

EDITAL PARA VENDA DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º 04/2025
PROCESSO N.º 21219.000367/2025-11

A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB, Empresa Pública Federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1º do art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei N.º 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - **MDA**, conforme Lei nº 14.600 de 19 de junho de 2023 e Decreto nº 11.401 de 23/01/2023, regida pela Lei N.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei N.º 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto N.º 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral, realizada em 16 de janeiro de 2024, publicada no DOU de 25 de janeiro de 2024, Edição 57, Seção 1, com sede em Brasília/DF, no SGAS, Quadra 901, Conjunto "A", Lote 69, inscrita no CNPJ/ME sob nº 26.461.699/0001-80, Inscrição Estadual N.º 07.312.777/001-70, torna público que a Comissão Regional de Licitação, designada pelo ATO DE SUPERINTENDÊNCIA SUREG/RO N.º 60, DE 24/12/2024, 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 das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, nas condições em que se encontra, cuja venda foi autorizada no Plano de Desimobilização do Patrimônio Imobiliário - PDPI, aprovado pela Resolução Consad N.º 30, de 29/05/2019, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 51.

DIA: 12/12/2025.

HORA: 10h.

LOCAL: AVENIDA FARQUAR, N.º 3.305, BAIRRO PANAIR, PORTO VELHO/RO.

I. DO OBJETO

1. A competição pública tem por objeto a venda das edificações, benfeitorias e equipamentos da Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), localizados no endereço listado no quadro a seguir, e com as especificações detalhadas no item 76 e no Anexo A deste Edital:

EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MARECHAL RONDON, QUADRA ÚNICA, SETOR 32, LOTE 1-A E LOTE 1-R - RODOVIA BR 364, KM 680 - VILHENA.

RESSALTA-SE QUE OS LOTES ACIMA DESCritos ESTÃO REGISTRADOS NAS CERTIDÕES DE INTEIRO TEOR MATRÍCULAS N.º 14.919 E N.º 14.920, COMO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE VILHENA, SENDO OBJETO DESTA VENDA APENAS AS EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS E BENFEITORIAS DE TITULARIDADE DA CONAB, QUE SE ENCONTRAM INCORPORADOS AOS REFERIDOS IMÓVEIS.

II. DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS OFERECIDOS, PREÇO E ENTRADA MÍNIMA, PRAZO DE PAGAMENTO E CAUÇÃO

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

III. DO PREÇO

3. O preço mínimo de venda das edificações, benfeitorias e equipamentos e o valor do pagamento da caução estão consignados no Anexo A deste Edital.

4. 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:

"Art. 41 O preço de venda de bens imóveis será fixado com base no Laudo de Avaliação a ser expedido por engenheiro de seu quadro de pessoal devidamente habilitado ou por avaliadores contratados diretamente pela Conab, preferencialmente pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, observando o limite estabelecido para a Contratação por Dispensa de Licitação, previsto no inciso II do artigo 416.

Art. 42 É de competência da Diretoria Executiva a aprovação do Laudo de Avaliação, para efeito de fixação do preço mínimo de venda dos bens imóveis.

Art. 43 O Laudo de Avaliação terá validade por 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão. Parágrafo Único - Excepcionalmente, considerando-se o comportamento do mercado imobiliário, a localização, o estado de conservação do bem e o tipo de imóvel, a Diretoria Executiva poderá aprovar o valor mínimo de venda do imóvel cujo Laudo de Avaliação esteja com prazo superior a 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão."

ENDEREÇO DOS EQUIPAMENTOS, BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES DO IMÓVEL	INSTITUIÇÃO AVALIADORA	DATA DA AVALIAÇÃO	APROVAÇÃO DIRETORIA EXECUTIVA	VALOR (R\$)
AVENIDA MARECHAL RONDON, QUADRA ÚNICA, SETOR 32, LOTE 1-A E LOTE 1-R - RODOVIA BR 364, KM 680 - VILHENA/RO	SILVA EDIFICAÇÕES LTDA	20/11/2024	VOTO DIAFI Nº 95/2024, APROVADO EM 04/12/2024	R\$ 2.596.112,22 (dois milhões, quinhentos e noventa e seis mil, cento de doze reais e vinte e dois centavos)

IV. DAS MODALIDADES DE VENDA

5. A venda das edificações, benfeitorias e equipamentos será realizada mediante pagamento à vista, conforme indicado no Anexo A e nas seguintes condições:

5.1. À VISTA:

5.1.1. 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.

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

5.1.3. O recolhimento de que trata o item 5.1.1. será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:

- Pagamento de GRU (Guia de Recolhimento da União), impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br/gru-e-pag-tesouro>, impressão de GRU Simples e Judicial, onde deverá ser digitado no campo Unidade Gestora Arrecadadora (135461), no campo Código de Recolhimento (28857-8), em seguida avançar, e no campo número de referência (21219000367202512).

- É necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

V. DA CAUÇÃO

6. 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 as edificações, benfeitorias e equipamentos, a título de caução, conforme consta no Anexo A.

7. 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 das edificações, benfeitorias e equipamentos.

8. 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:

- Pagamento de GRU (Guia de Recolhimento da União), impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br/gru-e-pag-tesouro>, impressão de GRU Simples e Judicial, onde deverá ser digitado no campo Unidade Gestora Arrecadadora (135461), no campo Código de Recolhimento (98211-1), em seguida avançar, e no campo número de referência (21219000367202512).

- É necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

9. 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.

VI. DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

10. 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.

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

VII. DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

12. 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.

13. 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.

14. No caso da participação na licitação de pessoas jurídicas organizadas em consórcio, serão observadas as seguintes condições: (Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 401).

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

14.2. Indicação da pessoa jurídica responsável pelo consórcio;

14.3. Apresentação dos documentos referentes a cada consorciado; e

14.4. Comprovação de qualificação econômico-financeira, por meio de demonstrações contábeis, como o balanço patrimonial, que comprove sua capacidade 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.

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

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

17. 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 14.2, e a seguinte legislação: Decreto-Lei N.º 9.760/1946; Lei N.º 5.709/1971; e Decreto N.º 74.965/1974.

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

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

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

21. O acréscimo previsto no item 14.4 não será aplicável aos consórcios compostos, em sua totalidade, por microempresas e empresas de pequeno porte.

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

23. As informações serão prestadas pela Comissão Regional de Licitação constituída pela Portaria n.º 60, de 24/12/2024.
24. 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.
25. 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. (Proibição prevista no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 40).
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. Os procedimentos licitatórios previstos nesta licitação aplicar-se-ão exclusivamente às edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel licitado e constante do Anexo A deste Edital.
31. A partir da data de publicação do presente Edital, é de competência exclusiva da Comissão Regional de Licitação prestar aos interessados eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários por intermédio dos telefone (69) 2182-1643 (Whatsapp) e dos e-mails anderson.gomes@conab.gov.br e ro.seade@conab.gov.br.

