



PROCESSO Nº 23106.108571/2021-41

A Universidade de Brasília, daqui por diante denominada UnB, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão Especial de Licitação, fará realizar licitação, sob a modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, para alienação dos imóveis não-operacionais oriundo de sua propriedade, pela melhor oferta, no estado de conservação em que se encontram, o qual é parte integrante do presente Edital, na forma da Lei 8.666 de 1993, no que couber, e alterações disposta pela Lei 8.883 de 1994, bem como decisão formalizada por meio da 480ª reunião do Conselho Diretor da UnB e com o presente Edital e seus anexos.

Concorrência Pública Eletrônica UnB nº 02/2021

- Endereço eletrônico: <https://imoveis.economia.gov.br/>
- Data: **19 de novembro de 2021**
- Sessão pública: **início às 14:30 horas - horário de Brasília/DF**
- Prazo final para envio das propostas: **14h29 - horário de Brasília/DF**

Observação: A critério da Comissão Especial de Licitação, a Sessão Pública Eletrônica poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.

A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto a UnB quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação.

Fica a Comissão Especial de Licitação autorizada a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante decisão escrita e devidamente fundamentada.

1. DO OBJETO

1.1. Alienação do domínio pleno do(s) imóvel(eis) de propriedade da UnB caracterizados no Anexo II, que faz parte integrante do presente Edital, realizando-se a venda à vista, por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali especificado.

2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

2.1. A presente alienação foi autorizada pelo Conselho Diretor da UnB, por meio de decisão formalizada na 480ª reunião.

3. DA HABILITAÇÃO

3.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas, jurídicas e em consórcio, desde que atendidas as exigências do art. 33 da Lei no 8.666/93, que comprovarem o recolhimento da caução a que se refere o item 8 deste Edital.

3.2. Será vedada a participação de servidor ou dirigente da Universidade de Brasília e dos membros da Comissão Especial de Licitação, nos termos do art. 9º, da Lei no 8.666/93, bem como de

pessoa física ou jurídica a qual esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com a UnB, nos termos da legislação vigente.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

4.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da concorrência, sob pena de decair do direito de impugnação, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento.

4.2. Eventual impugnação deste Edital deverá ser protocolada, em meio eletrônico alienacaoimoveis2021@unb.br, dirigida ao presidente da Comissão Especial de Licitação.

4.3. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais.

4.4. A Comissão Especial de Licitação deverá julgar e responder às eventuais impugnações, na forma da lei.

5. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

5.1. Os imóveis objetos da presente licitação poderão ser visitados em dias úteis mediante prévio agendamento, diretamente com a Secretaria de Patrimônio Imobiliário, por meio do e-mail: alienacaoimoveis2021@unb.br.

6. DOS PROCEDIMENTOS

6.1. Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Especial de Licitação, composta por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo um Presidente, e serão processados nas seguintes etapas:

6.1.1. Abrir a sessão pública;

6.1.2. Verificar a regularidade fiscal e jurídica, esta mediante consulta à situação cadastral da pessoa jurídica e da pessoa física, e de eventuais impossibilidades decorrentes de restrição ao direito de participar em licitações;

6.1.3. Analisar a documentação comprobatória de recolhimento da caução, para habilitação dos licitantes;

6.1.4. Verificar as propostas dos licitantes habilitados, com a divulgação dos valores ofertados, julgamento e classificação das propostas, excluindo-se as desclassificadas, na forma dos itens 10 e 11 deste Edital;

6.1.5. Encerrar a sessão com a lavratura de ata circunstanciada, a qual será assinada pelos membros da comissão.

6.2. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes habilitados.

6.3. Ultrapassado o prazo final para envio das propostas, nenhuma outra proposta será recebida, tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou propostas de preços apresentadas.

6.3.1. A Comissão Especial de Licitação poderá realizar diligência para esclarecer ou complementar a instrução do processo, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta, conforme art. 43, § 3º, da Lei n. 8.666/1993.

