

## EDITAL DE LICITAÇÃO

**PREGÃO ELETRÔNICO n.º 006/2026**  
**Processo Administrativo n.º 015/2026**

**A EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - EMURC**, inscrita no CNPJ sob n.º. 14.619.761/0001-30, empresa pública municipal, com personalidade jurídica de direito privado, neste ato, representada por seu Diretor Presidente Interino, **Gerson Leite de Souza**, consoante atribuições que lhe conferem as Leis Municipais de n.º 421/87 e 1.270/04 e Decreto Municipal n.º 24.123/2026 expedido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e tendo em vista o disposto na Lei Federal n.º. 13.303/2016 e Regulamento Geral de Licitações da EMURC, Decreto Federal n.º. 10.024/2019, Lei Complementar n.º 123/2006 alterada pela Lei Complementar n.º 147/2014 e Decretos Municipais n.ºs. 15.565/2013 e pela Lei Municipal n.º 1.727/2010, torna público que fará realizar a partir das **09H00MIN DO DIA 31 de JULHO de 2026**, em sessão pública on line por meio de recursos de tecnologia da informação – INTERNET, através do site [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br), o **PROCESSO LICITATÓRIO** na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR PREÇO POR LOTE** para seleção da proposta mais vantajosa visando a **ALIENAÇÃO, POR VENDA, DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - EMURC, NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA DIVIDIDOS EM 01 (UM) LOTE, EM CONFORMIDADE COM AS LEGISLAÇÕES VIGENTES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E ANEXOS**, conforme objeto e demais indicações nas cláusulas deste Edital.

**Gerson Leite de Souza**  
*Diretor Presidente Interino - EMURC*

**SERÁ SEMPRE CONSIDERADO O HORÁRIO DE BRASÍLIA PARA TODAS AS INDICAÇÕES DE TEMPO CONSTANTES NESTE EDITAL**

**1. REGÊNCIA LEGAL**

- 1.1. Lei Federal nº 13.303/2016, LC 123/06 alterada pela LC 147/2014, Decreto Federal nº. 10.024/2019 e Decretos Municipais, 15.565/2013 e 24.123/2026 e o Regulamento Geral de Licitações da EMURC e Manual de Conduta e Integridade.

**2. FINALIDADE/OBJETO**

- 2.1. **ALIENAÇÃO, POR VENDA, DE 01(UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA -EMURC, NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA -BA, EM CONFORMIDADE COM AS LEGISLAÇÕES VIGENTES CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E ANEXOS.**

**3. JUSTIFICATIVA:**

- 3.1. A Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros e para demandas de investimentos, além de proporcionar uma nova e eficaz destinação aos imóveis públicos, utiliza a alienação como um dos instrumentos para o alcance dos seus objetivos.
- 3.2. Note-se que a mesma detem o domínio de alguns de imóveis localizados ao longo de sua na extensão territorial do município de Vitória da Conquista-Ba, o que impossibilita a utilização direta de todos esses bens, caracterizando-os como bens dominicais, na forma prevista pelo Código Civil, em seu art. 99, III. Dessa forma, inevitavelmente, resultará numa massa de bens imóveis ociosos, para os quais se deverá buscar uma destinação produtiva à Administração.
- 3.3. A alienação possibilitará que seja dada alguma utilidade para o imóvel, por agente privado que por outro lado, trará recursos para o erário da EMURC, a ser aplicado estritamente em investimentos ou aquisição de bem de capital, o que, certamente, será positivo e benéfico, visto que através das vendas a empresa reverterá o capital em melhorias para empresa com aquisição de máquinas, equipamentos e veículos que possam trazer mais qualidade e agilidade na prestação de serviços executados pela mesma.
- 3.4. A receita obtida com a alienação dos imóveis descritos neste processo será destinada à conta específica da EMURC, que permitirá transparência na verificação do valor arrecadado, bem como, na fiscalização da destinação de tais recursos, os quais são caracterizados como Receita de Capital o que resultará na sua aplicação para cobrir Despesas de Capital, caracterizadas como aquelas que contribuem para formação ou aquisição de bens de capital, resultando no acréscimo de patrimônio e num aumento da riqueza patrimonial.
- 3.5. Tendo em vista que a Emurc recebeu como permuta, imóveis na cidade de Vitória da Conquista – Ba, depois de um longo período de negociações e tratativas a respeito da área que era de propriedade da Emurc situada no Bairro Cidade Modelo, e devido às necessidades de regularização fundiária da localidade, e assim depois de muitas delongas, a PMVC com intuito de sanar o problema e considerando um ajuste feito com o Ministério Público, a partir de uma Notificação feita a Emurc, oriunda da representação feita pela Associação de Moradores do Loteamento Cidade Modelo naquele órgão, a Prefeitura Municipal realizou um levantamento dos imóveis que passariam a titularidade à Emurc, já que não tinha como realizar a pecúnia dos mesmos a Emurc. Desta feita foi encaminhado à Câmara Municipal de Vereadores de Vitória da Conquista, o projeto de Lei para realização da permuta, que foi aprovada por unanimidade pelos vereadores da casa. Seguiu-se para apreciação e sanção da Lei para então prefeita Sr<sup>a</sup> Sheila Lemos, que na oportunidade sancionou a Lei nº 2.898/2024 que informa quais foram as áreas permutadas.
- 3.6. Os laudos de avaliação dos imóveis foram realizados considerando que toda a documentação pertinente aos mesmos se encontravam corretas e regularizadas, e que os imóveis estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializados ou locados.
- 3.7. Estes imóveis foram avaliados pela PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA - PMVC, pela empresa MVM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA e também pela EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA-EMURC que segue agora, em tramitação para licitação com vistas à Alienação dos mesmos, onde irá promover uma arrecadação de valores, e permitir realizar investimentos em novos equipamentos e/ou empreendimentos, gerar mais empregos e renda, fomentando assim a economia local e trazendo maior expectativa de crescimento da empresa ao oxigenar sua estrutura de maquinários e promover as melhorias diversas que se faz necessário a Emurc.
- 3.8. Cumpre ressaltar que, apesar da Lei ter sido sancionada no mês de maio de 2024, somente em setembro de 2025, ocorreu a escrituração dos referidos lotes para o nome da Emurc, por isso não ponderam sofrer alteração de valores apresentados nos laudos de avaliações. Importante esclarecer que o mercado imobiliário apresenta constância nos valores, ainda que a legislação própria de avaliação possibilite, uma variação em 15% (quinze por cento) para maior ou a menor, conforme a norma Técnica - NBR 14.653 – Avaliação de Bens da ABNT, por isso a Emurc resguardou os valores apresentados em 2024 como referenciais no certame entendendo que os possíveis interessados necessitam de um atrativo para movimentar a etapa de ofertas e lances.
- 3.9. Toda empresa precisa rever seus projetos, refazer suas rotas, alinhar os seus objetivos proporcionando um crescimento e

expansão, visando o pleno atendimento das demandas mercadológicas, portanto é necessário investir em infraestrutura básica. Por conta das necessidades financeiras atuais da Emurc, corroborado com a carência de capitalização para cumprir obrigações com o Ministério Público do Trabalho, sobre as custas com pessoal e também da realização do Concurso Público, a Emurc carece de recursos que respalde o cumprimento de suas obrigações pactuadas, que inclusive deve ser esclarecido, tem como causa questões históricas das contratações de pessoal realizadas no passado.