VIII. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

32. No dia, hora e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão Regional Regional de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta, em envelopes distintos, para as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Edital.
33. O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, a proposta de preço para a aquisição as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel que tenha interesse e, o segundo, documentos obrigatórios à habilitação.
34. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista conforme inciso IV deste Edital.
35. 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)

COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º **04/2025**.

ENVELOPE N.º 1 – PROPOSTA INICIAL DE PREÇO

AVENIDA FARQUAR, N.º 3.305, BAIRRO PANAIR, CEP 76.801-429. PORTO VELHO/RO. CEP: 76.801-466 (Caso Opte por Enviar Via Correios)

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)

COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º **04/2025**.

ENVELOPE N.º 2 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

AVENIDA FARQUAR, N.º 3.305, BAIRRO PANAIR, CEP 76.801-429. PORTO VELHO/RO. CEP: 76.801-466 (Caso Opte por Enviar Via Correios)

36. 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 proposta para aquisição das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel à vista deverá ser 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 Regional de Licitação;
 - Número desta Competição Pública constante no preâmbulo deste Edital;
 - Identificação do imóvel especificado no inciso I - Do Objeto;
 - Nome ou razão social por extenso do licitante;
 - Endereço completo e telefone do licitante.
37. Para cada licitante será permitida a apresentação de uma única proposta por item.
38. Não serão aceitas propostas para as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Edital, apresentadas de per si, por cônjuges.
39. Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Edital, em sociedade, consórcio, isoladamente ou mediante outra forma de associação.
40. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão Regional de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.
41. 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:
- 41.1. No caso do licitante ser pessoa física:

- a) Comprovante de recolhimento da caução relativa às edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, na forma do inciso VI, 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.

41.2. No caso do licitante ser pessoa jurídica:

- a) Comprovante de recolhimento da caução relativa às edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, na forma do inciso V, 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:
 - h.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;
 - h.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;
 - h.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 14 deste Edital.

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

- a) a da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho (CNDT);
- b) a do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- c) a do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça (CNJ); e

43. Os documentos necessários à habilitação, indicados no item 41 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).

44. A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do item 41 e seus subitens importará na inabilitação do licitante.

45. Fica facultado ao licitante enviar a documentação exigida no item 33 pelos Correios para o endereço constante no item 109.

45.1. Caso o licitante opte por enviar a documentação pelos Correios, ela deverá ser entregue dentro do prazo estabelecido no edital para o recebimento dos documentos.

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

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

46. A Comissão Regional 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.

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

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

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

50. 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 Regional de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

51. A Comissão Regional 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 Regional de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.

52. Se todos os licitantes forem inabilitados ou se todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Regional 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.

53. 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 as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Edital;
- d) não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas nas normas de regência ou neste Edital.

X. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

54. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço em Real (R\$) referente às edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel.

55. 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) havendo empate entre propostas, decidir-se-á por sorteio, para o qual todos os licitantes serão convidados.

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

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

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

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

60. 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 Regional de Licitação e farão parte integrante do processo licitatório.

61. Confirmada a efetividade da proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior, a Conab deverá negociar condições mais vantajosas com quem o apresentou.

XI. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA COMPETIÇÃO PÚBLICA

61. Nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 287, encerrada a fase de julgamento da Competição Pública, a Comissão Regional 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.

62. A homologação do resultado implica a constituição de direito, relativo às edificações, benfeitorias e equipamentos, em favor do licitante vencedor.

63. Procedida a homologação, a Comissão Regional 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.

64. 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 retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos.

65. Na oportunidade da homologação da 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).

66. 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 65 deste edital.

67. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias corridos, a contar da convocação feita pela Conab para esta finalidade, prorrogável uma vez por até igual período, ante motivo devidamente justificado.

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

69. 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 homologação da venda das edificações, benfeitorias e equipamentos 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 as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel em epígrafe objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.

XII. DOS RECURSOS

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

72. 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.

73. O julgamento do recurso competirá à Comissão Regional 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.

74. 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.

75. 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 Regional de Licitação data para conhecimento da decisão.

XIII. DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DO IMÓVEL

76. As edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto da presente Competição Pública serão vendidos na situação em que se encontram, devendo o adquirente **adotar as providências e despesas necessárias à retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos**, apresentado as seguintes características:

Localização:

- Avenida Marechal Rondon, Quadra única, Setor 32, lote 1-A e lote 1-R - Rodovia BR 364, Km 680 – Vilhena/RO.

Características:

- O imóvel é composto por armazém metálico com fundo plano com área 1.716m²; com armazém metálico autoportante tipo convencional com 2.567m²; com casa mista em madeira e piso de alvenaria com 76,50m²; com casa para fornalha com 60,00m²; com castelo caixa d'água com 8m²; com central de processamento constituída de dois pavimentos com 557m²; com depósito em alvenaria com 10,56m²; escritório em alvenaria com 101m²; com galpão de pré-estocagem com 792m².

77. Ciente das condições em que se encontram as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel a ser adquirido, caberá ao comprador todas as providências e despesas necessárias à retiradas das edificações, benfeitorias e equipamentos, não cabendo à Conab nenhum abatimento de valor do total ofertado.

78. Nenhuma diferença porventura comprovada nas edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel pode ser invocada como motivo para compensações no preço ou nas condições de pagamento. As edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel serão vendidos no estado em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua retirada. A Conab se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização, desocupação e retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel.

XV. SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS

81. 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; (Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 574)
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Conab, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

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

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

XVI. DAS OBRIGAÇÕES DA CONAB

84. Permitir, por intermédio da Comissão Regional de Licitação, acesso às edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto dessa Competição Pública a todos os licitantes interessados.

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

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

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

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

XVII. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE

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

91. Cumprir os prazos para retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos incorporados ao imóvel.

92. Arcar com os custos para retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos incorporados ao imóvel.

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

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

XVIII. DA FISCALIZAÇÃO

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

96. Cabe ao fiscal do Contrato juntar ao processo todos os documentos relativos à alienação das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Edital.

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

98. Identificada a inexecução do Contrato firmado entre a Conab e o Comprador das edificações, benfeitorias e equipamentos 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.

99. 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.

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

XIX. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

101. 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 Regional de Licitação, nos termos do item 31.

102. As edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto desta licitação serão alienados 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.

103. A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do bem. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nas edificações, benfeitorias e equipamentos do 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.

104. 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.

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

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

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

108. Esse procedimento licitatório se dará na forma da Lei N.º 13.303/2016, do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab (RLC) e da Norma de Alienação de Bens Imóveis (NOC 60.208). O Edital e seus anexos estão disponíveis, para livre acesso, no endereço eletrônico <https://www.gov.br/conab/pt-br/acesso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/licitacoes/ro> ou poderão ser adquiridos mediante solicitação de cópia à Comissão Regional de Licitação, mediante pagamento dos custos da reprodução gráfica.