6.4. Serão considerados habilitados aqueles que tiverem efetuado corretamente o recolhimento da caução prevista no item 8 deste Edital.

6.5. Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que a fase do conhecimento das propostas será prorrogada, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada pelos membros da Comissão.

6.6. Havendo renúncia ou desistência (o que constará expressamente da ata), não sendo apresentado recurso, ou, quando interposto pelos inabilitados, tendo sido realizado seu julgamento e ratificada a inabilitação, serão desconsiderados, tal como recebidos, as propostas dos licitantes inabilitados, em sessão previamente designada pela Comissão, onde se procederá divulgação das propostas dos licitantes habilitados.

6.7. Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Especial de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, para saneamento das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

6.8. Havendo desistência do vencedor da licitação, será convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

7.2. O licitante vencedor será, no mesmo ato, notificado da homologação do certame e convocado para pagar o valor devido, à vista, no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação respectiva.

7.3. Havendo o pagamento sem a utilização de financiamento imobiliário, a assinatura do contrato de compra e venda será efetivada em até 10 dias após confirmação do pagamento.

7.4. Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do valor integral do imóvel, será celebrado o contrato de promessa de compra e venda, logo após a homologação do certame, nos moldes estabelecidos no Anexo III-B deste Edital.

7.4.1. Recomenda-se ao interessado que desejar contar com financiamento dirigir-se à respectiva instituição financeira antes do prazo de início da sessão pública, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário. Fica acertado que o financiamento não poderá acarretar despesas para a alienante, de forma que correrá por conta exclusiva do licitante todas as despesas decorrentes, por mais especiais que sejam, tais como impostos, taxas, seguros, despesas com assessoria técnica, deságio e outros encargos que vierem a ocorrer para liberação do financiamento, ainda que venham a ser atribuídos à alienante.

7.4.2. Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, o prazo para efetivar o pagamento do valor integral do imóvel, incluindo eventuais juros e correção monetária, será de 10 (dez) dias, a contar da data de registro do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

7.4.2.1. Somente será aceito para esse fim contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária que contenha CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos moldes previstos no Anexo IV, nos termos do art. 474, da Lei no 10.406, de 2002, que estabelecerá a REVERSÃO DA VENDA DO IMÓVEL caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for;

7.4.3. 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 promessa 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;

7.4.4. Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será DESFEITA A VENDA, independentemente de ato especial, e revertido à UnB todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título;

7.4.5. Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de promessa de compra e venda firmado com a UnB ou do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela UnB endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto neste Edital.

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

8. DA CAUÇÃO E DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

8.1. Para se habilitarem à participação nesta licitação os licitantes deverão, até a abertura da sessão pública, recolher caução corresponderá a 5% (cinco por cento) do preço mínimo especificado no Anexo II a este Edital, devendo ser depositada para cada imóvel pretendido, nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sob pena de inabilitação, em conta específica a ser aberta em nome do licitante em agência da Caixa Econômica Federal - CEF, à ordem da Fundação Universidade de Brasília, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 00.038.174/0001-43.

8.2. 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.

8.3. Deverá ser anexado a cada proposta eletrônica o comprovante de caução, para cada imóvel licitado, sob pena de desclassificação.

8.4. O comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar somente uma proposta de compra, devendo o licitante, pretendendo concorrer em mais de um item, recolher as cauções em transações separadas e anexar cada comprovante à respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

8.5. A UnB não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução, ficando a habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da compensação bancária.

8.6. O valor caucionado pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.

8.7. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados, e não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou da UnB.

8.8. Caso o licitante tenha caucionado valor para item excluído antes da sessão pública, poderá fazer opção para outro item, desde que a caução realizada seja igual ou superior ao valor estabelecido para o novo item pretendido, bastando anexar o comprovante a uma nova proposta de compra.

8.9. Na hipótese de não pretender fazer opção por outro item, o licitante deverá apresentar requerimento junto à UnB para devolução da caução mediante a juntada do comprovante de caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito, para que tenha a caução liberada a partir do sexto dia útil, contados da realização da licitação.

