

EDITAL DE ALIENAÇÃO DEA Nº 001/2022

A CGT Eletrosul Companhia de Geração e Transmissão de Energia Elétrica do Sul do Brasil, doravante denominada simplesmente CGT ELETROSUL, concessionária de serviço público de energia elétrica, controlada pela ELETROBRÁS, nos termos da Resolução da Diretoria Executiva - RD-1254-04, de 29/11/2022, torna público que disponibiliza para venda, no modo de **disputa fechado/aberto**, com critério de julgamento pelo **maior preço**, o imóvel relacionado no Objeto do presente Edital.

1. PUBLICAÇÃO DO EDITAL

- 1.1. Este Edital e seus Anexos estão divulgados pelos prazos previstos no mesmo, no site da CGT Eletrosul (www.cgteletrosul.com.br)
- 1.2. Também está disponível para consulta na Sede da Empresa, na Rua Deputado Antônio Edu Vieira, nº 999, Bairro Pantanal, Florianópolis/SC, CEP: 88.040-901.
- 1.3. O extrato do Edital está publicado no site da CGT Eletrosul (www.cgteletrosul.com.br).

2. OBJETO

- 2.1. É objeto do presente Edital a alienação de imóvel rural com área total de aproximadamente 285 ha, localizado no município de Candiota/RS, constituído pelas matrículas nºs 57.921 e 15.805, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Bagé/RS.
– Anexo 1. Dentro da área de 285 ha, existe aproximadamente 110 ha de eucaliptos plantados e 02 (dois) galpões com área construída de aproximadamente 13.000m².
- 2.2. O valor mínimo do imóvel avaliado pela CGT Eletrosul é de **R\$ 9.800.000,00 (Nove milhões e oitocentos mil reais)**, e poderá ser adquirido à vista ou parcelado com entrada de no mínimo 20% e o restante em 36 parcelas iguais e sucessivas atualizadas pelo IPCA + 0,61% ao mês.

2.3. Não são partes integrantes do objeto deste Edital os bens móveis existentes no imóvel, que continuam de propriedade da CGT ELETROSUL, que ficará responsável pela sua guarda, vigilância e retirada dos mesmos no prazo máximo de até 02 (dois) anos, contados da assinatura do contrato.

2.4. O COMPRADOR dará livre acesso ao imóvel à VENDEDORA para que a mesma possa cumprir as obrigações previstas no item 2.3 desse Edital, incluindo inventários e avaliações dos bens móveis, até a sua retirada.

3. SISTEMÁTICA PARA RECEBIMENTO DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL

3.1. O recebimento do Envelope 01 (Habilitação) deverá ser entregue no ato da sessão pública que ocorrerá às 10:00 horas do dia **31/01/2023**, podendo participar pessoas físicas ou jurídicas. O envelope deverá ser entregue, e de forma lacrada, no seguinte endereço:

CGT Eletrosul Companhia de Geração e Transmissão de Energia Elétrica do Sul do Brasil
Departamento de Gestão Ambiental e Fundiária - DEA
Divisão de Gestão Fundiária - DVGF
Rua Deputado Antônio Edu Vieira, 999 – Bairro Pantanal
CEP: 88.040-901 – Florianópolis/SC

3.2. O **Envelope 01** deverá conter, internamente, toda a **documentação** prevista neste Edital **para fins de habilitação de pessoa física ou jurídica**, e será aberto, primeiramente, para verificação da documentação pertinente.

3.3. Somente pessoas físicas ou jurídicas previamente habilitadas poderão participar da sessão pública do processo licitatório, onde serão analisadas as propostas comerciais.

3.4. Externamente, o Envelope 01 deverá conter os seguintes dados:

EDITAL DEA nº 001/2022
DE – DEA - DVGF
Alienação de Bem Imóvel
ENVELOPE 01 – HABILITAÇÃO

3.5. O **Envelope 02** deverá conter, internamente, a **proposta comercial** e ser entregue também no ato da sessão pública. O mesmo deverá atender ao disposto no Anexo 2 - Formulário de Proposta Comercial, respeitado o valor mínimo informado no Item 2 – OBJETO.

3.6. Externamente, o Envelope 02 deverá conter os seguintes dados:

EDITAL DEA nº 001/2022

DE – DEA - DVGF

Alienação de Bem Imóvel

ENVELOPE 02 – PROPOSTA COMERCIAL

4. VERIFICAÇÃO E VISITAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O Imóvel encontra-se à disposição para verificação/vistoria no seu respectivo endereço, conforme detalhado no Item 2 – OBJETO, até as 17:00 horas do dia 30/01/2023.

4.2. O Interessado é responsável pela verificação/vistoria do objeto deste processo de alienação, antes da preparação de sua proposta.

4.3. Todos os custos decorrentes para a realização de verificação/vistoria ficarão por conta do Interessado.

5. REGULAMENTO OPERACIONAL DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO

5.1. Os envelopes lacrados serão abertos e analisados por empregado da CGT Eletrosul, designado “agente de alienação”, que terá, dentre outras, as seguintes atribuições: receber e verificar os Envelopes 01 e 02, analisar a documentação de habilitação, responder a questionamentos, conduzir os procedimentos relativos a lances, declarar o vencedor e elaborar a ata.