109. O local para se obter informações, autorização para vistoriar as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, retirada de cópia do Termo de Referência e envio dos documentos de habilitação e proposta via Correios, é:

Endereço: Superintendência Regional de Rondônia - Avenida Farquar, n.º 3.305, Bairro Panair, Porto Velho/RO. CEP: 76.801-466.
Telefone (Whatsapp): (69) 2182-1643

Dias: 21/11/2025 a 11/12/2025

Horário: Das 08h às 11h e das 14h às 17h (Horário de Porto Velho/RO)

110. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

Anexo A - Especificações das edificações, benfeitorias e equipamentos do Imóvel e Condições de Pagamento;

Anexo B - Vistoria das edificações, benfeitorias e equipamentos do Imóvel;

Anexo B1 - Modelo de Comprovante de Vistoria Prévia;

Anexo C - Modelo de Apresentação da Proposta para as edificações, benfeitorias e equipamentos do Imóvel de Interesse;

Anexo D - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente;

Anexo E - Minuta de Instrumento de Compra e Venda;

Anexo F - Termo de Referência (SEI n.º 48350278).

Porto Velho/RO, de 19 de novembro de 2025.

ANDERSON CONCEIÇÃO GOMES
COMISSÃO REGIONAL DE LICITAÇÃO
COORDENADOR

ANEXO A
EDITAL PARA VENDA DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º 04/2025
PROCESSO N.º 21219.000367/2025-12

I - ESPECIFICAÇÕES DAS BENFEITORIAS, EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1.1. ESPECIFICAÇÃO

- a) Endereço: Avenida Marechal Rondon, Quadra única, Setor 32, lote 1-A e lote 1-R - Rodovia BR 364, Km 680 – Vilhena/RQ
- b) Preço mínimo de venda: R\$ 2.596.112,22 (dois milhões, quinhentos e noventa e seis mil, cento e doze reais e vinte e dois centavos);
- c) Área total construída: 5.888,06m²;
- d) Características: armazém metálico com fundo plano com área 1.716m²; armazém metálico autoportante tipo convencional

com 2.567m²; casa mista em madeira e piso de alvenaria com 76,50m²; casa para fornalha com 60,00m²; castelo caixa d'água com 8m²; central de processamento constituída de dois pavimentos com 557m²; depósito em alvenaria com 10,56m²; escritório em alvenaria com 101m²; galpão de pré-estocagem com 792m²;
e) Valor da caução: **R\$129.805,61 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e cinco reais e sessenta e um centavos), referente a 5% (cinco por cento) do valor de referência.**

1.2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) À VISTA.

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

a.2) Saldo na assinatura do instrumento de compra/venda, em até 30 (trinta) dias corridos; (Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 53)

ANEXO B

EDITAL PARA VENDA DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º 04/2025
PROCESSO N.º 21219.000367/2025-12

VISTORIA DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DO IMÓVEL

Local para se obter a autorização para vistoriar as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel e o conhecimento:
Sede da Superintendência Regional da Conab em Rondônia.

Endereço: Avenida Farquar, n.º 3.305, Bairro Panair, Porto Velho/RO.

Dias: de segunda a sexta.

Horário: Das 8h às 11h e das 14h às 17 h.

Telefone (69) 2182-1643 (Whatsapp) e e-mails anderson.gomes@conab.gov.br e ro.seade@conab.gov.br.

Local Vistoriado:

Endereço: Avenida Marechal Rondon, Quadra única, Setor 32, lote 1-A e lote 1-R - Rodovia BR 364, Km 680 – Vilhena/RO.

Dias: de segunda-feira a sexta-feira.

Horário: Das 08h às 11h30 (Horário de Porto Velho/RO).

ANEXO B-1

EDITAL PARA VENDA DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º 04/2025
PROCESSO N.º 21219.000367/2025-12

MODELO DE COMPROVANTE DE VISTORIA PRÉVIA

Atesto que nesta data a pessoa física ou jurídica abaixo identificada, vistoriou as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto da Competição Pública Conab n.º 04/2025.

_____, ____ de _____ de ____.

EMPREGADO PÚBLICO DA CONAB ou AGENTE DESIGNADO
(assinatura sobre carimbo)

IDENTIFICAÇÃO DO VISTORIANTE:

Razão Social, se Pessoa Jurídica:

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

CNPJ ou CPF:
Endereço:
(DDD) Telefone:

ANEXO C
EDITAL PARA VENDA DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º 04/2025
PROCESSO N.º 21219.000367/2025-12

**MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PARA EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DO
IMÓVEL DE INTERESSE**

1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE	
Razão Social/Nome	
CNPJ/CPF	Inscrição Estadual
Tipo de Sociedade	
Nome dos Sócios Controladores	
(DDD) Telefone Comercial	
Endereço Comercial/Residencial	
Cidade	Estado
(DDD) Telefone	
2. ENDEREÇO DAS BENFEITORIAS, EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO IMÓVEL PRETENDIDO: Avenida Marechal Rondon, Quadra única, Setor 32, lote 1-A e lote 1-R - Rodovia BR 364, Km 680 – Vilhena/RO.	
3. VALOR TOTAL DA PROPOSTA: (.....)	
4. INFORMAR A INTENÇÃO PELA FORMA DE PAGAMENTO: (....) À VISTA	
DECLARAÇÃO	
Declaro, ao assinar esta proposta em 1 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital de Competição Pública n.º 04/2025 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
EDITAL PARA VENDA DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º 04/2025
PROCESSO N.º 21219.000367/2025-12

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
EDITAL PARA VENDA DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DE IMÓVEL
COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)
COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º 04/2025
PROCESSO N.º 21219.000367/2025-12

