



EDITAL - LEI DE RESPONSABILIDADE DAS ESTATAIS - LRE

LICITAÇÃO CORREIOS Nº 25000103/2025 - SE/BA

ALIENAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DOS CORREIOS,
POR MAIOR OFERTA DE PREÇO
MODO DE DISPUTA ABERTA

A EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS – Empresa Pública, criada pelo Decreto-lei nº 509, de 20/03/69, por meio da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CORREIOS SEDE, mediante a utilização de recursos de tecnologia da informação – INTERNET realizará a presente Licitação Eletrônica, que será regida pela Lei nº 13.303/2016 e Decreto nº 8.945/2016 e demais disposições aplicáveis, bem como pelas regras e condições estabelecidas neste Edital.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

Endereço: Edifício Sede dos Correios, SBN - Quadra 1, Bloco A, 2º andar, Ala sul, Asa Norte 70002-900 Brasília/DF

Telefone(s): (61) 2141-7793

E-mail: licitacoes@correios.com.br (*mensagens com tamanho máximo de 5 megabytes*)

DATAS E HORÁRIOS**

- Início do acolhimento das propostas: 21/10/2025 às 08:00h.
- Data de Abertura das Propostas: 06/11/2025 às 09:00h.*
- Data da Licitação Eletrônica e horário da Disputa: 06/11/2025 às 10:00h.

* Limite do Acolhimento das propostas: mesmos horários e data da Abertura das Propostas.

**Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e nas documentações relativa ao certame.

APÊNDICES E ANEXOS

APÊNDICE 01 - MODELO DE ATESTADOS, DECLARAÇÕES E PROPOSTA

I) Proposta Econômica Individualizada por Imóvel

ANEXO 01 – CONDIÇÕES PARA VISITA AO IMÓVEL

ANEXO 02 – DETALHAMENTO DO(S) IMÓVEL(IS)

ANEXO 03 – MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA

1. DO OBJETO

1.1 Objeto desta licitação é a alienação, por venda, de imóvel(eis) de propriedade dos Correios, discriminados no quadro abaixo, conforme as condições deste edital e seus anexos.

Lote Nº: ÚNICO

ITEM *	DESCRIÇÃO/LOCALIDADE*	VALOR DE AVALIAÇÃO **	
1	AVENIDA PAULO VI Nº 190 - BAIRRO PITUBA - SALVADOR/BA	1ª Tentativa:	R\$ 145.489.400,00
		2ª Tentativa:	R\$ 127.303.225,00
		3ª Tentativa:	R\$ 109.117.050,00
<i>1ª Tentativa de venda: R\$ 145.489.400,00 (cento e quarenta e cinco milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil e quatrocentos reais).</i>			
<i>2ª Tentativa de venda: R\$ 127.303.225,00 (cento e vinte e sete milhões, trezentos e três mil duzentos e vinte e cinco reais).</i>			
<i>3ª Tentativa de venda: R\$ 109.117.050,00 (cento e nove milhões, cento e dezessete mil cinquenta reais).</i>			

* O DETALHAMENTO DO(S) IMÓVEL(IS): consta em Anexo 2 deste instrumento..

** Na hipótese de não obter lance compatível com o valor mínimo na 1ª tentativa de venda, poderá haver a continuidade na tentativa de venda na mesma sessão pública de disputa, por decisão do licitador, pelo valor mínimo previsto para a 2ª tentativa de venda e, em último caso, se ainda não obter lance compatível, pelo valor prevista para a 3ª tentativa.

1.1.1. Os Correios serão responsáveis pela quitação dos eventuais débitos tributários do imóvel objeto da presente licitação até a data da assinatura da escritura de compra e venda.

1.1.2. A venda se fará "ad corpus", ficando vedado às partes reclamarem eventual diferença de área (a maior ou a menor). A menção feita à área de superfície deve ser entendida como sendo meramente enunciativa.

1.1.3. Os Correios poderão excluir qualquer imóvel, antes da realização da licitação, mediante motivação.

2. DA VISITA AO IMÓVEL

2.1. De acordo com as Condições para Visita ao Imóvel – Anexo 1, deste instrumento.

3. RECOLHIMENTO A TÍTULO DE ADIANTAMENTO PELO ARREMATANTE

3.1. O Licitante arrematante, a título de adiantamento, deverá recolher o valor informado abaixo:

ITEM	VALOR R\$
1	R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

3.1.1. Conta bancária dos Correios para recolhimento da quantia a título de adiantamento:

INSTITUIÇÃO BANCÁRIA	AGÊNCIA Nº.	CNPJ	CONTA CORRENTE Nº.
Banco do Brasil S.A (001)	3307-3	34.028.316/0001-03	6341-X

- 3.1.1.1. O recolhimento poderá ser por depósito em dinheiro, cheque administrativo ou transferência eletrônica e deverá ser realizado pelo licitante arrematante.
- 3.2. O valor recolhido a título de adiantamento pelo licitante arrematante constitui parte da entrada inicial.

4. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

- 4.1. A licitante poderá solicitar esclarecimentos pelo e-mail indicado no preâmbulo deste instrumento, a partir da data de publicação deste Edital até 5 (cinco) dias úteis antes da abertura da sessão pública, informando o número e o objeto da licitação.
- 4.1.1. As solicitações de esclarecimentos serão respondidas até 2 (dois) dias úteis contados da data de recebimento do pedido, no link correspondente a este Edital, na página de licitações eletrônicas dos CORREIOS, <http://www.correios.com.br/aceso-a-informacao/licitacoes-e-contratos-1> ou diretamente no site www.licitacoes-e.com.br, no campo "MENSAGENS".
- 4.2. A impugnação deste Edital poderá ser realizada por qualquer interessado, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública, preferencialmente, pelo e-mail indicado no preâmbulo deste edital.
- 4.2.1. Os pedidos de impugnações serão julgados e respondidos por e-mail em até 3 (três) dias úteis de seu recebimento.
- 4.2.2. A apresentação de impugnação realizada após o prazo estipulado no subitem 4.2. não a caracterizará como tal, recebendo tratamento como mera informação.
- 4.3. As alterações do Edital que afetarem a formulação da proposta serão comunicadas aos interessados que o retiraram, disponibilizadas no site www.licitacoes-e.com.br e divulgadas, pela mesma forma que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.
- 4.4. As alterações no Edital que não afetarem a formulação da proposta serão comunicadas aos interessados, conforme disposto neste Edital, não sendo alterada a data da sessão da licitação.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 5.1. A participação nesta Licitação implica a aceitação, plena e irrevogável, das normas constantes do presente edital e dos seus anexos.
- 5.2. Poderá participar desta Licitação, desde que satisfaça as condições fixadas neste Edital, qualquer pessoa física ou jurídica, associada ou não, domiciliada ou estabelecida em qualquer parte do território nacional.
- 5.3. Não poderá participar da presente Licitação a pessoa física ou jurídica:
- a) cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;
 - b) suspensa ou impedida pelos Correios, quando perdurarem os efeitos da sanção;
 - c) declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
 - d) constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
 - e) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
 - f) constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
 - g) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
 - h) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
 - i) impedida de licitar e contratar com fulcro no art. 7º da Lei 10.520/2002, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, desde que o órgão aplicador seja da esfera Federal;
- 5.3.1. Também não poderá participar desta Licitação:
- a) empregado ou dirigente dos CORREIOS;
 - b) quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil (ex.: cônjuge, companheiro, pais, avós, filhos, netos, irmãos, tios, sobrinhos, cunhados, sogro e genro), com dirigente ou empregado dos CORREIOS, cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável por esta licitação ou contratação e com autoridade do ente público a que os CORREIOS esteja vinculado;
 - c) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.
- 5.4. As vedações acima aplicam-se às pessoas físicas quando participarem na condição de licitantes, no que couber.

6. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

- 6.1. A Licitação Eletrônica será realizada em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases.
- 6.2. Os trabalhos serão conduzidos por empregado da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, denominado Licitador, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o sistema eletrônico *licitações-e*, constante da página eletrônica dos CORREIOS, <http://www.correios.com.br/aceso-a-informacao/licitacao-e-contratos-1> ou diretamente no site www.licitacoes-e.com.br.