- 3.10. A Emurc, como empresa pública municipal, deve e tem seus atos pautados dentro das mais irrestrita legalidades e responsabilidades, não justificando possuir um grande volume de ativos em detrimento de um passivo histórico acumulado, carregando inclusive a fama de empresa devedora.
- 3.11. Antes da Diretoria propor a alienação destes imóveis, foram avaliadas diferentes hipóteses de utilização dos bens, a saber temos:
- a) **Manutenção dos imóveis no patrimônio:** esta alternativa implicaria custos recorrentes com vigilância, manutenção, impostos e risco de deterioração ou invasão, sem geração de receita proporcional, que gera custos e não traz liquidez imediata;
  - b) **Locação a terceiros:** embora possível, não se mostrou viável diante da baixa atratividade comercial em alguns lotes, da necessidade de investimentos em infraestrutura e da instabilidade de receitas provenientes de aluguéis;
  - c) **Concessão de uso:** trata-se de alternativa que poderia gerar retorno apenas no longo prazo, incompatível com a atual necessidade de liquidez da empresa;
  - d) **Doação com encargo:** por não gerar receita direta, esta modalidade inviabilizaria a reestruturação financeira e a recuperação operacional desta estatal;
- 3.12. À vista dessas análises, a alienação mediante processo licitatório de forma online mostrou-se a opção mais eficiente, segura e vantajosa, pois garante liquidez imediata, elimina custos de manutenção e promover a reestruturação patrimonial da EMURC.
- 3.13. A manutenção dos valores de 2024 também se apresenta como estratégia para ampliar o interesse dos licitantes e estimular a competitividade, sem comprometer a integridade técnica da avaliação nem auferir desvantagem ao patrimônio público. Assim, a decisão está lastreada na prudência administrativa e na busca pela maximização de resultados no processo licitatório

#### **4. ÓRGÃO**

- 4.1. Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista – EMURC

#### **5. MODALIDADE E Nº DA LICITAÇÃO**

**PREGÃO ELETRÔNICO nº 006/2026 MODALIDADE : MAIOR OFERTA**

#### **6. Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Processo Administrativo nº. 015/2026

#### **7. TIPO DE LICITAÇÃO/JULGAMENTO**

- 7.1. **Tipo de Licitação:** Pregão Eletrônico  
7.2. **Julgamento:** Maior Preço

#### **8. LOCAL E DATA DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS E INÍCIO DA ABERTURA DOS ENVELOPES**

- 8.1. **Endereço eletrônico:** O Pregão será realizado em sessão pública *on line* por meio de recursos de tecnologia da informação – INTERNET, através do site [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br) ou [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), acessando o link de LICITAÇÕES, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo “licitações-e”, constante da página eletrônica do Banco do Brasil.
- 8.2. **Endereço para envio da documentação (Proposta de Preços e Habilitação):** Setor de Licitações da EMURC - situada à Rua Sinhazinha Santos, nº 295 – Centro, Vitória da Conquista – Bahia. CEP 45.000-505.

**Início de Acolhimento de propostas: 21/07/2026 a partir das 09h00min.**

**Recebimento das propostas: 31/07/2026 até às 8h00min.**

**Abertura das propostas: 31/07/2026 às 8h00min.**

**Início da sessão de disputa de preços: 31/07/2026 às 09h00min.**

- 8.3. Acompanhe as sessões públicas dos Pregões da EMURC pelo endereço [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br) selecionando as opções Pesquisa Avançada > Pesquisa por Identificador > **Cód. “XXXXXXXXXX”**. O edital na íntegra e outros anexos estão disponíveis para download no **Licitações-e** e também no endereço [www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br), opção **Processo Licitatório/ Editais EMURC**.

**Tempo Normal de Disputa de cada lote:** O tempo normal de disputa acontecerá conforme discricionariedade do Pregoeiro, acrescido do tempo aleatório, determinado pelo sistema (**tempo randômico**).

#### **9. DO VALOR MÍNIMO PARA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS:**

- 9.1. O preço mínimo para aquisição do imóvel licitado conforme valor de mercado é no valor total de **R\$ 1.720.000,00 (um milhão e setecentos e vinte mil reais)**, apuração realizada através dos Laudos de Avaliações, constantes nos autos do Processo. A oferta mínima admissível para a alienação do objeto do presente processo licitatório está descrito a seguir:

Edital Pregão Eletrônico nº 006/2026

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC

Rua Sinhazinha Santos, nº 295 – Centro - Vitória da Conquista – Bahia - CEP 45000-505

Emails: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com)/[hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br)

Fone: (77) 3420-7600/ 3420-7606



**Lote 01 – R\$ 1.720.000,00 (hum milhão e setecentos e vinte mil reais).**

**9.2. NÃO SERÃO ACEITAS PROPOSTAS QUE APRESENTAREM VALORES IGUAIS OU ABAIXO DAQUELES OBTIDOS NA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DISPOSTOS NOS LOTES SUPRACITADOS.**

**10. PRAZO DE ENTREGA**

10.1. A entrega do imóvel será realizada pela EMURC após a comprovação do pagamento do valor integral da venda.

**11. FORMA DE PAGAMENTO**

11.1. O licitante adjudicatário deste Processo deverá efetuar o **PAGAMENTO À VISTA OU EM ATÉ 05 (CINCO) PARCELAS CONSECUTIVAS.**

**12. DO PAGAMENTO PARCELADO**

12.1. **DA PRIMEIRA PARCELA:** A primeira parcela corresponderá a 40% (quarenta por cento) do valor total da proposta que será adimplida na ocasião da assinatura do compromisso de compra e venda ;

12.2. **DAS DEMAIS PARCELAS:** O saldo restante será parcelado em até 04 (quatro) vezes em parcelas consecutivas vincendas a cada 30 (trinta) dias, ou seja, 30/60/90/120 dias da assinatura do compromisso de compra e venda;

12.3. O pagamento deverá ser feito mediante depósito bancário em espécie, PIX ou TED na CONTA CORRENTE da EMURC;

12.4. O pagamento antecipado das parcelas não resultará em nenhum benefício financeiro ao adquirente.

12.5. Havendo impontualidade nos pagamentos a qualquer título, convencionando-se 5 (cinco) dias corridos como mora tolerável, sobre a parcela em atraso incidirão juros de mora de 1% a.m.(um por cento ao mês) e multa de 0,1% ao (zero, um por cento) ao dia limitado à 9% (nove) ao mês, sendo devidos, se for o caso, em eventual processo judicial, honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do preço da aquisição do imóvel licitado além das penalidades previstas na legislação em vigor.

12.6. O não pagamento da primeira parcela na data da assinatura do compromisso de compra e venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital;

12.7. Eventual atraso no pagamento de qualquer parcela superior a 30 (trinta) dias ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do Edital e seus Anexos, inclusive a desistência do lote arrematado, ensejará, a critério da EMURC, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial ou judicial) objetivando:

a) A quitação dos valores pendentes de pagamento e ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou

b) O desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação;

12.8. Em qualquer das hipóteses acima (alíneas “a” e “b”), o arrematante/adquirente sujeita-se, à indenização por perdas e danos à EMURC em 3% (cinco por cento) do preço mínimo dos lotes, a título de multa, além das penalidades previstas neste Edital e na legislação em vigor.

12.9. Se o pagamento do preço ofertado pelo vencedor não for feito no prazo acima fixado, a EMURC convocará o segundo colocado, de acordo com a classificação, e assim sucessivamente até o último para que o faça pelo preço do 1º Classificado.