MINUTA DE INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de compra e venda, de um lado como VENDEDORA, a **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB**, Empresa Pública Federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1º do art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei N.º 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - **MDA**, conforme Lei nº 14.600 de 19 de junho de 2023 e Decreto nº 11.401 de 23/01/2023, regida pela Lei N.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei N.º 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto N.º 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral, realizada em 16 de janeiro de 2024, publicada no DOU de 25 de janeiro de 2024, Edição 57, Seção 1, com sede em Brasília/DF, no SGAS, Quadra 901, Conjunto "A", Lote 69, inscrita no CNPJ/ME sob nº 26.461.699/0001-80, Inscrição Estadual N.º 07.312.777/001-70, parte doravante denominada simplesmente VENDEDORA, representada neste ato por seu Diretor-Presidente, o Sr., [conforme deliberação na Xª Reunião Extraordinária, realizada em XX de XXXXX de 202X e resolução CONSAD nº XX de de XXXXX de 202X], e por sua Diretora Administrativa, Financeira e de Fiscalização - DIAFI, a Sra., [conforme deliberação da Xª Reunião Extraordinária, realizada em XX de XXXXX de 202X e Resolução CONSAD nº XX, de XX de XXXXX de 202X]; e, do outro lado, como Comprador, o, 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, que se regerá pelo Edital para Venda das Edificações, Benfeitorias e Equipamentos do Imóvel - Competição Pública n.º 04/2025 e seus anexos e pela proposta da contratada, no que couber, independentemente de suas transcrições, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, pela Lei nº 13.303, de 2016 e demais legislações pertinentes, pelo ato que autorizou a lavratura deste termo, pela respectiva modalidade de contratação e pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente instrumento é a venda das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel localizado na Avenida Marechal Rondon, Quadra única, Setor 32, lote 1-A e lote 1-R - Rodovia BR 364, Km 680 - Vilhena/RO, composto de armazém metálico com fundo plano com área 1.716m²; armazém metálico autoportante tipo convencional com 2.567m²; casa mista em madeira e piso de alvenaria com 76,50m²; casa para fornalha com 60,00m²; castelo caixa d'água com 8m²; central de processamento constituída de dois pavimentos com 557m²; depósito em alvenaria com 10,56m²; escritório em alvenaria com 101m²; galpão de pré-estocagem com 792m², 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 04/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

A Vendedora compromete-se a vender ao Comprador das edificações, benfeitorias e equipamentos do 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, 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 Vendedora declara já haver recebido em/...../....., e o saldo restante, no valor de R\$(.....) será pago em parcela única até a data da assinatura deste instrumento de compra e venda, a partir da publicação da homologação da venda das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial da União, ou quando da convocação da Conab. O não cumprimento da obrigação de pagar nas condições previstas neste Instrumento de Compra e Venda, sujeitará o Outorgado 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 04/2025.

CLÁUSULA QUARTA – DA MORA

Parcela vencida e não paga será atualizada, 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% (dois por cento).

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 QUINTA – DA RETIRADA DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS

Feito e comprovado o pagamento do valor total do imóvel fica o Comprador obrigado a providenciar a retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, cujas despesas serão por sua conta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da convocação feita pela Conab para esta finalidade, prorrogável uma vez por até igual período, ante motivo devidamente justificado.

Parágrafo Primeiro

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

CLÁUSULA SÉTIMA – 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 – DA MATRIZ DE RISCOS E RESPONSABILIDADES

A Matriz de Riscos é a cláusula contratual definidora dos riscos e das responsabilidades entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro na execução do Contrato, em termos de ônus financeiros decorrentes de eventos supervenientes à contratação.

Parágrafo Primeiro

A CONTRATADA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste, conforme hipóteses não-exaustivas elencadas na Matriz de Riscos - Anexo I do Termo de Referência do Edital da Competição Pública Conab n.º 04/2025.

Parágrafo Segundo

A CONTRATADA não é responsável pelos riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste quando estes competirem à CONTRATANTE, conforme estabelecido na Matriz de Riscos - Anexo I do Termo de Referência o Edital da Competição Pública Conab n.º 04/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONAB

Permitir, por intermédio da Comissão Regional de Licitação, acesso às edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto dessa Competição Pública a todos os licitantes interessados.

Acompanhar, fiscalizar, conferir, por intermédio da Comissão Regional de Licitação, todos os procedimentos administrativos necessários a alienação dos bens previstos no Edital, inclusive o cumprimento do contrato.

Prestar as informações e os esclarecimentos que sejam solicitados pelos licitantes com relação ao objeto desta licitação.

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

Cumprir os prazos e demais obrigações constantes no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE

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

Cumprir os prazos para retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos incorporados ao imóvel.

Arcar com os custos para retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos incorporados ao imóvel.

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

Observar e cumprir as demais obrigações constantes no Termo de Referência e na legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO E DA HABILITAÇÃO

Consideram-se integrantes do Contrato, o Edital da Competição Pública Conab n.º 04/2025, a Proposta da CONTRATADA, no que couber, e demais documentos pertinentes, independente de transcrição.

A CONTRATADA se obriga a manter durante todo o período de execução do objeto do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificações exigidas no Edital da Competição Pública Conab n.º 04/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

A inexecução total do Contrato ensejará a sua rescisão, enquanto a inexecução parcial poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis, conforme disposto nos Arts. 568 a 572 do RLC.

A rescisão poderá ser:

- a) por ato unilateral e escrito da Conab;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a Conab; e
- c) judicial, por determinação judicial.

A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à Contratada o direito à prévia e ampla defesa, conforme procedimento previsto nos artigos 582 a 593 do RLC.

A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

As Partes comprometem-se, sempre que aplicável, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável ("Dados Pessoais") e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal 8.771, de 11 de maio de 2016, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula aplica-se o disposto na Lei nº 13.709/2018.

As Partes, ao efetuarem a assinatura no presente instrumento jurídico reconhecem que, toda operação realizada com os Dados Pessoais identificados neste instrumento, serão devidamente tratadas, de acordo com as bases legais dispostas no art. 7º da Lei 13.709/2018, vinculando-se especificamente para a execução das atividades deste instrumento jurídico.

A PARTE RECEPTORA garante a utilização de processos sob os aspectos da segurança da informação, principalmente no que diz respeito à proteção contra vazamento de informações e conscientização dos colaboradores sobre o uso adequado das informações.

A PARTE RECEPTORA, incluindo todos os seus colaboradores, compromete-se a tratar todos os Dados Pessoais como confidenciais, exceto se já eram de conhecimento público sem qualquer contribuição da PARTE RECEPTORA, ainda que este instrumento jurídico venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que derem causa ao seu término ou resolução.

A PARTE RECEPTORA deverá manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, bem como implementar medidas técnicas e organizativas necessárias para proteger os dados contra a destruição total, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (seja ele físico ou lógico) utilizado por ela para o tratamento de dados pessoais são estruturados de forma a atender os requisitos de segurança, aos padrões de boas práticas e de governança e aos princípios gerais previstos em Lei e às demais normas regulamentares aplicáveis.

A PARTE RECEPTORA deverá notificar a PARTE REVELADORA, no prazo determinado em regulamento da Autoridade Nacional, ou seja, em até 2 (dois) dias úteis da ciência, de qualquer não cumprimento das disposições legais ou contratuais relacionadas aos Dados Pessoais que afete a PARTE REVELADORA, assim como de qualquer violação de Dados Pessoais que teve acesso em função do presente instrumento jurídico.

A PARTE RECEPTORA deverá por seus próprios meios adotar instrumentos de proteção dos Dados Pessoais junto aos seus colaboradores e fornecedores, de forma a preservar o sigilo dos Dados Pessoais da PARTE REVELADORA.

As Partes reconhecem que o compartilhamento ou a transferência de dados pessoais para as bases de dados internas da Conab e para o Órgão da Imprensa Nacional para publicação dos atos oficiais da Administração Pública, quando for necessário, está contemplada pelo disposto No art. 26 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, e pelo inciso IV do § 1º do mesmo artigo, conforme a finalidade do referido instrumento jurídico.