- CADASTRAMENTO NO SISTEMA LICITAÇÕES-E -

- 6.3. Para acesso ao sistema eletrônico os interessados em participar da Licitação deverão realizar o prévio cadastramento junto às Agências do Banco do Brasil, sediadas no País, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis).
- 6.3.1. Os interessados em se cadastrar no sistema poderão obter maiores informações na Central de Atendimento do Banco do Brasil, telefones: 4004-0001 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800-729-0001 - demais localidades, ou diretamente no site www.licitacoes-e.com.br.
- 6.3.2. No caso de cadastramento de sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado), a empresa deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.
- 6.3.3. Os interessados poderão nomear representantes, devidamente cadastrados, para realização de negócios em seu nome e sob sua responsabilidade.
- 6.3.3.1. Os representantes, deverão comprovar tal condição, mediante a apresentação de procuração por instrumento público ou particular, atribuindo poderes para formular propostas e lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no sistema.
- 6.3.3.2. No caso de instrumento particular, deverá ser comprovada a capacidade de o signatário nomear procurador, mediante apresentação de cópia do Estatuto ou Contrato Social em vigor, e, quando se tratar de sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário.
- 6.4. A chave de identificação e a senha terão validade de até 12 (doze) meses e poderão ser utilizadas em qualquer Licitação Eletrônica, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa do administrador do sistema.
- 6.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao órgão administrador do sistema ou à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 6.6. O cadastramento do interessado e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes à Licitação.
- 6.6.1. Não poderá participar da presente licitação uma mesma pessoa representando mais de um licitante, sob pena de desclassificação de todas as outras propostas porventura apresentadas.
- 6.7. O interessado deverá comunicar imediatamente ao órgão administrador do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviolabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

- PARTICIPAÇÃO -

- 6.8. A participação na Licitação Eletrônica se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível da licitante e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital para abertura da sessão pública.

6.8.1.O acesso ao sistema eletrônico é feito pela página de compras eletrônicas dos CORREIOS, <http://www.correios.com.br/acesso-a-informacao/licitacoes-e-contratos-1> ou diretamente no site www.licitacoes-e.com.br, opção "Acesso Identificado".

6.8.2. A LICITANTE será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, declarando e assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo ao administrador do sistema ou à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

- REGISTROS DAS PROPOSTAS -

6.9. Quando da inclusão da proposta, é vedado inserir qualquer elemento (na proposta, anexos ou informações adicionais), que possa identificar a LICITANTE, sob pena de desclassificação.

6.9.1. É recomendável que as LICITANTES apresentem suas propostas com antecedência, não deixando para cadastrá-las no dia do certame. O sigilo das propostas é garantido pelo administrador do sistema e apenas na data e horário previstos para a abertura, as propostas tornam-se publicamente conhecidas.

6.9.2. Até a abertura da sessão, as LICITANTES poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente apresentada.

6.9.3. O encaminhamento da proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital. A LICITANTE declarará no sistema, antes de registrar sua proposta, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências deste Edital, sujeitando-se às sanções legais na hipótese de declaração falsa.

6.9.4. A validade da proposta será de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados a partir da data da sessão pública da Licitação.

- SESSÃO PÚBLICA -

6.10. A partir do horário previsto no preâmbulo deste Edital, a sessão pública na *internet* será aberta por comando do Licitador.

6.10.1. Caberá à LICITANTE acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas no sistema ou de sua desconexão.

6.11. O Licitador verificará as propostas apresentadas, desclassificando aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital.

6.11.1. A desclassificação da proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

6.11.2. O sistema ordenará, automaticamente, as propostas classificadas pelo Licitador, sendo que somente estas participarão da fase de lance.

6.12. Classificadas as propostas, o Licitador dará início à fase competitiva, quando então as LICITANTES poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

6.12.1. Aberta a etapa competitiva, as LICITANTES deverão estar conectados ao sistema na sala virtual de disputa para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado, a LICITANTE será imediatamente informada de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

6.12.2. Os lances ofertados serão no valor global do lote.

6.12.3. A LICITANTE poderá oferecer lance superior ao valor do seu último lance, ainda que seja inferior ao do primeiro colocado da disputa.

6.12.4. Durante o transcurso da sessão pública, as LICITANTES serão informadas, em tempo real, dos seus respectivos últimos lances registrados no sistema, do maior lance registrado, bem como da ordem de classificação.

6.12.5. Durante a disputa a LICITANTE poderá apresentar lances intermediários.

6.12.5.1. São considerados lances intermediários aqueles iguais ou inferiores ao maior lance já ofertado.

6.12.6. O tempo normal da etapa de lances da sessão pública será encerrado por decisão do Licitador.

6.12.6.1. O tempo randômico será controlado pelo sistema eletrônico, o qual encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, podendo transcorrer período de tempo de até 30 (trinta minutos), aleatoriamente determinado pelo sistema, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

6.12.7. Encerrada a recepção de lances e definido o lance classificado em primeiro lugar, existindo diferença de pelo menos 10% (dez por cento) entre o melhor lance e o subsequente, poderá ser reiniciada a disputa entre os LICITANTES que não apresentaram o melhor lance, para definição das demais colocações.

6.12.7.1. Após o encerramento da fase de disputa complementar, caso permaneça a diferença, igual ou maior a 10% (dez por cento), entre o lance classificado em primeiro lugar e o lance subsequente, o Licitador, a seu critério, poderá reiniciar a disputa entre os interessados, somente por mais uma vez.