8.10. Os licitantes vencidos terão sua caução liberada a partir do décimo dia útil da publicação da homologação do resultado da licitação, no Diário Oficial da União, pela Comissão Especial de Licitação, em nome do(a) licitante que efetivou a caução (não sendo possível a devolução da caução a terceiros), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Aquisição on-line.

8.11. Incorre na mesma hipótese do item anterior o licitante que caucionar, mas não apresentar proposta de compra.

8.12. Caso o licitante não informe sua conta e agência na qual o valor caucionado deva ser depositado, ou informe conta diversa de quem efetivamente tenha efetuado o pagamento da caução, o valor permanecerá consignado na conta-caução na CEF, até apresentação de requerimento à UnB,

mediante a juntada do comprovante original de recolhimento da caução e a indicação da agência e conta do licitante que realizou o depósito.

8.13. Decorridos 45 (quarenta e cinco) dias da data da liberação do resgate de caução e na eventualidade de não ter sido resgatada, esta será consignada administrativamente em agência bancária.

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

9. DAS PROPOSTAS

9.1. A proposta de aquisição on-line está disponível no endereço eletrônico <https://imoveis.economia.gov.br/>, devendo o licitante, inicialmente, cadastrar-se para, posteriormente, preencher a proposta on-line, anexando, em campo próprio, arquivo contendo o comprovante de pagamento da caução, enviando-a eletronicamente por meio do Sistema de Concorrência Eletrônica - SCE no referido site, até o dia de realização desta sessão pública, no horário estabelecido no início deste Edital.

9.1.1. A UnB não se responsabiliza pelo não recebimento de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, de falhas de comunicação, de congestionamento das linhas de comunicação, bem como por outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

9.2. Deverá ser apresentada por licitante uma proposta, para cada imóvel licitado, sob pena de desclassificação.

9.3. As propostas deverão ofertar valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel constante do Anexo II a este Edital.

9.4. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

9.5. É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica ou filial, sob pena de desclassificação.

9.6. Pessoas jurídicas em consórcio estarão impedidas de participar na presente licitação para concorrer com o consórcio participante a um mesmo imóvel ou de participar em mais de um consórcio.

9.7. Os integrantes do consórcio são solidariamente responsáveis pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

9.8. Tratando-se de pessoa casada ou em união estável, sob o regime de comunhão de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo depois da convocação.

10. DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

10.1. As propostas serão julgadas e classificadas em ordem de valor das ofertas, sendo declarada vencedora a de maior valor.

10.2. No caso de empate entre propostas, a classificação se fará por sorteio em ato público para o qual todos os licitantes serão convocados, conforme § 2º do art. 45 da Lei n. 8.666/1993.

11. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas no item 7 deste Edital;
- b) condicionem seus preços a situações não previstas neste Edital;
- c) refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta;
- d) não estejam corretamente preenchidas;
- e) contenham divergências de dados, valores ou números;
- f) refiram a imóvel não relacionada no Anexo II a este Edital;

- g) contrariem as disposições previstas nos subitens 9.5; 9.6 e 9.8 deste Edital;
- h) efetuem o pagamento da caução mediante depósito em cheque, que, por qualquer razão, venha a ser devolvido pelo Sistema de Compensação do Banco Central;
- i) sejam apresentadas por servidores ou dirigentes da Universidade de Brasília; e
- j) sejam apresentadas sem observar as disposições do presente Edital.

12. DA DIVULGAÇÃO, DOS RECURSOS E HOMOLOGAÇÃO

12.1. Após o exame e julgamento das propostas, a Comissão apresentará à Decana de Administração da Universidade de Brasília ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de homologação dos atos da Comissão Especial de Licitação, adjudicação do imóvel, publicação do respectivo resultado no Diário Oficial da União, afixação de aviso no quadro próprio da UnB e publicação no site imoveis.economia.gov.br e da spi.unb.br.