As Partes "REVELADORA" e "RECEPTORA", por si e seus subcontratados, garante que, caso seja necessário transferir para o exterior qualquer Informação Pessoal cumprirá as Leis de Proteção de Dados Pessoais, em especial os artigos 33 a 36 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais referentes à transferência internacional de Informações pessoais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de Rondônia, para dirimir qualquer dúvida ou questão originária deste Contrato.



Documento assinado eletronicamente por **ANDERSON CONCEICAO GOMES, Membro de Comissão de Licitação - Conab**, em 19/11/2025, às 09:48, 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 **48352631** e o código CRC **E1395117**.

Referência: Processo nº.: 21219.000367/2025-12

SEI: nº.: 48352631

TERMO DE REFERÊNCIA**1. DO OBJETO**

1.1. A competição pública tem por objeto a venda das edificações, benfeitorias e equipamentos da Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), localizados no endereço na Avenida Marechal Rondon, Quadra Única, Setor 32, Lote 1-A e Lote 1-R, Rodovia BR 364, Km 680, Vilhena/RO, com especificações técnicas detalhadas no Laudo de Avaliação.

1.2. O preço mínimo de das edificações, benfeitorias e equipamentos venda do imóvel 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.

1.3. A alienação será realizada através de licitação na modalidade de COMPETIÇÃO PÚBLICA, no modo dedisputa fechado, sendo o critério de julgamento o da maior oferta de preço, para a alienação das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, cuja venda foi autorizada no Plano de Desimobilização do Patrimônio Imobiliário - PDPI, aprovado pela Resolução Consad N.º 30, de 29/05/2019, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 51.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A presente competição visa a atender a determinação do Conselho de Administração da Conab, por meio da Resolução Consad n.º 38 (SEI n.º 48075712), a qual aprovou a inclusão do imóvel em referência no Plano de Desimobilização do Patrimônio Imobiliário da Conab (SEI n.º 48065126).

2.2. Em atendimento à Lei Complementar n.º 123/2016, que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, bem como ao Decreto n.º 8.538/2015, que dentre outras deliberações, regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte, o processo licitatório não será destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte, tendo em vista que o tratamento diferenciado para as microempresas e empresas de pequeno porte não é vantajoso para Conab, considerando que o certame licitatório trata-se de alienação de bem, em que maior quantidade de participantes pode representar maior competição, e, consequentemente, lances mais vantajosos para a Conab. Tal entendimento encontra bojo no inciso III do artigo 49 da Lei Complementar n.º 123/2006 e no inciso II do artigo 10 do Decreto n.º 8538/2015.

3. DO OBJETIVO

3.1. O objetivo que a Conab almeja com a alienação das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel são os benefícios diretos e indiretos em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos.

4. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

4.1. A contratação constante neste TERMO DE REFERÊNCIA deverá observar aos seguintes normativos:

- a) Regulamento de Licitações e Contratos (RLC) da Conab;
- b) Lei n.º 13.303/2016; e
- c) Norma Alienação de Bens Imóveis e Baixa Patrimonial – 60.208.

5. DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DO IMÓVEL OFERECIDO, PREÇO E ENTRADA MÍNIMA, PRAZO DE PAGAMENTO E CAUÇÃO

5.1. A localização e o preço mínimo de venda das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel estão consignados na tabela abaixo.

5.2. 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:

"Art. 41 O preço de venda de bens imóveis será fixado com base no Laudo de Avaliação a ser expedido por engenheiro de seu quadro de pessoal devidamente habilitado ou por avaliadores contratados diretamente pela Conab, preferencialmente pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, observando o limite estabelecido para a Contratação por Dispensa de Licitação, previsto no inciso II do artigo 416.

Art. 42 É de competência da Diretoria Executiva a aprovação do Laudo de Avaliação, para efeito de fixação do preço mínimo de venda dos bens imóveis.

Art. 43 O Laudo de Avaliação terá validade por 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão. Parágrafo Único - Excepcionalmente, considerando-se o comportamento do mercado imobiliário, a localização, o estado de conservação do bem e o tipo de imóvel, a Diretoria Executiva poderá aprovar o valor mínimo de venda do imóvel cujo Laudo de Avaliação esteja com prazo superior a 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão."

ENDEREÇO DOS EQUIPAMENTOS, BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES DO IMÓVEL	INSTITUIÇÃO AVALIADORA	DATA DA AVALIAÇÃO	APROVAÇÃO DIRETORIA EXECUTIVA	VALOR (R\$)

AVENIDA MARECHAL RONDON, QUADRA ÚNICA, SETOR 32, LOTE 1-A E LOTE 1-R - RODOVIA BR 364, KM 680 - VILHENA/RO	SILVA EDIFICAÇÕES LTDA	20/11/2024	VOTO DIAFI Nº 95/2024, APROVADO EM 04/12/2024	R\$ 2.596.112,22 (dois milhões, quinhentos e noventa e seis mil, cento de doze reais e vinte e dois centavos)
---	-------------------------------	-------------------	--	--

5.3. A venda das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel será realizada mediante pagamento à vista, conforme as seguintes condições:

5.3.1. À VISTA:

5.3.1.1. 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.

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

I - O recolhimento de que trata o item 5.3.1.1. será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser depositado por meio de:

Pagamento de GRU (Guia de Recolhimento da União), impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br/gru-e-pag-tesouro>, impressão de GRU Simples e Judicial, onde deverá ser digitado no campo Unidade Gestora Arrecadadora (135461), no campo Código de Recolhimento (28857-8), em seguida avançar, e no campo Número de Referência (21219000367202512).

II - É necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física e o Nome.

5.3.2. DA CAUÇÃO

5.3.2.1. 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 paraas edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, a título de caução, conforme abaixo:

a) Preço mínimo de venda: **R\$ 2.596.112,22 (dois milhões, quinhentos e noventa e seis mil, cento de doze reais e vinte e dois centavos);**

b) Área total construída: 5.888,060m²;

c) Valor da caução: **R\$129.805,61 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e cinco reais e sessenta e um centavos) do valor de referência.**

5.3.2.2. 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 das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel.

5.3.2.3. 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:

I - Pagamento de GRU (Guia de Recolhimento da União), impressa no site <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br/gru-e-pag-tesouro>, impressão de GRU Simples e Judicial, onde deverá ser digitado no campo Unidade Gestora Arrecadadora (135461), no campo Código de Recolhimento (98211-1), em seguida avançar, e no campo Número de Referência (21219000367202512).

II - É necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

5.3.2.4. 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.

5.3.3. DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

5.3.3.1. 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.

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

6. DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

6.1. 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 Termo de Referência.

6.2. 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.

