



MANUAL



COMO PARTICIPAR DO PROCEDIMENTO DE **ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA PERPART**

Este manual tem o objetivo de facilitar o entendimento dos participantes dos procedimentos de licitação para alienação de bens imóveis da Perpart. Tratam-se geralmente de pessoas físicas, mas também de pessoas jurídicas, que não possuem o hábito de participar de licitações.

Assim, visamos trazer mais clareza quanto ao procedimento, evitando a ocorrência de erros que possam retirar participantes da disputa, em atendimento ao princípio da *equidade* e da *competitividade*.

O manual está escrito em linguagem simples, de forma a atingir o entendimento do público.

Estamos na versão 1.0, produzida na data de 26/08/2024

Este é o sumário do documento:

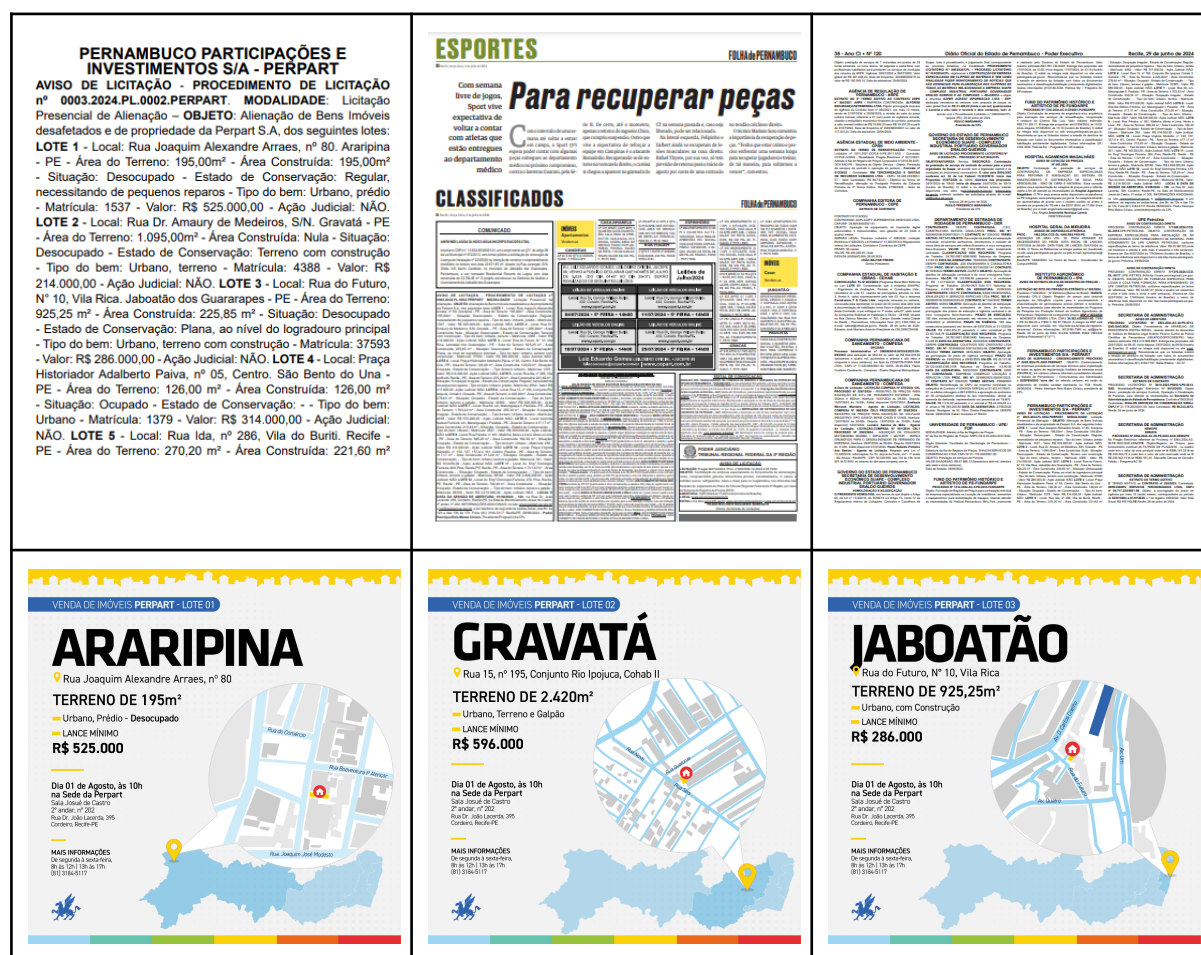
Introdução.....	3
O que devo fazer? Passo a Passo.....	4
Passo 1 - Identificar o imóvel que deseja comprar.....	4
Passo 2 - Preparar os envelopes com a documentação.....	5
Passo 3 - Participar da sessão pública.....	8