12.2. Dos atos da Comissão Especial de Licitação caberá recurso, a ser dirigido à Decana de Administração da Universidade de Brasília por intermédio da Comissão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da decisão, observado que:

- a) interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes para, querendo, impugná-lo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;
- b) recebidas as impugnações ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruídos, à Decana de Administração da Universidade de Brasília, que decidirá em 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva; e
- c) não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

12.3. Quando solicitada, a Comissão franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, vistas acesso externo ao processo de licitação no SEI - Sistema Eletrônico de Informações da UnB.

12.4. Durante a sessão pública eletrônica, finalizada a fase de habilitação ou a de julgamento das propostas, será aberto prazo de 30 (trinta) minutos para apresentação de intenção de recorrer pelos licitantes.

12.4.1. Após o prazo, caso não apresentada qualquer intenção de recorrer, será considerado como renunciado o direito de recorrer pelos licitantes, prosseguindo-se com a próxima fase do certame licitatório.

12.4.2. Apresentada intenção de recorrer, os licitantes deverão apresentar as razões para recurso conforme as regras do art. 109 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.5. Os recursos das decisões referentes à habilitação ou inabilitação de licitante e julgamento de propostas terão efeito suspensivo, podendo a Comissão, motivadamente e havendo interesse para a UnB, atribuir efeito suspensivo aos recursos interpostos contra outras decisões.

12.6. Transcorrido o prazo recursal, o vencedor será convocado por meio de correspondência eletrônica para, com vistas à formalização do negócio, a adoção das providências previstas no item 14 e subitens deste edital.

13. DAS PENALIDADES

13.1. O Licitante 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, não assinar o CONTRATO ou não efetivar o pagamento integral do preço do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital, ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais consequências já expressamente estabelecida por este Edital:

a) Advertência;

b) Multa de até 10% (dez por cento) do valor mínimo de venda de cada imóvel, cumulativamente em relação aos bens cuja aquisição o licitante pleiteou, constante do rol do Anexo II; e

c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a UnB pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

13.2. Em caso de desistência ou o descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do licitante vencedor, inclusive a não assinatura do CONTRATO ou o não pagamento do preço total do imóvel, este perderá o valor da caução em favor da UnB, a título de pagamento parcial da multa prevista no item anterior, cessando os seus direitos de participação na licitação;

13.2.1. A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser formalizada de acordo ao modelo constante no Anexo VI deste Edital.

13.3. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão Especial de Licitação e submetida à aprovação da Autoridade Superior.

13.4. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14. DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

14.1. Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA

a) documento de identidade – RG;

b) comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF; e

c) certidão de casamento, se casado ou documento de união estável.

Observações:

- Em caso do licitante vencedor ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.
- Outros documentos podem ser exigidos pela UnB, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

PESSOA JURÍDICA

I - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;

II - no caso de empresa individual, o seu registro comercial;

III - decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;

IV - cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;

V - inscrição estadual/municipal;

VI - certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta no

1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional; e

VII - documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

Observações:

1. Outros documentos podem ser exigidos pela UnB, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.
2. No caso de consórcio:
 - Deve constar comprovação da constituição e registro do consórcio, nos termos do compromisso apresentado junto com a proposta;
 - Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança; e
 - Com empresa brasileira e estrangeira, caberá à liderança, obrigatoriamente, a empresa brasileira.

14.2. A partir da homologação do resultado da licitação, o licitante vencedor deverá observar os prazos abaixo indicados para as providências abaixo listadas;

14.2.1. Prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da convocação, para, sob pena de configurar-se a desistência compulsória da compra, alternativamente:

- a) recolher o valor compromissado para pagamento à vista; ou
- b) recolher o valor compromissado para pagamento à vista, via financiamento imobiliário;

14.2.1.1. Fica facultado ao licitante vencedor, no ato de celebração de contrato de promessa de compra e venda, fazer pagamento parcial do valor devido, de modo a diminuir a base de cálculo sobre a qual incidirão juros e correção monetária.