5.2. A abertura dos Envelopes 01 e 02 ocorrerão na sessão pública, que será realizada às 10:00 horas do dia **31/01/2023**, no endereço definido no item correspondente à sessão pública.

6. ADITAMENTOS AO EDITAL

6.1. Qualquer alteração nos documentos ou regras previstas neste Edital será divulgada pela mesma forma que se deu o texto original.

7. HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. Para a Habilitação é necessário que a documentação dos interessados esteja de acordo com o exigido no Edital.

7.2. Somente pessoas físicas ou jurídicas previamente habilitadas poderão participar do processo de alienação.

7.3. Não serão aceitos lances de pessoas físicas nem jurídicas não habilitadas.

7.4. Documentos para Habilitação

7.4.1 Pessoa Física

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF).
- Cópia autenticada do Documento de Identificação com foto.
- Procuração ou autorização para dar Lances e Documento de Identificação com foto autenticado se a Proposta for realizada por representante legal.

7.4.2 Pessoa Jurídica

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- Ato constitutivo em vigor conforme segue:
 - Sociedades anônimas: Estatuto e Ata da Constituição, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documentos comprobatórios da eleição/nomeação de seus administradores.
 - Sociedades por Quotas de Responsabilidade Limitada: Contrato social e alterações, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documentos comprobatórios da eleição/nomeação de seus administradores.

- Sociedades Cooperativas: Ata de Assembleia Geral dos Fundadores ou Escritura Pública e Estatuto devidamente registrado, na Junta Comercial da respectiva sede.
- Empresário individual: Inscrição, como empresário, no registro público de empresas mercantis de sua sede (Junta Comercial).
- Outros tipos de sociedades simples ou empresariais, Associações e Fundações: Estatuto e Ata da Constituição ou Contrato Social ou outro(s) de acordo com a Lei – devidamente registrado(s), acompanhado(s) de comprovação da diretoria em exercício, quando não constantes no Ato Constitutivo.

8. SESSÃO PÚBLICA DE ANÁLISE DA HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

8.1. O envelope lacrado com a documentação de Habilitação (Envelope 01) será aberto e analisado na sessão pública que será realizada às 10:00 horas do dia **31/01/2023**, na sede da Companhia, localizada na Rua Deputado Antônio Edu Vieira, 999 – Bairro Pantanal, Florianópolis/SC, sendo os Interessados informados quanto à habilitação.

8.2. Estarão aptos a participar da abertura das propostas, somente os Interessados devidamente habilitados.

8.3. Os envelopes lacrados com a Proposta Comercial (Envelope 02) também deverão ser entregues na sessão pública.

8.4. A sessão pública de alienação será presencial e será realizada no modo de disputa **fechado/aberto**.

8.5. Na primeira etapa (disputa modo fechado), serão abertos os envelopes com as propostas comerciais dos Interessados devidamente habilitados, respeitando o valor mínimo informado no Item 2 – OBJETO. Após abertas, as propostas serão ordenadas do maior para o menor valor.

8.6. Todas as folhas das Propostas serão rubricadas pelo agente de alienação e demais representantes da CGT Eletrosul, bem como pelos representantes dos Interessados, presentes à sessão pública.

8.7. Os preços das Propostas serão lidos em voz alta e registrados em ata circunstanciada da sessão pública. A ata será assinada pelos representantes dos Interessados presentes à sessão pública, pelo agente de alienação e demais representantes da CGT Eletrosul.

8.8. Participação da segunda etapa (disputa modo aberto) somente os Interessados que apresentarem os 03 (três) maiores valores, em reais, na proposta comercial do modo fechado, respeitado o valor mínimo indicado no Item 2 – OBJETO.

8.9. O modo aberto se dará em disputa do tipo “maior lance”, sendo o valor de lance inicial desta etapa o maior valor apresentado no modo fechado.

8.10. A partir do “maior lance” da disputa fechada ficará a cargo do Agente de Alienação, durante a disputa aberta, estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.

8.11. Os preços deverão ser ofertados em Real, moeda legal e corrente do País.

8.12. O agente de alienação poderá negociar com os Interessados das melhores Propostas, condições mais vantajosas, que poderão abranger os diversos aspectos da Proposta, sem que lhe caiba, a pretexto da negociação, relativizar ou atenuar as exigências e condições estabelecidas neste Edital e nos seus documentos anexos.

8.13. Serão desclassificadas as Propostas que não respeitarem o valor mínimo e que:

- a) conttenham vícios insanáveis;
- b) apresentem preços manifestamente inexequíveis;
- c) não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela CGT Eletrosul;

d) apresentem desconformidade com outras exigências deste Instrumento Convocatório, salvo se for possível a acomodação a seus termos sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os Interessados.

8.14. Se a proposta do Interessado vencedor não for aceitável, o agente de alienação examinará as Propostas subsequentes, na ordem de classificação, verificando o seu atendimento até a apuração de uma Proposta que atenda os termos deste Edital. Constatado o atendimento das exigências fixadas neste edital, o Interessado será declarado vencedor.