12.10. Para a assinatura do Contrato de Venda e Compra, o licitante adjudicatário deverá efetuar o pagamento do preço ofertado conforme item 11.1.

12.11. Confirmado o pagamento da última parcela, a EMURC convocará o vencedor, no prazo de até 10 (dez) dias, para adoção das providências relativas à lavratura do Contrato referido no item 11.1.

12.12. Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, deverá ser observado os mesmos prazos para pagamento conforme determinação em Edital.

12.12.1. A EMURC não se responsabiliza, não se vincula e nem intermedia qualquer relação entre o licitante e qualquer instituição bancária, ficando este ciente que a relação entre o licitante e o banco é estritamente particular entre os mesmos, caso isso ocorra, e sua opção é mera liberalidade e por conta e risco do licitante

12.13. Recomenda-se ao interessado que desejar contar com financiamento dirigir-se à respectiva instituição financeira, antes do prazo para a entrega das propostas, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.

12.14. Nos demais casos, o pagamento deverá ser realizado até 30 (trinta) da publicação da homologação do certame.

12.14.1. Na hipótese de o arrematante não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for a venda do lote será desfeita, e aplicada ao arrematante a penalidade constante neste Edital, sem direito à devolução do valor do adiantamento recolhido à Tesouraria.

12.14.2. A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser devidamente formalizada e encaminhada a Emurc para providências.

12.15. Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do valor do imóvel, o contrato de compra e venda conterá CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, que estabelecerá a DESFEITA DA VENDA caso o adquirente não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

12.16. É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes

de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutive prevista no contrato de compra e venda, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do adquirente.

- 12.17. Configurada a condição resolutive expressa no contrato, será DESFEITA A VENDA, independente de ato especial, e revertido a EMURC todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.
- 12.18. Para fins de cancelamento o ato do registro do contrato de compra e venda firmado com a EMURC junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutive expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela EMURC, acompanhado de via original ou autenticada do referido contrato, no qual declarará o Outorgado o seu aceite expresso e de caráter irrevogável a este cancelamento.
- 12.19. Independentemente se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel, após o pagamento integral do valor constante no respectivo contrato de compra e venda.
- 12.20. São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.
- 12.21. Caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do Contrato de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, à EMURC.
- 12.22. Os valores finais propostos em lances de Maior Oferta na disputa deverão o ser formalizados em Proposta ao final da pleito e apresentado junto com a documentação exigida em Edital.
- 12.23. O licitante vencedor deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.
- 12.24. A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total ofertado na última parcela a ser paga pelo mesmo, quando na oportunidade o mesmo optar pelo pagamento de forma parcelada.
- 12.25. O não atendimento do pagamento nos prazos estipulados importará na perda da caução, que reverterá em favor da EMURC, acarretando a anulação da proposta.
- 12.26. Caso o licitante não entregue a documentação de habilitação, após ter sido declarado arrematante, desistindo da compra do lote, também não será lhe restituída o valor da caução como medida de sanção por descumprimento das normas editalícias.
- 12.27. O não atendimento do pagamento nos prazos estipulados importará na perda da caução, que reverterá em favor da EMURC, acarretando a anulação da proposta.
- 12.28. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes da assinatura do Compromisso de Compra e Venda. Só será permitida a transferência de titularidade do imóvel por uma única vez antes da outorga da escrituração pública de transferência final do imóvel, e após a quitação total dos imóveis adquiridos.
- 12.29. Apenas será outorgada a escritura pública após a quitação total do valor do bem, devendo constar cláusula no no contrato que em caso de inadimplência, a EMURC retomará o bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador/Arrematante, servindo o valor pago de entrada como multa compensatória/contratual.

### 13. DA VISTORIA/ VISITA AOS IMÓVEIS

- 13.1. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até 48 (quarenta e oito) horas anteriores à data prevista para o certame. A solicitação de visita deverá ser realizada pelo proponente por meio do endereço eletrônico ou do telefone abaixo descrito:

| TELEFONE                | EMAIL                                                                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (77)3420-7600/3420-7606 | <a href="mailto:licitacaoemurc@gmail.com/hilda.licitacao@emurc.com.br">licitacaoemurc@gmail.com/hilda.licitacao@emurc.com.br</a> |

- 13.2. A visitação aos imóveis, fica franqueada aos interessados, até dia 29 de julho de 2026, ocasião em que poderá tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades, afastando a possibilidade dos interessados, alegarem desconhecimento do estado do bem.
- 13.3. Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para o ato.
- 13.4. A não realização de vistoria não poderá ser alegada como fundamento para o inadimplemento total ou parcial de obrigações previstas em quaisquer documentos integrantes do instrumento convocatório.
- 13.5. Os imóveis serão alienados nas condições em que se encontram, "ad corpus", sendo as áreas mencionadas meramente enunciativas, não podendo ser imputadas à EMURC quaisquer responsabilidades pela exatidão ou inexactidão das mesmas, bem como por invasões existentes, ficando a cargo do comprador as providências necessárias. O proponente deverá ter pleno e expresso conhecimento do acima citado. Para tanto, poderá vistoriar os imóveis em questão.
- 13.6. Na elaboração dos laudos de avaliação dos imóveis, foram considerados o valor do terreno e o valor das benfeitorias existentes, se houver.

### 14. LOCAL, HORÁRIO E MEIO DE COMUNICAÇÃO PARA ESCLARECIMENTOS SOBRE ESTE EDITAL.

- 14.1. **Pregoeira Responsável:** Hilda Vieira Silva, designada através da Portaria nº 001/2026 - EMURC.
- 14.2. **Endereço:** Rua Sinhazinha Santos, nº 295, Centro, Vitória da Conquista - Bahia. (Setor de Licitações da Emurc)
- 14.3. **Horário:** Das 08h:00min às 11h:30min e das 14h:00min às 17h:30min (Horário de Brasília)
- 14.4. **Telefone:** (77)3420-7600/3420-7606



14.5. E-mail: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com)/[hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br)

14.6. Os pedidos de esclarecimentos, providências e impugnações do ato convocatório deverão ser encaminhados até o **5º dia útil antes da data fixada para recebimento das propostas conforme Art. 38** do Regulamento Geral de Licitações da EMURC.

## **15. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

15.1. Somente serão admitidos a participar desta Licitação os interessados previamente credenciados perante o **Banco o Brasil** ([www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)), que atenderem a todas as exigências de habilitação contidas neste edital.

15.2. Os interessados que tenham sido declarados inidôneos e suspensos do direito de licitar, pela Administração Municipal, Estadual ou Federal, cujo conceito abrange a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob o seu controle e as fundações por ela instituídas ou mantidas, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que sejam reabilitados perante a autoridade que aplicou a penalidade, não poderão participar do certame.

15.3. Os interessados que estiver em regime de falência, concordata, dissolução, liquidação ou concurso de credores, também não poderão participar do certame.

15.4. Não será admitida a participação de empresas em consórcio nesta Licitação.

15.5. Não será admitida a participação, direta ou indiretamente de licitações, pessoas ou empresas que estejam enquadradas nas limitações impostas pelo art. 38 da Lei Federal nº 13.303/16, concomitantemente com o previsto no art. 89º da Lei Orgânica Municipal, bem como com o art. 129º da Lei Complementar Municipal nº 1.786/2011, e o que dispõe o Regulamento Geral de Licitações da EMURC.