6.12.8. No caso de desconexão do Licitador, no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível às LICITANTES, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

6.12.8.1. Quando a desconexão do Licitador persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão da Licitação Eletrônica será suspensa e reiniciada 24 (vinte e quatro) horas após comunicação às LICITANTES participantes, no endereço eletrônico utilizado para divulgação.

- JULGAMENTO -

6.13. Para o julgamento das propostas será adotado o critério de **Maior Oferta de Preço**.

- VERIFICAÇÃO DA EFETIVIDADE DAS PROPOSTAS -

6.14. Após o encerramento da disputa do lote e verificada a classificação das propostas, pelo sistema, em ordem decrescente dos preços ofertados, o Licitador examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à compatibilidade do preço em relação ao valor mínimo para a venda.

6.15. A licitante classificada em primeiro lugar deverá apresentar a sua proposta escrita, individualizada por imóvel, conforme modelo disponível neste Edital, nos prazos e formas fixados no subitem 7.6.

6.16. Serão desclassificadas as propostas que, apresentarem valor global do lote inferior ao valor mínimo para a venda, observado o disposto no subitem 6.20.

6.17. O Licitador poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação.

6.18. Se a proposta de maior preço não for aceita, o Licitador examinará a proposta ou o lance subsequente, verificando primeiro a situação de empate detectada automaticamente pelo sistema e a ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital.

- NEGOCIAÇÃO -

6.19. O Licitador deverá encaminhar, por meio do sistema, via *chat*, solicitação de negociação com a LICITANTE que tenha apresentado a proposta classificada em primeiro lugar, ou com a LICITANTE que passe a ocupar esta posição, para que sejam obtidas condições mais vantajosas, observado o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas neste Edital.

6.20. Quando todas as propostas estiverem inferiores ao valor mínimo para venda, e não houver sucesso na negociação com a primeira colocada para aumentar ou igualar o seu preço ao valor mínimo para venda, o Licitador deverá negociar com as demais licitantes, considerando a ordem de classificação inicialmente estabelecida.

6.20.1. Se após a negociação com as demais licitantes não for obtido valor igual ou superior ao valor mínimo para a venda, a licitação será declarada fracassada.

6.21. Havendo negociação o licitante deverá entregar, via sistema, a proposta ajustada ao preço final no prazo mínimo de 2 (duas) horas.

- CRITÉRIOS DE DESEMPATE -

6.22. Serão consideradas empatadas as propostas apresentadas pelas licitantes com valores exatamente iguais. Neste caso, deverão ser utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

I – disputa final, em que as licitantes empatadas poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento, no prazo decadal de 10 (dez) minutos, por meio da opção "Enviar Lance de Desempate", disponível no resumo do lote da licitação, fora da sala de disputa da Licitações-e.

II – Sorteio.

6.22.1. Persistindo a situação de empate, no que se refere o inciso I, deverá ser adotado o próximo critério de desempate, afastada a possibilidade de uma nova rodada de apresentação de propostas fechadas.

6.23.4. Em caso de empate nas demais colocações, será observada a ordem cronológica dos lances, tendo prioridade, em eventual convocação, o LICITANTE cujo lance tenha sido recebido e registrado antes.

8.7 Não serão conhecidos os recursos subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela Proponente.

9.1. Ficará o vencedor da licitação obrigado a depositar, a título de princípio de pagamento, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, a importância equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total oferecido e aceito, deduzindo-se o valor da quantia recolhida a título de adiantamento, exigida como condição de habilitação.

9.1.1. O depósito deverá ser efetuado **pelo licitante comprador**, na conta bancária dos Correios, indicada no item 1 - CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO, nas CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DA LICITAÇÃO no início deste Edital, em dinheiro ou cheque administrativo, nominal aos Correios, na moeda corrente nacional.

9.1.2. O prazo para pagamento contar-se-á da data de Homologação do Resultado.

9.1.2.1. O licitante vencedor que for convocado para pagamento da importância relativa ao princípio de pagamento e não o fizer dentro do prazo estipulado, perderá o direito à aquisição respectiva e à quantia recolhida a título de adiantamento, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial e poderá ser aplicada penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com os Correios, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

9.2. O licitante vencedor poderá utilizar o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, conforme condições estabelecidas em legislação específica, bem como linhas de financiamento imobiliário, estando os Correios desobrigado de quaisquer vínculos para a liberação dessas formas de pagamento.

9.2.1. Os prazos para pagamento, descritos nos subitens 9.1 e 10.1, permanecem inalterados independente da forma utilizada para quitação dos valores correspondentes.