Introdução

A Perpart é uma empresa pública do Governo do Estado de Pernambuco. Uma de suas atribuições é levantar recursos através da venda de imóveis que fazem parte do seu patrimônio, mas que atualmente não têm uso de interesse público, com a finalidade de custear programas e projetos relacionados à habitação da população.

Esta venda de imóveis é realizada através de um procedimento, chamado Alienação.

O procedimento se inicia com a publicação de um edital, que oferece imóveis para venda aos interessados. A publicação é feita no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em outros grandes jornais do Estado, e também fazemos a divulgação em redes sociais.



Os exemplos mostram publicações em três formatos:

- Diário Oficial do Estado de Pernambuco:** Apresenta o edital de licitação para a alienação de bens imóveis, detalhando o processo, o objeto, os lotes disponíveis e as condições de venda.
- Jornal Folha de Pernambuco:** Destaca a venda de imóveis em uma seção dedicada, com títulos como "Para recuperar peças" e "CLASSIFICADOS".
- Anúncios no Instagram:** Exibe três posts para terrenos em Araripina, Gravatá e Jaboatão, com informações sobre localização, área, situação e lance mínimo.

Exemplos de publicações. Diário Oficial do Estado de Pernambuco, Jornal Folha de Pernambuco e anúncios no Instagram.

Para obter todas as informações, você pode acessar o site da Perpart, em www.perpart.pe.gov.br, e baixar o edital. Também pode entrar em contato com a Comissão Permanente de Licitação - CPL, pelo telefone (81) 3184-5117 ou e-mail cpl@perpart.pe.gov.br

O que devo fazer? Passo a Passo

Passo 1 - Identificar o imóvel que deseja comprar

Se você chegou até aqui, já conseguiu baixar o edital que está ativo no momento e provavelmente já viu a tabela com a lista dos imóveis que estão disponíveis para venda, conforme o exemplo abaixo.

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	PREÇO ESTIMADO (LAUDO)	VALOR CAUÇÃO 5%
1	Rua Joaquim Alexandre Arraes, nº 80. Araripina - PE	1537	R\$ 525.000,00	R\$ 26.250,00
2	Rua Dr. Amaury de Medeiros, S/N. Gravatá - PE	4388	R\$ 214.000,00	R\$ 10.700,00
3	Rua do Futuro, Nº 10, Vila Rica. Jaboatão dos Guararapes - PE	37593	R\$ 286.000,00	R\$ 14.300,00
4	Praça Historiador Adalberto Paiva, nº 05, Centro. São Bento do Una - PE	1379	R\$ 314.000,00	R\$ 15.700,00
5	Rua Ida, nº 286, Vila do Buriti. Recife - PE	4592	R\$ 311.000,00	R\$ 15.550,00
6	Rua 15, nº 195, Conjunto Rio Ipojuca, Cohab II. Gravatá - PE	32393	R\$ 596.000,00	R\$ 29.800,00
7	Rua 63, s/n, Maranguape II. Paulista - PE	2658	R\$ 572.000,00	R\$ 28.600,00
8	Avenida Nelson Ferreira, s/n, Maranguape I. Paulista - PE	2627	R\$ 506.000,00	R\$ 25.300,00
9	Rua Péroba, nº 461, Matinha, Abreu e Lima. Abreu e Lima - PE	284	R\$ 316.000,00	R\$ 15.800,00
10	Praça Virgínia Heráclito, nº 153, 157, 157-A e 161, Centro. Passira - PE	341	R\$ 163.000,00	R\$ 8.150,00
11	Av. Engº Domingos Ferreira, 260, Pina, Recife-PE. Recife - PE	88196	R\$ 4.828.000,00	R\$ 241.400,00
12	Av. Engº Domingos Ferreira, 470, Pina, Recife-PE. Recife - PE	88196	R\$ 2.216.000,00	R\$ 110.800,00

Exemplo de lista de imóveis disponíveis para venda.