15.6. A participação no certame implica aceitar todas as condições estabelecidas neste Edital.

## **16. DAS CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO**

16.1. A habilitação será realizada mediante comprovação de:

16.1.1. Habilitação Pessoa Física e Jurídica;

16.1.2. Regularidade Fiscal e Social para Pessoa Física e Jurídica;

16.2. Todos os documentos exigidos deverão ter sido expedidos por autoridades ou órgão competente do domicílio da licitante, podendo ser apresentados em original, em fotocópia autenticada, em publicação na imprensa oficial ou em cópias simples, desde que acompanhadas pelo original, as quais serão conferidas e autenticadas, pela Comissão de Licitação. Não serão aceitas fotocópias extraídas por processo de fac-símile. Os documentos exigidos deverão preferencialmente ser relacionados, separados, colecionados e numerados na ordem estabelecida neste edital.

16.3. As certidões deverão ser apresentadas dentro do respectivo prazo de validade. Caso não conste prazo de validade no corpo da certidão, considerar-se-á o prazo de 90 (noventa) dias da data de emissão.

16.4. As certidões extraídas da Web somente terão validade se confirmada sua autenticidade pelo pregoeiro ou membro de equipe de apoio.

## **17. HABILITAÇÃO**

A documentação relativa à habilitação dos interessados, consistir-se-á em:

### **17.1. HABILITAÇÃO PARA PESSOA FÍSICA:**

17.1.1. Cópia do RG e/ou CNH do interessado;

17.1.2. Comprovante de cadastro de pessoas físicas - CPF;

17.1.3. Procuração legal com poderes legais constituídos para representar a pessoa física no certame e na assinatura do contrato se for o caso. Quando se tratar de procurador, além da procuração deverá ser apresentado o RG/CPF do outorgado;

17.1.4. Certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;

17.1.5. Título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos;

17.1.6. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio do interessado;

17.1.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Estadual do domicílio do interessado;

17.1.8. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02.10.2014), expedida pela Receita Federal;

17.1.9. Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

17.1.10. **O VALOR DA CAUÇÃO DEVERÁ SER DEVIDAMENTE DEPOSITADO E/OU TRANSFERIDO ATÉ AS 00H00 (ZERO HORA) DO DIA ANTERIOR À REALIZAÇÃO DO CERTAME. O RESPECTIVO COMPROVANTE DEVERÁ SER ENCAMINHADO, EM CÓPIA, POR E-MAIL, EM ATENÇÃO À PREGOEIRA, ATÉ ÀS 08H00MIN DO DIA DO CERTAME. NA OPORTUNIDADE DA ABERTURA DAS PROPOSTAS, SERÁ REALIZADA A AVERIGUAÇÃO DAS PROPOSTAS CLASSIFICADAS PARA A DISPUTA DOS LOTES EM COMENTO.**

17.1.11. O licitante deverá apresentar o comprovante original da caução referente aos lotes de seu interesse no ato da entrega da Documentação após o certame **ACOSTADA A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.**

### **17.2. HABILITAÇÃO PARA PESSOA JURÍDICA**

17.2.1. Em se tratando de sociedades comerciais ou empresa individual de responsabilidade limitada: ato constitutivo em vigor, devidamente registrado e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

17.2.2. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

17.2.3. Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

17.2.4. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

17.2.5. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

- 17.2.6. Certidão Simplificada ou Termo de Enquadramento comprovando a condição de Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP, expedido pela Junta Comercial do domicílio do interessado, caso cumpra os requisitos legais para esse enquadramento, não possuindo nenhum dos impedimentos previstos no § 4º do artigo 3º da Lei Complementar 123/2006 com alterações promovidas pela Lei 147/2014.
- 17.2.7. Cópias das cédulas de identidade dos sócios com poderes legais constituídos para representar a empresa e assinatura do contrato. Quando se tratar de procurador, além da procuração deverá ser apresentado o RG/CPF do outorgado;
- 17.2.8. Em se tratando de Micro Empresário Individual - MEI, apresentar Requerimento de Empresário Individual. O Microempreendedor Individual (MEI) deverá comprovar sua condição mediante a apresentação do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, disponível no endereço: <http://www.portaldoempreendedor.gov.br/Certificado>, acompanhado do RG e CPF.
- 17.2.9. Comprovante de inscrição do CNPJ, expedido pela Receita Federal do Brasil;
- 17.2.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Estadual do domicílio do interessado;
- 17.2.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio do interessado;
- 17.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02.10.2014), expedida pela Receita Federal;
- 17.2.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), expedida pela Caixa Econômica Federal (CEF);
- 17.2.5. Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- 17.2.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 17.2.7. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal (Alvará de Localização e Funcionamento ou outro equivalente), relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- 17.2.8. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis de Resultados do último Exercício Social exigível, apresentados na forma da lei, devidamente registrados na Junta comercial ou órgão equivalente, que comprove a boa situação financeira da empresa, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta, vedada a sua substituição por Balancetes ou Balanços Provisórios, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, constando Termo de Abertura e Encerramento.
- 17.2.9. Para balanço escriturado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED o mesmo deverá estar acompanhado do Termo de Abertura e Encerramento, Recibo de Entrega de Livro Digital;
- 17.2.10. Os documentos referidos neste item deverão estar assinados por bacharel ou técnico em Ciências Contábeis, devidamente habilitados, constando nome completo e registro profissional;
- 17.2.11. No caso específico de Sociedades por Ações (Sociedade Empresária do Tipo S.A), o balanço deverá ser apresentado por publicação no Diário Oficial do Estado;
- 17.2.12. Para as empresas constituídas no exercício de 2026, será exigido apenas o Balanço de Abertura, na forma da lei, assinado por técnico habilitado no CRC;
- 17.2.13. Fica dispensada a apresentação de Balanço Patrimonial para Microempreendedores Individuais (MEI).
- 17.2.14. Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da empresa licitante, com validade mínima de 30 dias, ou aquela expressa no corpo da mesma ou com data não superior a 06 (seis) meses da data limite para recebimento das propostas, se outro prazo não constar de ato normativo próprio ou do documento;
- 17.2.15. Declaração/Certidão do Simples Nacional extraída do site oficial Simples Nacional, disponível em: <http://www8.receita.fazenda.gov.br/SimplesNacional/> quando tratar-se de empresa optante pelo Simples Nacional. Somente para Microempreendedores Individuais (MEI), Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP).
- 17.2.16. **O VALOR DA CAUÇÃO DEVERÁ SER DEVIDAMENTE DEPOSITADO E/OU TRANSFERIDO ATÉ AS 00H00 (ZERO HORA) DO DIA ANTERIOR À REALIZAÇÃO DO CERTAME. O RESPECTIVO COMPROVANTE DEVERÁ SER ENCAMINHADO, EM CÓPIA, POR E-MAIL, EM ATENÇÃO À PREGOEIRA, ATÉ ÀS 08H00MIN DO DIA DO CERTAME. NA OPORTUNIDADE DA ABERTURA DAS PROPOSTAS, SERÁ REALIZADA A AVERIGUAÇÃO DAS PROPOSTAS CLASSIFICADAS PARA A DISPUTA DOS LOTES EM COMENTO.**
- 17.2.17. **O licitante deverá apresentar o comprovante original da caução referente aos lotes de seu interesse no ato da entrega da Documentação após o certame ACOSTADA A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.**

## **17.5. DA CAUÇÃO E DA GARANTIA**

- 17.5.1. Para fins de habilitação para participar do Pregão Eletrônico em tela, conforme Art. 58 da Lei nº 13.303/2016 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emurc, será exigida dos interessados a comprovação do recolhimento de quantia correspondente a **3% (três por cento)** do valor lote, a título de caução, a ser admitido para fins de formação da proposta, ou seja:

### **a) Lote 01 – R\$ 51.600,00 (cinquenta e um mil e seiscentos reais).**

- 17.5.2. É um dos requisitos para habilitação nesta licitação, a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 3% (três por cento) do preço mínimo dos imóveis dispostos em lotes distintos, a título de caução, valor estipulado no **item 17.5.1**, deverá ser recolhido uma caução conforme os imóveis pretendidos e os seus respectivos lotes, nos termos do Art. 58 da Lei nº 13.303/2016 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emurc, sob pena de **desclassificação/inabilitação**. A apresentação da cópia do comprovante dar-se-á com envio nos emails ([licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com)/[hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br)) em atenção a Pregoeira da licitação **até às 08h00min do dia do certame, onde será realizada a averiguação da classificação das Propostas**, bem como no ato de entrega do envelope da proposta e Habilitação, quando será observado o atendimento ao prazo previsto no **item 17.5.5**.