9.3. É facultado aos Correios, quando o licitante vencedor não cumprir o estabelecido no subitem 9.1, no prazo e demais condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

10. PAGAMENTO FINAL E ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA

10.1. O licitante vencedor – adjudicado – fica obrigado por si e seus sucessores a assinar conjuntamente com os Correios a escritura definitiva de compra e venda do(s) imóvel(is), objeto do Edital, em ato contínuo à quitação do pagamento do valor oferecido para comprar o imóvel. **A quitação deverá ocorrer dentro do prazo de até 180 (cento e oitenta) dias** corridos da data do depósito do princípio de pagamento, sendo que:

a) se ocorrer no prazo de **até 30 (trinta) dias corridos**, a contar da data do depósito do Princípio de Pagamento, não incidirá qualquer reajuste sobre o saldo devedor;

b) se a quitação não for realizada no prazo da alínea anterior, o saldo devedor deverá ser acrescido do valor de atualização monetária a partir da data do depósito do princípio de pagamento até a data da quitação, de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação *Pró-Rata Tempore Die*, utilizando o índice do mês anterior por projeção, para o caso de ainda não ter sido divulgado o índice do mês.

10.1.1. Para fins de assinatura da escritura definitiva de compra e venda, os Correios emitirão procuração a empregado dos Correios, especificando os poderes para atuar na representação junto ao tabelionato competente, após a comprovação do pagamento.

10.1.2. O licitante deverá apresentar prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), correndo também por sua conta e risco qualquer outra obrigação por encargos decorrentes da transação imobiliária, ensejando-se a plena e geral quitação do pagamento integral pela aquisição constante no instrumento contratual.

10.2. O licitante vencedor somente será investido na posse do imóvel, após a comprovação dos pagamentos, lavratura da escritura de compra e venda e registro desta na matrícula do imóvel, transferindo, em definitivo, a propriedade do imóvel para o comprador.

10.3. Ocorrendo qualquer das hipóteses passíveis de aplicação de penalidade no certame, reserva-se os Correios o direito de, independentemente de qualquer aviso ou notificação, convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação ou revogar a licitação.

10.3.1. Na convocação dos licitantes remanescentes, será observada a classificação final da Sessão Pública e as situações de empate.

10.4. O licitante vencedor que for convocado para pagamento da importância relativa ao pagamento final e não o fizer dentro do prazo estipulado, perderá o direito à aquisição respectiva e à quantia recolhida a título de adiantamento, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial e poderá ser aplicada penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com os CORREIOS, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

10.4.1. Quando da ocasião de devolução da quantia depositada a título de princípio de pagamento, não haverá correção ou atualização monetária sobre o valor recolhido em benefício do licitante.

11. PENALIDADES

11.1. Advertência: será aplicada quando a ocorrência, devidamente justificada pela licitante, não recomende a aplicação de penalidades mais gravosas.

11.2. Multa: o valor recolhido a título de adiantamento será convertido em multa, no caso do licitante vencedor não efetuar quaisquer dos pagamentos devidos, no prazo estipulado neste edital, sendo o valor revertido aos Correios.

11.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com os CORREIOS, por prazo de até 2 (dois) anos, salvo quando a ocorrência, devidamente justificada pela licitante, recomende a aplicação de penalidades menos gravosas.

11.4. A LICITANTE ficará sujeita às sanções previstas nos subitens acima, sem prejuízo da reparação dos danos causados, quando:

a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstre não possuir idoneidade para contratar com os CORREIOS, em virtude de atos ilícitos praticados.

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação.

f) não mantiver os preços ou as condições de habilitação;

g) recusar-se, injustificadamente, a assinar a escritura de compra e venda.

11.5. As sanções de advertência e suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com os CORREIOS, poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia da CONTRATADA, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação dessas.

11.6 A pessoa jurídica incurso nas penalidades previstas na Lei nº 13.303/2016, também pode incorrer nas sanções disciplinadas pela Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, nos termos previstos nesta legislação.

11.7. Não serão aplicadas penalidades na ocorrência de casos fortuitos ou força maior, devidamente comprovados.

11.7.1. Os Correios poderão realizar diligências visando a validação da documentação apresentada pelo licitante.

11.8. As penalidades serão aplicadas com observância aos princípios da ampla defesa e do contraditório.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS DA LICITAÇÃO

12.1. A presente licitação não importa necessariamente em alienação, podendo os CORREIOS revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

12.1.1. Havendo a intenção em revogar ou anular esta licitação, após iniciada a fase de propostas, será concedido às LICITANTES prazo de **05 (cinco) dias úteis** para contestarem, contados a partir da data da notificação, de forma a assegurar o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.