6.3. No caso da participação na licitação de pessoas jurídicas organizadas em consórcio, serão observadas as seguintes condições: (Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 401).

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

6.3.2. Indicação da pessoa jurídica responsável pelo consórcio;

6.3.3. Apresentação dos documentos referentes a cada consorciado; e

6.3.4. Comprovação de qualificação econômico-financeira, por meio de demonstrações contábeis, como o balanço patrimonial, que comprove sua capacidade 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.

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

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

6.6. 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 6.3.2, e a seguinte legislação: Decreto-Lei N.º 9.760/1946; Lei N.º 5.709/1971; e Decreto N.º 74.965/1974.

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

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

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

6.10. O acréscimo previsto no item 6.3.4 não será aplicável aos consórcios compostos, em sua totalidade, por microempresas e empresas de pequeno porte.

6.11. As informações serão prestadas pela Comissão Regional de Licitação constituída pela Portaria n.º 60, de 24/12/2024.

6.12. 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.

6.13. 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. (Proibição prevista no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 40).

6.14. 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.

6.15. A Conab também se reserva o direito de não concretizar a venda das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, sem prejuízo das demais combinações previstas, na hipótese do não cumprimento pelos participantes de quaisquer das providências indicadas no presente Termo de Referência.

6.16. 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 Termo de Referência.

6.17. 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 das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, devendo essa procuração ser anexada à documentação de habilitação.

6.18. Os procedimentos licitatórios previstos nesta licitação aplicar-se-ão exclusivamente às edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel licitado e constante do item 5.2.

7. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

7.1. No dia, hora e local indicado no Edital a ser publicado, a Comissão Regional Regional de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta, em envelopes distintos, para as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Termo de Referência.

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

7.3. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista conforme item 5.3 deste Termo de Referência.

7.4. 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)

COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º **04/2025**.

ENVELOPE N.º 1 – PROPOSTA INICIAL DE PREÇO

AVENIDA FARQUAR, N.º 3.305, BAIRRO PANAIR, CEP 76.801-466. PORTO VELHO/RO.

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB)

COMPETIÇÃO PÚBLICA N.º **04/2025**.

ENVELOPE N.º 2 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

AVENIDA FARQUAR, N.º 3.305, BAIRRO PANAIR, CEP 76.801-466. PORTO VELHO/RO.

7.5. O envelope n.º 1 – Proposta de Preço – deverá conter a proposta de preço do licitante, observando-se as seguintes condições:

- a) A proposta para aquisição das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel à vista ou a prazo deverá ser 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 Regional de Licitação;
- b) Número desta Competição Pública;
- c) Identificação do imóvel especificado;
- d) Nome ou razão social por extenso do licitante;
- e) Endereço completo e telefone do licitante.

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

7.7. Não serão aceitas propostas para as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Termo de Referencial, apresentadas de per si, por cônjuges.

7.8. Não serão aceitas propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas, que estejam se candidatando, simultaneamente, à compra das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Termo de Referência, em sociedade, consórcio, isoladamente ou mediante outra forma de associação.

7.9. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão Regional de Licitação não serão permitidos quaisquer

adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues.

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

7.10.1. No caso do licitante ser pessoa física:

- a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel;
- 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.

7.10.2. No caso do licitante ser pessoa jurídica:

- a) Comprovante de recolhimento da caução relativa ao imóvel;
- 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:
 - h.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;
 - h.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;
 - h.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;
- j) Quando permitida a participação de empresas em consórcio, deverão ser obedecidos os termos do item 6.3 deste Termo de Referência.

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

- a) a da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho (CNDT);
- b) a do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- c) a do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça (CNJ); e

7.12. Os documentos necessários à habilitação, indicados no item 7.10 e seus subitens constantes deste Termo de Referência, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por empregado desta Companhia Nacional de Abastecimento (Conab).

7.13. A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências do item 7.10 e seus subitens importará na inabilitação do licitante.

7.14. Fica facultado ao licitante enviar a documentação exigida no item 7.2 pelos Correios para o endereço constante no item 18.9.

7.14.1. Caso o licitante opte por enviar a documentação pelos Correios, ela deverá ser entregue dentro do prazo estabelecido no edital para o recebimento dos documentos.

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

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

8.2. A Comissão Regional 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.

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

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

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

8.6. 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 Regional de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

8.7. A Comissão Regional 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 Regional de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.

8.8. Se todos os licitantes forem inabilitados ou se todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Regional de

Llicitação poderá fixar o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

8.9. O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

- a) apresentar mais de uma proposta para o mesmo item objeto deste Termo de Referência;
- 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 as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Termo de Referência;
- d) não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas nas normas de regência ou neste Termo de Referência.

9. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Termo de Referência, apresentar a maior oferta de preço em Real (R\$) referente às edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel.

9.2. 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) havendo empate entre propostas, decidir-se-á por sorteio, para o qual todos os licitantes serão convidados.

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

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

9.5. A Comissão Regional de Licitação fará também um relatório onde justificará a classificação e a desclassificação de propostas, proclamando o licitante vencedor deste Termo de Referência.

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

9.7. 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 Regional de Licitação e farão parte integrante do processo licitatório.

9.8. Confirmada a efetividade da proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior, a Conab deverá negociar condições mais vantajosas com quem o apresentou.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA COMPETIÇÃO PÚBLICA

10.1. Nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 287, encerrada a fase de julgamento da Competição Pública, a Comissão Regional 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.

10.2. A homologação do resultado implica a constituição de direito, relativo às edificações, benfeitorias e equipamentos, em favor do licitante vencedor.

10.3. Procedida a homologação, a Comissão Regional 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.

10.4. 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 Termo de Referência, e receber as instruções para retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos.

10.5. Na oportunidade da lavratura da homologação da 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).

10.6. 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 10.5 deste Termo de Referência.

10.7. **Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias corridos, a contar da convocação feita pela Conab para esta finalidade, prorrogável uma vez por até igual período, ante motivo devidamente justificado.**

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

10.9. 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 homologação da venda das edificações, benfeitorias e equipamentos 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 as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel em epígrafe objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.

11. DOS RECURSOS

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

11.2. 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.

11.3. O julgamento do recurso competirá à Comissão Regional 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.

11.4. 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.

11.5. 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 Regional de Licitação data para conhecimento da decisão.

12. DAS EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DO IMÓVEL

12.1. As edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto da presente Competição Pública serão vendidos na situação em que se encontram, devendo o adquirente **adotar as providências e despesas necessárias à retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos**, apresentado as seguintes características:

a) Localização:

- Avenida Marechal Rondon, Quadra única, Setor 32, lote 1-A e lote 1-R - Rodovia BR 364, Km 680 – Vilhena/RO.

b) Características:

- O imóvel é composto por armazém metálico com fundo plano com área 1.716m²; com armazém metálico autoportante tipo convencional com 2.567m²; com casa mista em madeira e piso de alvenaria com 76,50m²; com casa para fornalha com 60,00m²; com castelo caixa d'água com 8m²; com central de processamento constituída de dois pavimentos com 557m²; com depósito em alvenaria com 10,56m²; escritório em alvenaria com 101m²; com galpão de pré-estocagem com 792m².