Agora é só identificar qual é o imóvel que deseja comprar e tomar nota das informações dele, por exemplo o número do **LOTE**, a **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**, a **MATRÍCULA**, o **PREÇO ESTIMADO** e o **VALOR DA CAUÇÃO**.

Fique atento.

É possível dar uma olhada no imóvel para ver suas condições antes de oferecer sua proposta. Isso se chama vistoria. Basta realizar um agendamento prévio com a Comissão Permanente de Licitação - CPL pelo telefone (81) 3184-5117 ou e-mail cpl@perpart.pe.gov.br

Tenha em mente que o preço estimado do imóvel é o valor MÍNIMO. Você e outros interessados vão ofertar preços e vencerá o MAIOR PREÇO oferecido pelo imóvel. Então pense bem qual é o valor que deseja ofertar. **Você terá uma única chance de oferecer preço.**

Outra coisa que você precisa saber é que para oferecer sua proposta, **deverá depositar antecipadamente o valor correspondente à caução do imóvel**. Caso vença a disputa, o valor será abatido do pagamento, caso contrário será devolvido, obedecidas as regras do edital. O local para o depósito da caução está descrito no edital.

Passo 2 - Preparar os envelopes com a documentação

Identificado qual o imóvel quer comprar, você deve observar a **data final de entrega das propostas** e a **data da sessão pública**. Isso vem escrito no edital logo no início, como podemos ver no exemplo abaixo:

OBJETO: processamento do PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO visando a ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DESAFETADOS E DE PROPRIEDADE DA PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A – PERPART , nos termos da legislação vigente e conforme as condições, especificações, quantidades e exigências contidas no Termo de Referência e demais anexos do Edital.
DATA INICIAL PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 01/07/2024 às 10 horas
DATA FINAL PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 01/08/2024 às 10 horas
DATA INICIAL DA SESSÃO PÚBLICA: 01/08/2024 às 10 horas
LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: Sala de Monitoramento Josué de Castro, 2º Andar, nº 202, do Edifício sede da Pernambuco Participações e Investimentos S/A, no endereço abaixo consignado.

Normalmente essas datas são iguais. A data da sessão pública é quando você deverá comparecer presencialmente na Perpart (veja detalhamento no próximo passo).

Já a data final de entrega das propostas é o momento em que o interessado deve apresentar os Envelopes (são dois envelopes) contendo os documentos necessários.

Veja no edital qual é a documentação que deve constar em cada envelope. Normalmente é solicitada a seguinte lista de documentos:

Se você for comprar como Pessoa Física

Documento	Em qual envelope devo colocar esse documento?
Proposta de Preços. Faça a sua proposta de preços conforme o modelo do <u>anexo III</u> do edital. Lembre-se de assinar.	Envelope 1 - Proposta
Carta de encaminhamento. Faça essa carta de encaminhamento conforme o modelo do <u>anexo II</u> do edital. Lembre-se de assinar.	Envelope 1 - Proposta

MANUAL - Como participar do procedimento de alienação de imóveis da Perpart

RG do comprador e RG do(a) cônjuge, se houver. Cópia autenticada, impressão de documento digital ou cópia simples + documento original para ser autenticado pela Perpart	Envelope 2 - Habilitação
CPF do comprador e CPF do(a) cônjuge, se houver. Cópia autenticada, impressão de documento digital ou cópia simples + documento original para ser autenticado pela Perpart	Envelope 2 - Habilitação
Comprovante de Endereço do comprador e do cônjuge, se houver. Cópia autenticada, impressão de documento digital ou cópia simples + documento original para ser autenticado pela Perpart	Envelope 2 - Habilitação
Certidão de Casamento, se for o caso. Cópia autenticada, impressão de documento digital ou cópia simples + documento original para ser autenticado pela Perpart	Envelope 2 - Habilitação
Comprovante de depósito da caução Comprovante da operação bancária com o depósito da caução no valor relativo ao imóvel que deseja disputar (ver o valor na tabela dos imóveis). O depósito deverá estar na conta designada pela Perpart.	Envelope 2 - Habilitação
Procuração Se você não puder comparecer à Perpart e optar por enviar um representante, deve encaminhar uma procuração conforme o modelo do anexo IV do edital. Lembre-se de assinar.	Envelope 2 - Habilitação