12.2. A LICITANTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

12.3. É facultado ao Licitador ou autoridade superior:

a) efetuar, em qualquer fase da licitação, consultas ou promover diligências com vistas a esclarecer ou complementar a instrução do processo;

b) relevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de classificação e habilitação da licitante, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios básicos da Licitação;

c) convocar as licitantes para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento de suas propostas.

12.4. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento da licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

12.5. As normas que disciplinam esta Licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

12.6. As situações não previstas neste Edital, inclusive as decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pelo Licitador ou pela Autoridade Competente, desde que pertinentes com o objeto da Licitação, observada a legislação em vigor.

12.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente na unidade dos CORREIOS promotora do evento.

13. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

13.1. A LICITANTE declara que conhece a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709, 14 de agosto de 2018, e autoriza a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos a coletar e tratar os seus

dados pessoais e/ou de seus representantes, para o fim exclusivo de viabilizar execução do presente contrato, observando-se a base legal prevista no art. 7º, V da Lei nº. 13.709/2018.

13.2. Ficam autorizados a coleta e o tratamento de dados de pessoas naturais, a exemplo do nome completo, endereço, profissão, filiação, número de telefone, correio eletrônico, RG e CPF do(a) da LICITANTE e/ou de seus REPRESENTANTE (s), dados bancários, se houver, bem como eventuais dados pessoais incluídos em contrato social, estatuto ou documento equivalente, enquanto for necessário para viabilizar a execução do presente contrato.

13.3. O tratamento de dados pessoais se dará de acordo com a base legal prevista no art. 7º, inciso V da Lei nº. 13.709/2018, para os fins necessários ao cumprimento do contrato ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

13.4. O titular dos dados poderá exercer, no que couber, os direitos previstos no art. 18 da LGPD.

13.5. Após encerrado o procedimento, não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos eliminará os dados pessoais disponibilizados, salvo quando tenha que mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da LGPD.

14. FORO

14.1. É competente o Foro da Justiça Federal, **Seção Judiciária do Distrito Federal/DF**, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente licitação.

(Assinado eletronicamente)
ROBSON MARQUES DE ALMEIDA
Membro de CPL/Licitador - GLIC/DELIC/DIRAD/CS
PRT/DIRAD-26/2025 (59978538)
Tel: (61) 2141 - 7793

APÊNDICE 01

(Modelo I)
MODELO DE PROPOSTA ECONÔMICA INDIVIDUALIZADA POR IMÓVEL

(PESSOA JURÍDICA)	(PESSOA FÍSICA)
Razão Social da Empresa:	Nome:
CNPJ N.º:	RG: CPF:
Endereço:	Endereço:
Telefone: Fax:	Telefone: Fax:
Representante da Empresa:	
Cargo:	
RG: CPF:	

1. Validade da Proposta:**(conceder no mínimo de 90 (noventa) dias)**
2. Apresentamos nossa proposta, em atendimento ao Edital da Licitação n°. ____/____ - CS/SE/__, para a compra do imóvel constante do ITEM n°. _____, do Anexo 02 do Edital, situado no endereço _____.
- VALOR PROPOSTO: (R\$ _____, ____).
- VALOR POR EXTENSO: (.....)
3. Declaro não estar incurso em nenhuma das vedações previstas no artigo 38 da Lei 13.303/16 e estar de acordo com todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação, não havendo qualquer dúvida e que atendemos todas as condições do Edital de Licitação Correios n°. ____/____ - ____/SE/___).
4. Declaro que consultei junto aos órgãos competentes informações quanto à destinação e uso do imóvel.
5. Declaro que a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, que não tentei influenciar na decisão de qualquer outro potencial participante desta licitação e que com estes ou com outras pessoas não discuti e nem recebi informações.
6. Declaro que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma e/ou desocupação em face de terceiros, averbação de áreas e/ou regularização.
7. Declaro que não sou empregado ou dirigente dos correios e que não tenho relação de parentesco até o terceiro grau civil com dirigente ou empregado dos Correios.
8. Declaro que até a presente data, inexistem(m) fato(s) impeditivo(s) para a sua habilitação, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores e que atende plenamente os requisitos de habilitação constantes do Edital;
9. Declaro que os documentos apresentados por meio do sistema Licitações-e são autênticos aos originais.