**17.5.3.** Será(ão) considerado(s) desclassificado(s) / inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos;

**17.5.4.** O valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço do(s) imóvel(eis) à vista ou parcelado como parte do pagamento do valor arrematado, que será computado como abatimento na última parcela a ser paga;

**17.5.5.** A caução deverá ser prestada em moeda corrente nacional na Tesouraria da Emurc, mediante apresentação de comprovante de **Pix, depósito ou transferência bancária**, realizada até **00h00 do dia anterior à realização do certame**, com a confirmação do crédito devidamente atestada pela **Diretoria Administrativa e Financeira da Emurc**, por meio da seguinte conta bancária:

**17.5.5.1. AGÊNCIA 0079**

**CONTA CORRENTE: 577022193-0**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;**

**17.5.6.** O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo a Emurc de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados;

**17.5.7.** A caução será restituída aos concorrentes classificados e não vencedores, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do pagamento, exceto quando houver recurso da decisão da Comissão, caso em que dever-se-á aguardar o julgamento dos recursos e a homologação do resultado do certame;

**17.5.8.** Para os concorrentes inabilitados, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis a contar da reunião de abertura e exame das propostas. Para os desclassificados, a disponibilização do valor caucionado se dará no mesmo prazo, a contar da formalização da desclassificação;

**17.5.9.** A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago na última parcela, atendendo ao que dispõe o **item 17.5.4.**

**17.5.10. Regra importante sobre quem faz a caução e vai participar na disputa dos lotes, fato que deverá ser observado pelos licitantes interessados:**

**Não poderá haver divergência entre quem paga a caução e quem participa da licitação:**

a) Se a caução for feita por **pessoa física**, o licitante deverá participar como **pessoa física**.

b) Se a caução for feita por **pessoa jurídica (empresa)**, a participação deverá ser como **pessoa jurídica**.

c) Excetua-se dessa regra o caso do Microempreendedor Individual – MEI, considerando que este se confunde com a pessoa física (CPF) de seu titular. Embora possua CNPJ, não há separação patrimonial entre a pessoa natural e a atividade empresarial, respondendo o titular de forma ilimitada com seus bens.

**17.5.11.** Dessa forma, não há margem para interpretação diversa: a identificação do garantidor deve coincidir integralmente com a do licitante, e caso contrário o licitante será desclassificado para o pleito.

## **17.6. DAS DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES À HABILITAÇÃO**

**17.6.1.** Declaração Geral Conjunta de Pleno Conhecimento e Enquadramento, de Inexistência de fato Superveniente Impeditivo da Habilitação para licitar e o que estabelece o Art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, combinado com a Lei nº. 13.303/16, Declaração Geral Conjunta – Anexo I;

**17.6.2.** Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos do Artigo 3º da Lei Complementar nº. 123/06 alterada pela Lei Complementar nº. 147/14, conforme modelo constante do anexo II do presente instrumento. *(quando for o caso de enquadramento da empresa licitante na hipótese presente)*

**17.6.3. IMPORTANTE: O envelope contendo os Documentos de Habilitação e Proposta deve estar lacrado, devidamente identificado, informando o nome da empresa ou empresário individual, número do CNPJ, nome da Pessoa Física, com número e ano do Pregão Eletrônico.**

## **18. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E EFETIVA PARTICIPAÇÃO**

**18.1.** O credenciamento do LICITANTE será realizado pelo Banco do Brasil, no prazo máximo de até 03 (três) dias úteis após a formalização do pedido e da entrega da documentação necessária;

**18.2.** O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e senha pessoal intransferíveis, com validade de 01 (um) ano para acesso às **Licitações-e** ([www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br)) e funcionará como assinatura eletrônica, implicando em responsabilidade legal e na presunção de sua capacidade para a realização das transações inerentes a este pregão eletrônico, validando todos os atos praticados;

**18.3.** Os interessados deverão credenciar representantes, mediante a apresentação de procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, **acompanhada de RG e CPF do outorgado**, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no sistema;

**18.4.** Em sendo sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado) da empresa proponente, deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto, Contrato Social ou Consolidação, **acompanhado de RG e CPF do representante legal**, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

**18.5.** Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;

**18.6.** Informações complementares sobre credenciamento poderão ser obtidas pelo telefone 0800 729 0500 ou pelo e-mail: [licitacoes@bb.com.br](mailto:licitacoes@bb.com.br).

## **19. DA HABILITAÇÃO PRELIMINAR**

**19.1.** O fornecedor/proponente deve ter condição de cumprir no prazo **48 (quarenta e oito) horas**, contados a partir do encerramento da sessão de disputa, a exigência de encaminhar aos endereços eletrônicos: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com) / [hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br) todos os documentos mencionados no **item 17** deste Edital e proposta reajustada.

## **20. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DOS LANCES**

Edital Pregão Eletrônico nº 006/2026

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC

Rua Sinhazinha Santos, nº 295 – Centro - Vitória da Conquista – Bahia - CEP 45000-505

Emails: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com) / [hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br)