12.2. Ciente das condições em que se encontram as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel a ser adquirido, caberá ao comprador todas as providências e despesas necessárias à retiradas das edificações, benfeitorias e equipamentos, não cabendo à Conab nenhum abatimento de valor do total ofertado.

12.3. Nenhuma diferença porventura comprovada nas edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel pode ser invocada como motivo para compensações no preço ou nas condições de pagamento. As edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel serão vendidos no estado em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua retirada. A Conab se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização, desocupação e retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel.

13. SANÇÕES PENAS E ADMINISTRATIVAS

13.1. 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 neste Termo de Referência; (Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, artigo 574)

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

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

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

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONAB

14.1. Permitir, por intermédio da Comissão Regional de Licitação, acesso às edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto dessa Competição Pública a todos os licitantes interessados.

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

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

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

14.5. Cumprir os prazos e demais obrigações constantes no Termo de Referência.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE

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

15.2. Cumprir os prazos para retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos incorporados ao imóvel.

15.3. Arcar com os custos para retirada das edificações, benfeitorias e equipamentos incorporados ao imóvel.

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

15.5. Observar e cumprir as demais obrigações constantes no Termo de Referência e na legislação pertinente.

16. DA FISCALIZAÇÃO

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

16.2. Cabe ao fiscal do Contrato juntar ao processo todos os documentos relativos à alienação das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto deste Edital.

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

16.4. Identificada a inexecução do Contrato firmado entre a Conab e o Comprador das edificações, benfeitorias e equipamentos 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 este Termo de Referência e pela legislação pertinente.

16.5. A ausência de comunicação por parte da Conab, referente a irregularidades ou falhas, não exime o licitante vencedor das responsabilidades determinadas por este Termo de Referência e pela legislação pertinente.

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

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. As edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel objeto desta licitação serão alienados 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.

17.2. A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do bem. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nas edificações, benfeitorias e equipamentos do 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.

17.3. 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.

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

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

17.6. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Termo de Referência.

17.7. O local para se obter informações, autorização para vistoriar as edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel, retirada de cópia do Termo de Referência e envio dos documentos de habilitação e proposta via Correios, é:

a) Endereço: Avenida Farquar, n.º 3.305, Bairro Panair, Porto Velho/RO. CEP: 76.801-466;

b) Telefone: (69) 2182-1643;

c) Horário: Das 08h às 11h e das 14h às 17h (Horário de Porto Velho/RO).

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Integram este Termo de Referência os seguintes Anexos:

a) Anexo I - Matriz de Riscos.

Elaborado por:

Jorge Farias Dias

Comisão Regional de Licitação Ato Sureg/RO n.º
60/2024

Francisco Ivani Narciso

Comisão Regional de Licitação Ato Sureg/RO n.º
60/2024

Anderson Conceição Gomes

Comisão Regional de Licitação Ato Sureg/RO n.º
60/2024

De acordo:

Matheus Twardowski

Comisão Regional de Licitação Ato
Sureg/RO n.º 60/2024

Nos termos do art. 131 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, aprovamos o presente Termo de Referência e seus anexos em todo o seu teor, tendo em vista a coerência das justificativas e dos objetivos apresentados em relação à contratação em apreço.

Carlos Eduardo Dias
Gerência de Finanças e
Administração
Gerente Substituto

Rosemberg Alves Pereira
Superintendência Regional de Rondônia
Superintendente

MATRIZ DE RISCOS

Objeto: Alienação das edificações, benfeitorias e equipamentos do imóvel localizados na Avenida Marechal Rondon, Quadra única, Setor 32, lote 1-A e lote 1-R - Rodovia BR 364, Km 680 – Vilhena/RO.

Item	Identificação				Avaliação ⁶			Tratamento ao Risco	
	Fases ¹	Evento de Risco ²	Causas ³	Consequências ⁴	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco ⁶ (P)x(I)	Resposta ao Evento de Risco ⁷	Responsável ⁸
1	Planejamento da Contratação	Uso de avaliação sem respaldo legal.	- Dificuldade para contratar avaliador. - Desobediência ou desatenção às prioridades dispostas em normativos para contratação de avaliadores.	- Reprovação do Laudo de Avaliação. - Retrabalho. - Prejuízo financeiro a CONAB na contratação dos avaliadores.	3	3	9	- Análise afundo de regulamentos e normativos antes da contratação de avaliadores. - Submeter as autoridades superiores à análise prévia da contratação dos avaliadores. - Submeter Laudos para aprovação das autoridades competentes.	Contratante
2		Não atentar para os prazos, validades e autenticidade de documentos essenciais.	- Desatenção; - Desconhecimento de normativos e documentos oficiais; - Ingerência processual.	- Perda da validade do Laudo de Avaliação do Imóvel - Colocar Imóvel à venda sob penhora ou restrição judicial - Realizações de atos sem amparos legais.	2	4	8	- Criar lista dos documentos sensíveis e seus prazos de validades. - Acrescentar no Check list a rotina de verificar a validade documental.	Contratante
3		Não cumprimento de todas as etapas de planejamento anterior a elaboração do Edital de Competição Pública.	- Falta de planejamento por parte da Comissão de Alienação; - Falta de profissionais em quantidade suficiente para conduzir as etapas de planejamento; - Falta de pessoal capacitado.	-Ficar sem realizar a Licitação; - Paralisação do processo. - Prejuízo para administração.	2	4	8	- Planejamento do início da contratação com tempo hábil; - Dispor de empregados capacitados e suficientes.	Contratante
4		Não previsão de todos os elementos obrigatórios e/ou previsão incompleta dos mesmos na elaboração do Edital de Competição Pública (Ex: Obrigações da Licitante, Garantias, Cauções, Sanções, Qualificação técnica).							