_____, ____ de _____ de 20____.

(quando Pessoa Física)
NOME E ASSINATURA CPF nº.
OU
(quando Pessoa Jurídica)
CARIMBO DA EMPRESA E ASSINATURA
DO REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICAÇÃO DO CARGO/FUNÇÃO DO FIRMATARIO

Obs. A Proposta, bem como demais declarações deverão ser assinadas por pessoa legalmente habilitada pelo licitante.

ANEXO 01
CONDIÇÕES DA VISITA AO IMÓVEL

1. Os interessados poderão, antes da data da licitação, visitar o imóvel pretendido, para conhecimento das suas condições.

3. Os interessados poderão agendar a visita com os empregados abaixo relacionados, e se realizarão de segunda à sexta, das 9h às 10h; das 14h às 16h:

Nome	Telefone
PEDRO LUIS DE ARAÚJO LIMA	(71) 3346-2396
MARILEIDE DA SILVA USEDA	(71) 3346-2627

* A data para visitação será definida no momento do agendamento.

4. O imóvel será vendido na condição em que se encontra, não cabendo quaisquer reivindicações pelo comprador posteriormente a efetivação da venda.
5. As normas de gabaritos (NGB) deverão ser consultadas pelos licitantes junto às Prefeituras/Administrações Regionais ou Órgão competente.

ANEXO 02

DETALHAMENTO DOS IMÓVEIS

Endereço	Município	UF	Detalhamento do imóvel	Área Privativa em m²
AVENIDA PAULO VI, 190 - PITUBA	SALVADOR	BA	Imóvel registrado sob Matrícula nº 72.631 no 6º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador/BA. Inscrição cadastral junto a Prefeitura de Salvador: 128048-1, 128058-9, 450616-2 e 314013-0. <i>ij)</i> Trata-se de um complexo de prédios, composto pelas seguintes áreas construídas: um prédio com 17 pavimentos com área de 15.120,00m², outro prédio com 3 pavimentos e área de 11.313,00m², garagem no subsolo com 4.020,00m², área de serviços, circulação vertical, sanitários, copa e halls com 8.169,00m², loja no térreo com 791,00m², totalizando 41.947,00m². <i>ii)</i> Está situado área nobre de Salvador, em região com ocupação mista (comercial/residencial), cujo logradouro tem como infraestrutura pavimentação, coleta de lixo, redes de distribuição de água e energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário e equipamentos públicos como escolas, hospital, segurança, lazer e transporte. <i>iii)</i> <u>O complexo é constituído por edificações distintas:</u> Edifício Empresarial (20 pavimentos), Edificação Anexa (04 pavimentos), Auditório (térreo) e Restaurante: <i>iv)</i> <u>Edifício Empresarial:</u> Prédio de 20 pavimentos (02 pavimentos subsolos, térreo, 17 pavimentos tipo e terraço), perfazendo a área total construída de 31.931,00m², com a seguinte divisão: - Subsolo 02: Hall de acesso, sanitários, subestação, garagem (90 vagas), hall de elevadores; - Subsolo 01: Hall de acesso, sanitários, área de expedição, hall de elevadores; - Térreo: Hall de acesso, conjunto de sanitários, recepção, ambiente principal, área de serviço, ambientes administrativos/operacionais (desativados), hall de elevadores; - Pavimentos Tipo (1º ao 17º): Hall de acesso, conjunto de sanitários, área de serviço, ambientes administrativos/operacionais (desativados), hall de elevadores. Os pavimentos são simétricos e apresentam a área individual de 890,00m². - Terraço: Hall de acesso, casa de máquinas, barriletes, reservatório elevado, área coberta em telhado de zinco sobre estrutura metálica. <i>v)</i> O empreendimento dispõe de sistema de combate a incêndio como extintores, sprinklers, sistema de climatização, grupo gerador e reservatórios inferior e superior, além de 3 portarias, estacionamentos e pátios de manobras. <i>vi)</i> <u>Edificação Anexa</u> (04 pavimentos): Prédio de 04 pavimentos, perfazendo a área total construída de 7.776,00m², constituído por vão amplo e ambientes operacionais. O imóvel dispõe de pé direito duplo no pavimento térreo. <i>vii)</i> <u>Auditório:</u> Prédio térreo, perfazendo a área total construída de 810,00m², constituído por vão amplo, destinado a auditório (capacidade para aproximadamente 130 lugares), sanitário e ambientes operacionais (sala de som e backstage). <i>viii)</i> <u>Restaurante:</u> Construção térrea, classificada como prédio comercial, composta por salas e sanitários, perfazendo uma área total construída de 1.430,00m². <i>ix)</i> <u>Benfeitorias:</u> Pavimentação em paralelepípedo com área total aproximada de 11.600,00m²; pavimentação em concreto com área total aproximada de 2.530,00m² e pavimentação em pedra portuguesa com área total aproximada de 2.030,00m². Imóvel possui 814,00m² de área invadida. Informamos a existência de um Processo de Reintegração de Posse nº 0010527-15.2015.4.01.3300 na Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária da Bahia. Este processo encontra-se suspenso em razão de recurso Processo n.º 0005975-76.2016.4.01.0000 TRF/Brasília e, este processo, concluso para relatório e voto desde 26/04/2017. O imóvel será vendido no estado de ocupação que se encontra, ou seja, ocupado/obstruído por terceiros, sendo do licitante comprador a responsabilidade pela negociação e pelo custeio de eventuais indenizações e medidas de remoção e/o imissão na posse, não cabendo aos Correios qualquer forma de intermediação, facilitação ou ônus. <i>A alienação do imóvel será “ad corpus”, ou seja, não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, por estar sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões (Código Civil, Art. 500, §3º).</i>	Terreno: 34.689,00m² Construída total: 41.947,00 m²