8.15. Se todos os Interessados forem desclassificados, dada a constatação de defeitos insanáveis em todas as Propostas apresentadas, o processo de alienação será declarado fracassado.

8.16. O resultado deste processo de Alienação será comunicado aos Interessados participantes do certame por meio do *site* da CGT ELETROSUL – www.cgteletrosul.com.br.

9. CONTRATAÇÃO E ESCRITURAÇÃO

9.1. Após a finalização do processo, o Interessado Vencedor celebrará contrato particular de compra e venda com a CGT Eletrosul no prazo de até 10 dias a contar de seu recebimento e será convocado a comparecer ao Tabelionato indicado pela mesma para assinar a Escritura de Compra e Venda, na forma apresentada no Anexo 3 – Minuta do Contrato de Compra e Venda deste Edital, adaptado à proposta vencedora.

9.2. O pagamento deverá ser realizado com cheque administrativo ou por meio de depósito bancário na conta nº 6697-4 da agência 3064-3, do Banco do Brasil (001), em nome da CGT Eletrosul, no valor integral da Proposta, à vista no ato da lavratura da escritura de compra e venda, ou com uma entrada de no mínimo 20% na data de assinatura do Contrato e o valor restante em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais atualizadas pela variação do IPCA do mês anterior + 0,61% ao mês. No caso de compra parcelada a escritura de compra e venda só será lavrada após o pagamento da última parcela.

9.3. O registro da escritura de compra e venda do imóvel no cartório de registro de imóveis pertinente fica por inteira responsabilidade do Interessado Vencedor, sendo todos os custos referentes por sua conta.

9.4. Todas as despesas referentes à escrituração e transferência do imóvel, sejam elas taxas, impostos e emolumentos cartoriais são de responsabilidade do Interessado Vencedor.

9.5. O Interessado Vencedor deverá assinar a escritura de compra e venda no prazo de até 10 (dez) dias úteis, prorrogável por igual período, contados da data de recebimento do documento.

9.6. A recusa injustificada do Interessado Vencedor em celebrar o Contrato, dentro do prazo estabelecido no item 9.1, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o, garantida a ampla defesa e o contraditório, a penalidade de multa no valor correspondente a 10% (dez por cento) da sua proposta. Caso a recusa seja motivada, o Interessado Vencedor deverá apresentá-la formalmente ao Agente de Alienação dentro do prazo estabelecido para assinatura do Instrumento Contratual.

9.7. Caso o Interessado Vencedor não cumpra o prazo para assinatura do Contrato, ficará sujeito, garantida a ampla defesa e o contraditório, à penalidade de multa diária de 0,3% (três décimos por cento) sobre o valor da proposta, limitada a 10% (dez por cento).

10. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

O resultado do Edital de Alienação será divulgado na página da CGT Eletrosul (www.cgteletrosul.com.br).

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O não cumprimento de qualquer requisito apresentado no Edital implicará no imediato indeferimento da Proposta.

11.2. A CGT Eletrosul poderá, em qualquer fase do processo de alienação, e a seu exclusivo critério, cancelar o processo de alienação, bem como adiar ou prorrogar a data da alienação, sem que caiba aos participantes o direito a indenização, ressarcimento ou reclamações de qualquer espécie.

11.3. A alienação ficará condicionada à aprovação do Conselho de Administração da CGT Eletrosul. Caso não haja a aprovação do Conselho de Administração, a CGT Eletrosul cancelará o processo sem que caiba aos participantes o direito a indenização, ressarcimento ou reclamações de qualquer espécie.

11.4. Os agentes de alienação não se responsabilizarão por envelopes com propostas enviadas ou entregues em locais diferentes do previsto neste Edital. Não serão aceitas as propostas que chegarem após a data e horários fixados neste Edital.

11.5. Prazo de Validade da Proposta: a Proposta será válida até a lavratura da escritura pública de compra e venda.

12. CONTATO

12.1. Maiores informações poderão ser obtidas no seguinte endereço:

CGT Eletrosul Companhia de Geração e Transmissão de Energia Elétrica do Sul do Brasil.

Departamento de Gestão Ambiental e Fundiária – DEA

Divisão de Gestão Fundiária - DVGF

Rua Deputado Antônio Edu Vieira, 999 – Bairro Pantanal

CEP: 88.040-901 – Florianópolis/SC

Telefones: (48) 3953-8288 e (48) 3231-7446

E-mails: ana.grohs@cgteletrosul.com.br / olavo.pereira@cgteletrosul.com.br

Florianópolis, 01 de dezembro de 2022.

DIRETORIA DE ENGENHARIA - DE
DEPARTAMENTO DE GESTÃO AMBIENTAL E FUNDIÁRIA - DEA
DIVISÃO DE GESTÃO FUNDIÁRIA – DVGF

ANEXO 1 – MATRÍCULAS DO IMÓVEL

ANEXO 2 – FORMULÁRIO DE PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO 3 – MINUTA DO CONTRATO