Se você for comprar como Empresa

Documento	Em qual envelope devo colocar esse documento?
Proposta de Preços. Faça a sua proposta de preços conforme o modelo do anexo III do edital. Lembre-se de assinar.	Envelope 1 - Proposta
Carta de encaminhamento. Faça essa carta de encaminhamento conforme o modelo do anexo II do edital. Lembre-se de assinar.	Envelope 1 - Proposta
Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (última Consolidação de Contrato Social), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, inscrição de ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada da prova de diretoria em exercício.	Envelope 2 - Habilitação
Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, ou prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF da sede do licitante	Envelope 2 - Habilitação
RG do representante legal da empresa Cópia autenticada, impressão de documento digital ou cópia simples + documento original para ser autenticado pela Perpart	Envelope 2 - Habilitação
CPF do representante legal da empresa Cópia autenticada, impressão de documento digital ou cópia simples + documento original para ser autenticado pela Perpart	Envelope 2 - Habilitação
Comprovante de depósito da caução	Envelope 2 -

MANUAL - Como participar do procedimento de alienação de imóveis da Perpart

Comprovante da operação bancária com o depósito da caução no valor relativo ao imóvel que deseja disputar (ver o valor na tabela dos imóveis). O depósito deverá estar na conta designada pela Perpart.	Habilitação
Procuração Se o representante legal da empresa não puder comparecer à Perpart e optar por enviar um procurador, deve encaminhar uma procuração conforme o modelo do <u>anexo IV</u> do edital. Lembre-se de assinar.	Envelope 2 - Habilitação

Preparada a documentação e colocada nos respectivos envelopes, lembre-se que cada envelope deve ser **lacrado** e deve ser **identificado** conforme instrução do edital.

Veja os exemplos:

No Envelope 1 - Proposta



ENVELOPE Nº 01 (PROPOSTA DE PREÇO)
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0001.2024.PL.0001.PERPART

Para: ACPL – Rua Dr. João Lacenda, 395 – Cordeiro – Recife-PE, sala 112, 1º Andar da Perpart

OBJETO: Alienação de bens imóveis desafetados e de propriedade da Pernambuco Participações e Investimentos S/A

Envelopes contendo a proposta de preços, para sessão pública que será no dia 01 de outubro de 2024 às 10 h no endereço: Rua Dr. João Lacenda, 395 – Cordeiro – Recife-PE, sala de Monitoramento Josué de Castro, nº 202, 2º Andar – Perpart.

Identificação do licitante
José Jesenildo da Silva e Bourbon

DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO
LOTE Nº 08

Envelope 2 - Habilitação



ENVELOPE Nº 02 (HABILITAÇÃO)
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0001.2024.PL.0001.PERPART

Para: ACPL – Rua Dr. João Lacenda, 395 – Cordeiro – Recife-PE, sala 112, 1º Andar da Perpart

OBJETO: Alienação de bens imóveis desafetados e de propriedade da Pernambuco Participações e Investimentos S/A

Envelopes contendo OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, para sessão pública que será no dia 01 de outubro de 2024 às 10 h no endereço: Rua Dr. João Lacenda, 395 – Cordeiro – Recife-PE, sala de Monitoramento Josué de Castro, nº 202, 2º Andar – Perpart.

Identificação do licitante
José Jesenildo da Silva e Bourbon

DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO
LOTE Nº 08

Fique atento.

Caso deseje comprar mais de um imóvel, você deve preparar os envelopes de documentos individualmente. Ou seja, se deseja disputar dois imóveis, deve preparar dois envelopes de proposta e dois envelopes de habilitação. Um par de envelopes para cada imóvel que deseja disputar.

Passo 3 - Participar da sessão pública

No dia e hora definido no edital para a abertura da sessão pública, o interessado em adquirir um ou mais imóveis deve comparecer pessoalmente.

Durante a sessão, a Comissão de Licitação fará a abertura dos envelopes, a análise dos documentos e propostas e definirá o vencedor de cada lote.

Será feito um resumo de tudo que aconteceu durante a sessão. Isso nós chamamos de Ata da Sessão Pública. Será solicitado a todos os presentes que assinem esse documento.

Aos vencedores, PARABÉNS!

Agora é só aguardar a publicação do resultado, que chamamos de Homologação, fazer o pagamento e outras atividades às quais o vencedor será orientado.