14.2.2. No caso de haver o pagamento na forma do item "a" acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da data da confirmação de pagamento do preço do imóvel, assinar o Contrato de Compra e Venda, correndo 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;

14.2.3. No caso de haver a celebração de contrato de promessa de compra e venda, prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação do recebimento da convocação, para efetuar o pagamento do valor devido, incluídos juros e correção monetária incidente a partir do trigésimo primeiro dia, com recursos próprios ou mediante financiamento imobiliário no todo ou em parte;

14.2.4. No caso de, firmado o contrato de promessa de compra e venda o pagamento se dar por financiamento imobiliário:

14.2.4.1. 10 (dez) dias, contados da celebração do contrato de compra e venda com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, providenciar o seu registro junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, correndo 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; e

14.2.4.2. 10 (dez) dias, a contar da data de registro do contrato de alienação fiduciária junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para efetivar o pagamento do valor integral do preço do imóvel, inclusive, o pagamento do valor referente a juros e correção monetária, **observando-se sempre o prazo total limite para pagamento do saldo do preço do imóvel previsto no item 14.2.3 acima, sob pena de resolução automática do contrato.**

14.3. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a UnB se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas

condições, prazo e preço (devidamente reajustado após o interregno de um ano da data da proposta vencedora) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

14.4. As dimensões do imóvel informadas neste 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.

14.5. A entrega do imóvel será realizada pela UnB após a comprovação do pagamento do valor integral de venda.

15. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

15.2. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, na forma do item 14.4 acima.

15.3. Os imóveis localizados nas quadras SQN 205 e SQN 206, atualmente, fazem parte de um prédio cuja propriedade é de apenas um proprietário, a UnB, condição que será alterada com a alienação de uma ou mais unidades, motivo pelo qual, em futuro próximo haverá a necessidade de instituição de condomínio conforme previsto nos artigos 1.331 a 1.356 do Código Civil Brasileiro. Estando, desde já, o alienante ciente de que arcará com as respectivas despesas na proporção da sua fração ideal.

15.4. O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrarem, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do Contrato de Compra e Venda.

15.5. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

15.6. O alienante se obriga, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o registro da compra e venda, informar aos órgãos tributários, em especial a Secretaria de Economia do Distrito Federal, a mudança de propriedade, por se tratar de medida fundamental para que seja atualizado o cadastro para fins de cobrança de IPTU e demais tributos, taxas ou tarifas inerentes ao imóvel, constituindo-se em obrigações *propter rem*.

15.7. Fica a cargo da UnB as taxas, cotas condominiais, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda, salvo quando expressamente indicada neste Edital ou em seus anexos.

15.8. A Comissão Especial de Licitação prestará aos interessados os demais esclarecimentos que porventura se façam necessários, sendo dispensável a atuação de qualquer tipo de intermediário.

15.9. Conforme o art. 40, §2o, da Lei nº 8.666/93, faz parte integrante deste Edital, os seguintes anexos:

- a) Aviso de Licitação – Anexo I;
- b) Descrição dos imóveis – Anexo II;
- c) Modelo do Contrato de Compra e Venda – Anexos III-A e III-B;
- d) Modelo de Cláusula de Reversão, a ser obrigatoriamente incluída no Contrato de Compra e Venda com Cláusula de Alienação Fiduciária - Anexo IV;
- e) Modelo de Extrato de Publicação de Contrato de Compra e Venda – Anexo V;

f) Termo de Desistência – Anexo VI; e

g) Termo de Quitação – Anexo VII.

15.10. Informações e esclarecimentos adicionais que eventualmente se façam necessários, deverão ser solicitados nos seguintes canais de comunicação:

I - [e-mail: alienacaoimoveis2021@unb.br](mailto:alienacaoimoveis2021@unb.br); ou

II - site: <https://imoveis.economia.gov.br> ou spi.unb.br



Documento assinado eletronicamente por **Priscilla Madalena Duarte da Mata, Coordenador(a) da Coordenação de Licitações da Diretoria de Compras do Decanato de Administração**, em 18/10/2021, às 08:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[http://sei.unb.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.unb.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.unb.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **7271495** e o código CRC **F36AE7A2**.