ANEXO 03

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA

Edital Licitação Correios nº. / - / - IMÓVEIS

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM CORREIOS E NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos virem esta PÚBLICA Escritura de Compra e Venda, que aos ____ dias do mês de ____ do ano de dois mil e ____ (20....), nesta cidade de ____, Estado de ____, em Cartório, perante mim, Tabelião do Ofício de Notas deste município, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a Correios, empresa pública federal, instituída pelo Decreto-lei nº. 509, de 20 de março de 1969, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.028.316/____, com sede no _____, neste ato representada por seu _____ (Presidente ou Superintendente Estadual/____), brasileiro, _____ (estado civil), _____ (profissão), residente e domiciliado no município _____, portador da cédula de identidade RG nº. _____/órgão expedidor e inscrito no CPF/MF sob o nº. _____ e por seu _____ (Diretor de Administração ou Gerente de Infraestrutura e Patrimônio), brasileiro, _____ (estado civil), _____ (profissão), residente e domiciliado no município _____, portador da cédula de identidade RG nº. _____/órgão expedidor e inscrito no CPF/MF sob o nº. _____; e de outro lado como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), _____ (nome, qualificação, identidade, CPF/CNPJ) _____, todos maiores e capazes, reconhecidos e identificados como os próprios, do que dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito que é senhora única e legítima possuidora, a justo título e boa-fé, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza: um _____, de nº. _____ (localização, área, cômodos, respectivos registros no ofício de imóveis competente - nº 5 de inscrição, de averbação, de folhas, de Livro, e menção do cartório) _____, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e vistoriado pelo(a) OUTORGADO COMPRADOR(A); que sendo proprietária do referido imóvel, havido por _____ (dados concernentes à origem da propriedade), tem ajustado vendê-lo, como de fato e na verdade vendido o tem, ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no estado em que se encontra, pelo seu todo – *ad corpus* - e nas condições previstas no Edital de Licitação Pública (Licitação Correios) nº. _____/_____/_____, que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) declara ter conhecimento do seu inteiro teor conforme certame realizado de acordo com a Lei nº. 13.303/2016 de 30/06/2016 e Regulamento de Licitações e Contratações dos Correios, por esta escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado

de R\$ _____ (_____), que será pago da seguinte forma: 20% (vinte por cento) do preço (valor total oferecido e aceito), no montante de R\$ _____ (_____), a título de princípio de pagamento, já recebidos pela OUTORGANTE VENDEDORA e os restantes 80% (oitenta por cento) equivalente a R\$ _____ (_____), neste ato, (com acréscimo de R\$ _____ (_____) de atualização monetária com cálculo *Pro-Rata Tempore Die* de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) item _____ do Edital); que assim, pago e satisfeito o preço da venda, ela OUTORGANTE VENDEDORA dá ao(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), plena, rasa e geral quitação, transferindo-lhe desde já todos os seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o(a) na posse do mesmo, nas condições previstas nesta escritura e no referido Edital de Licitação Pública. Pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a OUTORGANTE VENDEDORA, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas, assumindo compromisso de bem e fielmente cumprir a presente escritura, em todas as obrigações pactuadas. As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. Fica convencionado que por conta do (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), correrá o pagamento de todas as despesas relativas à lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras decorrentes da presente transação. E, de como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, a qual depois de feita foi lida em voz alta por mim, perante eles contratantes, e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE. (tabelião do ofício)



Documento assinado eletronicamente por **Robson Marques de Almeida**, Membro de CPL/AC, em 20/10/2025, às 09:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.correios.com.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **61487569** e o código CRC **5EF7FC5A**.