Fone: (77) 3420-7600 / 3420-7606





- 20.1.** Antes de enviar a proposta comercial em formulário eletrônico, o LICITANTE deverá manifestar em campo próprio do site [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br), o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação e demais condições previstas neste Edital.
- 20.2.** As propostas comerciais deverão ser enviadas através do site: [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br) mediante a opção "**Acesso Identificado**", no sistema eletrônico do Banco do Brasil, obedecendo a data e horários estabelecidos no item 8.
- 20.3.** A proposta ofertada deverá conter especificações e características detalhadas dos serviços cotados, bem como, a garantia e outros elementos que de forma inequívoca os identifiquem, em consonância com o conteúdo do **Anexo III – Termo de Referência**.
- 20.4.** A partir do horário previsto no Edital (item 8), terá início a sessão pública do pregão eletrônico, com a abertura e divulgação das propostas de preços recebidas e em consonância com as especificações e condições detalhadas pelo edital, passando o pregoeiro a avaliar a sua aceitabilidade, sendo posteriormente classificadas para a etapa de lances.
- 20.5.** Após a classificação das propostas, o pregoeiro fará a divulgação no sistema eletrônico, convocando os proponentes para apresentarem lances.
- 20.6.** **Serão desclassificadas as propostas que não atenderem as condições e exigências deste Edital e/ou, consignarem preços inexequíveis ou superfaturados para a Administração, assim considerados aqueles incoerentes com os praticados pelo mercado, para a execução do objeto do contrato.**
- 20.7.** Aberta a etapa competitiva, os representantes dos fornecedores deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.
- 20.8.** Iniciada a sessão pública do pregão eletrônico, não caberá desistência da proposta.
- 20.9.** Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital.
- 20.10.** Os LICITANTES poderão oferecer lances sucessivos, observado o horário estabelecido e as condições de aceitação (**tempo mínimo transcorrido de 01 segundo e máximo de até 30 minutos**).
- 20.11.** O sistema rejeitará automaticamente os lances cujos valores forem superiores ao último lance registrado.
- 20.12.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que foi recebido e registrado em primeiro lugar.
- 20.13.** A desistência em apresentar lance, implicará a exclusão do LICITANTE nesta etapa e na manutenção do último preço apresentado pelo LICITANTE, para efeito da classificação final.
- 20.14.** Após este ato, será encerrada a etapa competitiva e ordenadas as ofertas, exclusivamente pelo critério de menor preço global.
- 20.15.** Durante o transcurso da sessão, os LICITANTES serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado que tenha sido apresentado, vedada a identificação do detentor do lance, bem como dos demais participantes.
- 20.16.** No caso de desconexão do pregoeiro com o site [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br) no decorrer da etapa competitiva do pregão, e permanecendo o sistema acessível aos LICITANTES, a etapa terá continuidade para a recepção de lances, devendo o pregoeiro, assim que for possível, retomar sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.
- 20.16.1.** Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do pregão eletrônico será suspensa e terá reinício somente após 30 (trinta) minutos da comunicação eletrônica expressa aos participantes, encaminhada através de mensagem em formulário próprio do site licitações-e, divulgando data e hora da reabertura da sessão.
- 20.17.** Quando a desconexão persistir por tempo superior a 02 (duas) horas, a sessão do pregão eletrônico será suspensa e somente terá reinício no dia e horário previamente fixado no site [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br).
- 20.18.** A etapa de lances será encerrada mediante aviso de fechamento iminente dos lances, emitido pelo sistema eletrônico, após o que transcorrerá período de tempo de até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado também pelo sistema eletrônico, findo o qual, será automaticamente encerrada a recepção de lances.
- 20.19.** O sistema informará a proposta de menor preço imediatamente após o encerramento da etapa de lances ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo Pregoeiro acerca da aceitação do lance de menor valor.
- 20.20.** Caso não sejam apresentados lances, será verificada a conformidade entre a proposta de menor preço e o valor estimado para a contratação.

## **21. DA PROPOSTA DE PREÇOS**

- 21.1.** O licitante vencedor deverá apresentar proposta por escrito, conforme modelo **Anexo VI** do Edital, com a documentação de habilitação de que trata o **item 17**.
- 21.1.1.** A proposta deverá ser apresentada em uma via original, em papel timbrado da empresa licitante, devendo conter os dados da proponente (razão social, endereço, CNPJ, banco, agência e conta corrente, correio eletrônico etc.), impressa sem emendas ou rasuras e redigida com clareza em língua portuguesa, datada e devidamente assinada por seu representante legal, em envelope lacrado. (**Modelo de Proposta sugerido no Anexo VI**).
- 21.1.1.1.** A Pregoeira recomenda aos licitantes que façam constar de suas propostas nome e qualificação da pessoa com poderes para firmar a Ata de Registro de Preços com a EMURC.
- 21.1.1.2.** É de inteira responsabilidade do Licitante o preço e demais condições apresentadas, salvo se no momento da abertura da proposta for alegado erro, e aceito pelo Pregoeiro, o que será registrado em Ata, devendo o item ser desconsiderado da proposta.
- 21.1.1.3.** Quando a proposta e anexos constantes do Edital forem assinados por procurador legalmente constituído, os documentos deverão estar acompanhados de RG e CPF do outorgado, bem como do outorgante.
- 21.1.2.** **A Proposta de Preços da empresa arrematante e os Documentos de Habilitação deverão ser encaminhados ao endereço eletrônico indicado no item 14.5, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados a partir do encerramento da sessão de disputa, com preços atualizados, em conformidade com os lances eventualmente ofertados, devendo os documentos originais ou cópias autenticadas serem postados ou entregues, no prazo de até 03 (três) dias úteis ao Setor de Licitações da EMURC no endereço constante no Preâmbulo.**
- 21.1.3.** **NO CASO DE DOCUMENTAÇÃO POSTADA, DEVERÁ ENCAMINHAR AO ENDEREÇO ELETRÔNICO INDICADO NO ITEM 14.5 DO EDITAL, NO PRAZO DE ATÉ 03 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, O COMPROVANTE COM O CÓDIGO DE RASTREIO.**
- 21.1.4.** A proposta de preço deverá conter oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado, bem como conter os preços unitário e total, expressos em moeda

nacional, com até duas casas decimais após a vírgula, em algarismos e por extenso.

- 21.1.5. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta dias), a contar da data de sua apresentação.**
- 21.1.6.** Caso haja o vencimento da validade da proposta sem que a licitação tenha sido homologada e adjudicada, esta fica automaticamente prorrogada.
- 21.1.7.** Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a prazo e especificações do produto ofertado ou qualquer condição que importe modificação dos seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas alterações destinadas a sanar evidentes erros formais, ou nos casos previstos neste edital.
- 21.1.8. É vedado à empresa licitante retirar a sua proposta após a abertura da sessão do presente Pregão.**
- 21.1.8.1. Iniciada a sessão pública do pregão eletrônico, não cabe desistência da proposta, salvo por motivo de oferta de propostas ou lances equivocados e de valor inexequível.**
- 21.1.9.** Não se considerará como critério de classificação e nem de desempate das propostas qualquer oferta de vantagem não prevista neste edital.
- 21.1.10.** As propostas apresentadas em desacordo com as condições e especificações constantes desta Licitação e ainda as que apresentem preços simbólicos, irrisórios ou excessivos, incompatíveis com os preços de mercado, conforme a discricionariedade do Pregoeiro será desclassificada.
- 21.1.11. Propostas com valores aparentemente muito abaixo do mercado só serão aceitas mediante apresentação de composição de custos, no prazo improrrogável de 24h ou, se for o caso, declaração da empresa assumindo e reafirmando o preço proposto, comprometendo-se a executar o serviço, sem prejuízo das sanções cabíveis em caso de má prestação.**
- 21.1.12.** Serão rejeitadas as propostas que:
- 21.1.12.1.** Sejam incompletas, isto é, não contenham informação(ões) suficiente(s) que permita(m) a perfeita identificação do material licitado;
- 21.1.12.2.** Contiverem qualquer limitação ou condição substancialmente contrastante com o presente Edital, ou seja, manifestamente inexequíveis, por decisão do Pregoeiro.
- 21.1.13.** Em caso de divergência entre os valores unitários e totais, serão considerados os primeiros, e, entre os expressos em algarismos e por extenso, será considerado este último.
- 21.1.14.** Deverão estar incluídos nos preços propostos todas e quaisquer despesas necessárias para o objeto desta licitação, tais como: impostos, tributos, encargos e contribuições sociais, fiscais, para-fiscais, fretes, seguros de transporte e demais despesas inerentes, devendo o preço ofertado corresponder, rigorosamente às especificações do objetolicitado.
- 21.1.15.** O Pregoeiro poderá, caso julgue necessário, solicitar esclarecimentos adicionais sobre a composição dos preços propostos, conforme previsão no Regulamento Geral de Licitações da EMURC.

