6 Poderão participar da licitação, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou jurídicas, nos termos da legislação.

9.7 Nenhum licitante poderá participar da licitação com mais de uma proposta para cada lote.

9.8 No caso de participação de empresas que estejam em constituídas sob a forma de consorcio, deve ser atendido o previsto no art. 33 da Lei nº 8.666/93;

## 10. DA ENTREGA DO IMÓVEL

10.1 A entrega das chaves do imóvel e a imissão na posse do licitante vencedor, somente dar-se-ão após tomadas as providências descritas no subitem 5.2 ou 5.3, ou seja após a quitação integral do imóvel.

10.2 Na hipótese de atraso na transmissão da posse do imóvel, por exclusiva e inescusável culpa da SEADPREV, este obrigará-se a pagar ao licitante vencedor, a título de aluguel, o valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

10.3 No caso de pagamento com recursos próprios, a entrega do imóvel e imissão da posse se dará:

- 10 (dez) dias corridos para comparecer à SEADPREV e complementar a documentação exigida visando à formalização do contrato de compra e venda, contados da data do recebimento da convocação para este fim;
- 10 (dez) dias corridos, contados da data da convocação, para assinar o Contrato de Compra e Venda, serão todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura.

10.4 No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário, a entrega do imóvel e imissão da posse se dará:

- 10 (dez) dias corridos para comparecer à SEADPREV e complementar a documentação exigida visando à formalização do contrato de compra e venda, contados da data do recebimento da convocação para este fim;
- 10 (dez) dias corridos para firmar o contrato, configurando-se a desistência compulsória da compra o não comparecimento neste período, contados da data do recebimento da convocação para este fim, serão todos os impostos, taxas e demais despesas, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura;
- 30 (trinta) dias corridos para solicitar o registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, procedimento cujas despesas envolvidas são de inteira e exclusiva responsabilidade do comprador;
- 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar da data de registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

10.5 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Secretaria de Estado de Administração e Previdência se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições, prazos e preço (devidamente reajustado, se for o caso) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

10.6 As dimensões dos imóveis informadas neste Termo de Referência e Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

10.7 Ressalvadas dívidas, ônus ou obrigações apontadas em processo e descritas no Termo de Referência e Edital, os imóveis constantes deste procedimento estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, inclusive quanto a ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer ônus reais, bem assim, quites de impostos,

## 11. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 A fiscalização do contrato ficará sob a responsabilidade do servidor ENILTON SOARES FERNANDES DE SOUSA, Matrícula nº 340732-2 – Gerente de Controle Patrimonial da Unidade de Abastecimento e Logística da SEADPREV, fone: (86) 3216-1703, Ramal 204, e (086)99453-9926.

## 12. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1 A contratação obedecerá ao disposto na Lei nº Lei nº 8.666, de 21 de julho de 1993 e alterações posteriores, bem como demais normativos constantes no Instrumento Convocatório

A legislação aplicável à execução deste termo compreende:

- Lei Estadual nº 7.239, de 23 de julho de 2019
- Decreto Estadual nº 17.446, de 26 de outubro de 2017

O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador, pela autoridade Requisitante e pela autoridade responsável pela Aprovação da conveniência e oportunidade, com fulcro no art. 9º, inciso II, do Decreto nº 5.450/2005 e art. 15 da IN nº 02/2008-SLTI/MPOG, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da Lei nº 9.784/1999.



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE MONTEIRO E SILVA - Matr.0351431-5, Superintendente**, em 09/10/2020, às 13:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO JOSÉ ALVES DA SILVA - Matr.0352088-9, Secretário de Administração e Previdência.**, em 09/10/2020, às 19:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.pi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0737140** e o código CRC **194B5991**.

Av. Pedro Freitas, 1900 Centro Administrativo, Bl 1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900  
Telefone: (86)3216-1720 - <http://www.seadprev.pi.gov.br/>



**Referência:** Caso resposta, indicar expressamente o Processo nº **00002.003718/2020-90**

**SEI nº 0737140**