5	SELEÇÃO DE FORNECEDORES	Licitação fracassada ou deserta.	<ul style="list-style-type: none"> - Participação de licitantes que não consigam cumprir as exigências do Edital de Competição Pública; - Licitantes com propostas inadequadas ao objeto; - Ausência de interessados na licitação. 	<ul style="list-style-type: none"> - Não atingimento do objeto por meio do processo licitatório realizado; - Prejuízo e retrabalho à Conab. 	1	3	3	<ul style="list-style-type: none"> - Razoabilidade nas exigências estabelecidas no Edital e seus anexos; - Observar o princípio da igualdade, não exigindo itens que afastem a competitividade; - Realizar ampla divulgação quando da publicação do instrumento convocatório. 	Contratante
6		Impugnação da licitação.	<ul style="list-style-type: none"> - Má definição do objeto e exigências presentes nos instrumentos convocatórios; - Licitantes agindo de má-fé para retardar a licitação. - Publicação do Edital sem respeitar o prazo mínimo de para realização do certame. 	<ul style="list-style-type: none"> - Paralisação do processo licitatório até regularização; - Atraso na contratação do objeto; - Possibilidade de perdas de documentos que prazos de validades. 	3	3	9	<ul style="list-style-type: none"> - Atenção e análise dos procedimentos pertinentes ao elaborar o Edital; - Razoabilidade nas exigências estabelecidas no Edital e seus anexos; - Observar o princípio da igualdade, não exigindo itens que direciona o objeto a certas classes de licitantes; - Análise dos recursos de maneira célere e criteriosa. 	Contratante
7		Não cumprimento dos prazos para apresentação do envelope com a documentação necessária à habilitação e apresentação do envelope com a proposta.	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de organização da empresa; - Falta de atenção e leitura detalhada do Edital de licitação. 	<ul style="list-style-type: none"> - Impossibilidade de participação no certame; 	2	5	10	<ul style="list-style-type: none"> - Planejamento da empresa antes da decisão de participar do certame; - Leitura minuciosa do Edital e demais documentos; 	Contratada
8		Agir de modo a prejudicar o andamento do certame ou os demais licitantes.	<ul style="list-style-type: none"> - Má índole da empresa; 	<ul style="list-style-type: none"> - Prejudicar o andamento do certame com os outros licitantes 	1	3	3	<ul style="list-style-type: none"> - Aplicação de sanções administrativas para a empresa; - Olhar atento da equipe de licitação para todos os eventos ocorridos no certame 	Contratante
9		Atraso no pagamento das parcelas.	<ul style="list-style-type: none"> Falta de planejamento ou de organização do licitante vencedor. Problemas no Sistema Recebedor. Incapacidade financeira ou falência do comprador. 	<ul style="list-style-type: none"> - Geração de multas. - Direcionamentos de empregados para cálculo das multas; - Prejuízo para a União. 	1	4	4	Verificação minuciosa da idoneidade do comprador antes da aceitação da proposta. Interagir junto ao comprador, no sentido de orientação para cumprimento das obrigações assumidas.	Contratante

10	GESTÃO DE CONTRATOS	Desistência e devolução do imóvel	Não cumprimento das obrigações contratuais; Falência do comprador	Descumprimentos normativos quanto à acessibilidade.	1	4	4	Certificar-se quanto à qualificação econômica do comprador. Atentar para que o Edital tenha cláusulas dispostas para o tipo de ocorrência.	Contratante
12		Não cumprimento dos prazos para assinatura da Instrumento de Contrato.	Falta de atenção na leitura do Edital, Contrato e documentos referente às obrigações do licitante.	Impossibilidade de retirar as estruturas e benfeitorias do imóvel pelo comprador;	1	3	3	Leitura atenta ao Edital e conhecimento de todas as obrigações por parte do licitante	Contratada
13		Não arcar com os custos para retirada das benfeitorias e estruturas do bem.	Falta de atenção na leitura do Edital, Contrato e documentos referente às obrigações do licitante; Não concordância em arcar com os custos;	Impossibilidade de retirar as estruturas e benfeitorias do imóvel pelo comprador;	1	3	3	Leitura atenta ao Edital e conhecimento de todas as obrigações por parte do licitante	Contratada
14		Não observar e cumprir as demais obrigações constantes no Edital e seus anexos e na legislação pertinente.	Falta de atenção na leitura do Edital, Contrato e documentos referente às obrigações do licitante;	Possibilidade de rescisão contratual; Possibilidade de aplicação de multa, juros;	1	3	3	Leitura atenta ao Edital e conhecimento de todas as obrigações por parte do licitante	Contratada

1. DEFINIÇÃO DO RISCO NAS FASES DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO, SELEÇÃO DE FORNECEDORES E GESTÃO DE CONTRATOS.
2. O evento de risco é incerto, que, se ocorrer, afeta a realização dos objetivos da contratação.
3. Condições que viabilizam a concretização de um evento de risco.
4. Identificação de quais são as consequências no caso da ocorrência do risco.
5. A avaliação da probabilidade e do impacto deverá ser analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida nas tabelas abaixo:

Escala de Probabilidade (P) - Associada às chances do risco ocorrer		
Descritor	Descrição	Nível
Muito Baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência.	1
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua ocorrência.	2
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido.	3
Alta	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido.	4
Muito Alta	Evento repetitivo e constante.	5

Escala de Impacto (I) - Associada às consequências no caso do risco ocorrer		
Descritor	Descrição	Nível
Muito Baixo	Impacto insignificante nos objetivos.	1
Baixo	Impacto mínimo nos objetivos.	2
Médio	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação.	3
Alto	Impacto significante nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação.	4
Muito Alto	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.	5

6. Após o resultado do cálculo da probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

Nível de Risco	
1 a 2	Baixo
3 a 6	Médio
8 a 12	Elevado
15 a 25	Extremo

7. Tratar o risco consiste em propor ações para prevenir, transferir, mitigar ou aceitar o risco. Neste campo, deve-se descrever a ação/resposta mais adequada para tratamento do risco identificado.

8. Identificar o responsável/os responsáveis pela ação proposta, se o contratado ou o contratante.

Elaborado por:

Jorge Farias Dias

Comisão Regional de Licitação Ato Sureg/RO n.º 60/2024

Matheus Twardowski

Comisão Regional de Licitação Ato Sureg/RO n.º 60/2024

Francisco Ivani Narciso

Comisão Regional de Licitação Ato Sureg/RO n.º 60/2024

Anderson Conceição Gomes

Comissão Regional de Licitação Ato Sureg/RO n.º 60/2024

Supervisionado por:

Carlos Eduardo Dias

Gerência de Finanças e
Administração
Gerente

Autorizado por:

Rosemberg Alves Pereira

Superintendência Regional de
Rondônia
Superintendente



Documento assinado eletronicamente por **ANDERSON CONCEICAO GOMES, Membro de Comissão de Licitação - Conab**, em 18/11/2025, às 11:16, 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 **FRANCISCO IVANI NARCISO, Membro de Comissão de Licitação - Conab**, em 18/11/2025, às 11:22, 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 **MATHEUS TWAROWSKI, Membro(a) de Comissão - Conab**, em 18/11/2025, às 11:28, 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 **Jorge Farias Dias, Assistente Técnico Administrativo - Conab**, em 18/11/2025, às 12:23, 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 **CARLOS EDUARDO DIAS, Gerente de Área Regional - Conab**, em 18/11/2025, às 18:22, 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 **Rosemberg Alves Pereira, Superintendente Regional - Conab**, em 19/11/2025, às 09:10, 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 **48350278** e o código CRC **C2B74A5A**.

Referência: Processo nº.: 21219.000367/2025-12

SEI: nº.: 48350278