## **22. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

**22.1.** O critério de julgamento será o de **MAIOR PREÇO**, observados os prazos, as especificações técnicas, parâmetros mínimos de desempenho e qualidade e demais condições definidas neste Edital, após ter verificado a satisfação pela proposta dos requisitos do Edital e de seus Anexos, as demais propostas serão classificadas na ordem dos valores ofertados;

**22.2. NO CASO DE EMPATE:** Verificada absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas a classificação se fará, obrigatória e sucessivamente, conforme os seguintes critérios;

**22.2.1.** A proposta com melhor condição de Pagamento;

**22.2.2.** Por sorteio, para a qual todas as licitantes em empate serão convocadas para ato público a ser realizado na mesma sessão de julgamento, estando todos os representantes presentes;

**22.2.2.1.** A não sorteada será considerada a subsequente classificada na forma do item 22.1

**22.3.** Encerrada a etapa de lances, o Pregoeiro poderá encaminhar pelo sistema eletrônico, contraproposta diretamente ao proponente que tenha apresentado a melhor proposta ou lance de menor valor para negociação, decisão e aceitação.

**22.4.** Se a oferta não for aceitável ou se o proponente não atender às exigências do Edital, o Pregoeiro examinará as ofertas subsequentes, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda a todas as exigências, sendo o respectivo proponente declarado vencedor e a ele adjudicado o material ou equipamento definido no objeto deste Edital.

**22.5.** Havendo apenas uma oferta, esta poderá ser aceita, desde que atenda a todas as condições do Edital e seu preço seja compatível com o valor estimado para venda e dentro da realidade do mercado.

**22.6.** Sendo aceitável a oferta, será verificado, pelo Pregoeiro, o atendimento das condições habilitatórias do **LICITANTE** que a tiver formulado, conforme previsto no **item 17 deste Edital**.

**22.7.** Constatado o atendimento pleno às exigências editalícias, será declarado o proponente vencedor, sendo-lhe adjudicado o objeto deste Edital, pelo Pregoeiro, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Superior.

**22.8.** Serão desclassificadas as propostas que não atenderem as condições e exigências deste Edital e/ou, consignarem preços inexequíveis ou superfaturados para a Administração, assim considerados aqueles incoerentes com os praticados pelo mercado, para a execução do objeto do contrato.

**22.9.** Da sessão, o sistema gerará Ata Circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, e estará disponível para consulta no site: [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br).

**22.10.** A Pregoeira, após proceder o julgamento da presente licitação, submeterá o seu resultado à deliberação da Diretoria Executiva da EMURC, com vistas à homologação do objetoda licitação, observados os respectivos prazos recursais;

**22.11.** Consoante reza a Lei nº 13.303/16 a Pregoeira, caso tenha conhecimento posterior ao julgamento da licitação, de atos ou fatos que desabonem a idoneidade da proponente vencedora, através de despacho fundamentado poderá, desclassificá-la da presente licitação, incabendo direito à indenização, ressarcimento e sem prejuízo da aplicação de sanções, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **23. DA HABILITAÇÃO**

**23.1. A Proposta de Preços da empresa arrematante e os Documentos de Habilitação deverão ser encaminhados ao endereço eletrônico indicado no item 14.5, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados a partir do encerramento da sessão de disputa, com preços atualizados, em conformidade com os lances eventualmente ofertados, devendo os**

**documentos originais ou cópias autenticadas serem postados ou entregues, no prazo de até 03 (três) dias úteis ao Setor de Licitações da EMURC no endereço constante no Preâmbulo**

- 23.1.1. NO CASO DE DOCUMENTAÇÃO POSTADA, DEVERÁ ENCAMINHAR AO ENDEREÇO ELETRÔNICO INDICADO NO ITEM 14.5 DO EDITAL, NO PRAZO DE ATÉ 03 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, O COMPROVANTE COM O CÓDIGO DE RASTREIO.**
- 23.1.2.** Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em envelope fechado, numerados e rubricados pelo responsável legal da licitante, em originais ou cópias autenticadas em cartório ou, por servidor da Administração Municipal, mediante a apresentação dos originais.
- 23.2.** Se o licitante desatender as exigências habilitatórias, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente, verificando a sua aceitabilidade conforme a ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital.
- 23.3.** Os documentos a serem apresentados relativos à Habilitação Jurídica deverão atender o que estabelece o **item 17, deste Edital**, bem como as exigências do Regulamento Geral de Licitações da EMURC para cada objeto licitado.
- 23.4.** Para fins de habilitação fiscal e trabalhista, deverão ser apresentados os documentos relativos à Regularidade Fiscal e Social, constantes do **item 17.2, deste Edital**, bem como as exigências do Regulamento Geral de Licitações da EMURC para cada objeto licitado.
- 23.5.** Os documentos a serem apresentados para habilitação relativos a Qualificação Econômico - Financeira deverão atender o que estabelece o **item 17.3, deste Edital**, bem como as exigências do Regulamento Geral de Licitações da EMURC para cada objeto licitado.
- 23.6.** Os documentos a serem apresentados para habilitação relativos à Qualificação Técnica deverão atender o que estabelece o **item 17.4, deste Edital**, bem como as exigências do Regulamento Geral de Licitações da EMURC para cada objeto licitado.
- 23.7.** Os documentos a serem apresentados para habilitação através das Declarações para Complementares para Habilitação deverão atender o que estabelece o **item 17.6, deste Edital**, bem como as exigências do Regulamento Geral de Licitações da EMURC para cada objeto licitado.
- 23.8.** Os documentos apresentados deverão ser, obrigatoriamente, da mesma sede, ou seja, se da Matriz, todos da Matriz, se de alguma filial, todos da mesma filial, com exceção dos documentos que são válidos para Matriz e todas as filiais.
- 23.9.** Constatado o atendimento das exigências previstas no Edital e transcorrido a fase de análise da documentação, o licitante será declarado vencedor, sendo homologado o procedimento e adjudicado o objeto da licitação pela autoridade competente.
- 23.10.** Após a habilitação, poderá a licitante ser desqualificada por motivo relacionado com a capacidade jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e/ou inidoneidade, em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento.

#### **24. DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E RECURSOS**

- 24.1.** Até o 5º dia útil anterior à data fixada para abertura da licitação, qualquer pessoa poderá encaminhar pedidos de impugnação ao ato convocatório do Pregão e conforme Art. 37 do Regulamento Geral de Licitações da EMURC.
- 24.1.1.** Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos a cerca do ato convocatório do Pregão, que deverá ser encaminhado por escrito, ou através de e-mail ([hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br) / [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com)) em atenção do Pregoeiro.
- 24.1.2.** Os Recursos ou Impugnações poderão ser protocolados pelo Licitante em horário de expediente normal (09h00min à 17h00min) na recepção da EMURC, em atenção ao Setor de Licitações, para que seja gerado número de protocolo e, instaurado o devido processo.
- 24.1.3.** Serão aceitos pedidos encaminhados na forma eletrônica através dos emails: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com) / [hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br) conforme art. 18 do Decreto Federal 5.450/2005.
- 24.1.4.** Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.
- 24.2.** Declarado o licitante vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, cuja síntese será lavrada em ata, quando lhe será concedido o prazo de 03 (três) dias para a apresentação das razões do recurso, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contra-razões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente.
- 24.3.** Quando mantida a decisão, a instrução e o encaminhamento dos recursos à autoridade superior serão realizados pelo Pregoeiro no prazo de até 03 (três) dias úteis.
- 24.4.** A autoridade superior do órgão promotor do pregão terá o prazo de até 03 (três) dias úteis para decidir o recurso.
- 24.5.** A falta de manifestação imediata e motivada do **LICITANTE** para recorrer da decisão do pregoeiro importará a decadência do direito de recurso, e, consequentemente, a adjudicação do objeto da licitação ao **LICITANTE** vencedor.
- 24.6.** O recurso contra decisões do Pregoeiro será analisado conforme Artigo 59 da Lei nº 13.303/16 e Art. 110 do Regulamento Geral de Licitações da EMURC.
- 24.7.** O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 24.8.** A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação na imprensa oficial.
- 24.9.** Não serão conhecidas as impugnações e recursos apresentados fora do prazo legal (*intempestivos*), subscrito por representante não habilitado legalmente, ou não identificado no processo para responder pelo proponente.
- 24.10.** Os autos do processo permanecerão com vistas franqueadas aos interessados no Setor de Licitações da EMURC, situada à Rua Sinhazinha Santos, nº 295, Centro - Vitória da Conquista, Bahia.

#### **25. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

- 25.1.** Não havendo a manifestação de recurso, o pregoeiro adjudicará o objeto da licitação à proponente vencedora, para posterior homologação do resultado pela autoridade superior.
- 25.2.** Ocorrendo a manifestação da interposição de recurso, após o julgamento, a autoridade superior adjudicará o objeto licitado à proponente vencedora, homologando em seguida o procedimento licitatório.
- 25.3.** Como condição para o fornecimento ou prestação de serviços, o licitante vencedor deverá manter as mesmas condições de habilitação, prestar as informações solicitadas pela EMURC, dentro dos prazos estipulados, bem como não transferir a outrem as obrigações decorrentes deste Edital.

Edital Pregão Eletrônico nº 006/2026

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC

Rua Sinhazinha Santos, nº 295 - Centro - Vitória da Conquista - Bahia - CEP 45000-505

Emails: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com) / [hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br)

Fone: (77) 3420-7600 / 3420-7606



25.4. Homologado o resultado da licitação, o Setor de Licitação da EMURC, respeitada a ordem de classificação e a quantidade de fornecedores a serem registrados, convocará os interessados para assinatura da Ata de Registro de Preços que, depois de cumprido os requisitos de publicidade, terão efeito de compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas.

## **26. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**

26.1. A EMURC convocará o licitante vencedor para a celebração da respectiva escritura pública de compra e venda, após a quitação plena do preço ofertado, instrumento pelo qual serão transmitidos direito, posse e domínio do(s) imóvel(eis), correndo, à custa do COMPRADOR, o pagamento das despesas de transferência, tais como lavratura das escrituras, registros, certidões, pagamento de ITBI e Laudêmio.

26.2. Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador.

26.3. A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

26.4. A EMURC terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da quitação do valor total do imóvel e da assinatura do contrato particular de promessa de compra e venda pelas partes, para a outorga da competente escritura pública de compra e venda, podendo este prazo ser prorrogado, desde que acordado previamente pelas partes.

26.5. **É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes da assinatura do Compromisso de Compra e Venda. Só será permitida a transferência de titularidade do imóvel por uma única vez antes da outorga da escrituração pública de transferência final do imóvel, e após a quitação total dos imóveis adquiridos.**

26.6. A escritura pública de compra e venda será lavrada e assinada em Cartório no Município de Vitória da Conquista - Ba.

## **27. DA FISCALIZAÇÃO DO OBJETO/CONTRATO**

27.1. Competirá ao Contratante proceder ao acompanhamento da prestação dos serviços e registrar, em relatório, todas as ocorrências e as deficiências verificadas, e sua cópia será encaminhada à **CONTRATADA**, objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas.

27.2. Deverá a Emurc, proceder ao acompanhamento e fiscalização dos serviços licitados de acordo com o Art. 229 do Regulamento Geral de Licitações da EMURC.

27.2.1. A responsabilidade para análise dos objetos licitados ficará a cargo do servidor indicado pela Unidade Requisitante.

27.3. A fiscalização da Administração não permitirá que os empregados da **CONTRATADA** executem tarefas em desacordo com as preestabelecidas.

27.4. A **CONTRATANTE** designará servidor para acompanhamento e fiscalização da prestação de serviços, que registrará em relatório todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, estabelecendo prazo para a regularização das falhas ou defeitos observados. Preferencialmente tal designação recairá sobre servidor integrante de setor/órgão que utiliza os serviços/produtos relacionados ao respectivo contrato.

## **28. DO COMPROMISSO DA COMPRA E DA VENDA**

28.1. A transferência dos bens imóveis ofertados no presente edital será formalizada exclusivamente em nome do(s) respectivo(s) adjudicatário(s).

28.2. Ao adjudicatário/adquirente será apresentado o compromisso de Compra e Venda, no prazo máximo de XX (XXX) dias após a adjudicação;

28.3. O adjudicatário/adquirente será convocado para, no prazo estipulado de 05 (cinco) dias, contados do recebimento da convocação pela **EMURC**, assinar o correspondente Compromisso de Compra e Venda e no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o adimplemento de todas as parcelas financeiras, encaminhar à **EMURC**, a minuta

28.4. Até este mesmo prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Escritura Pública, deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, companhia de energia elétrica, de água etc, sob pena de decair o direito à adjudicação/aquisição, podendo a **EMURC**, nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis visando a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação da multa estabelecida no subitem "28.5.1" e das demais sanções deste Edital e na legislação, observado o contraditório e a ampla defesa.

28.5. A não-apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado ou a não- assinatura do contrato por desistência, inclusive presumida, do adjudicatário/adquirente ou por motivo a ele atribuído, acarretará as seguintes consequências:

28.5.1. Na perda de todos os direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, poderá a **EMURC** adotar as medidas necessárias ao cancelamento da adjudicação/aquisição, pleitear a reintegração da posse do imóvel, aplicação de multa em seu favor correspondendo 10% (dez por cento) do preço ofertado sem prejuízo das sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa;

28.5.2. Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, sendo o contrato celebrado com o licitante que aceitar a contratação em igual prazo e condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço;

28.5.3. Ao licitante remanescente que não aceitar a contratação nas mesmas condições propostas pelo primeiro adjudicatário, não se aplicam as disposições concernentes às sanções legais cabíveis previstas no subitem "28.5.1";

28.6. A tomada de posse, somente será autorizada após a assinatura do compromisso de compra e venda para aquisição parcelada e a lavratura da escritura pública no caso do pagamento à vista.

28.7. As sanções previstas neste Edital são independentes entre si, podendo ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis;

## **29. RESCISÃO**

29.1. O contrato poderá ser rescindido pela **EMURC**, a qualquer tempo, de conformidade com o artigo 69 da Lei nº 13.303/16 e no Regulamento Geral de Licitações da EMURC.

29.2. A rescisão imediata do Contrato caberá, além de outras hipóteses legais, independentemente de interpretação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo de outras penalidades, quando a contratada:

Edital Pregão Eletrônico nº 006/2026

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC

Rua Sinhazinha Santos, nº 295 - Centro - Vitória da Conquista - Bahia - CEP 45000-505

Emails: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com) / [hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br)

Fone: (77) 3420-7600 / 3420-7606





- 29.2.1. Falir, ou estiver em concurso de credores, dissolução ou liquidação;
- 29.2.2. Transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta licitação;
- 29.2.3. Deixar de cumprir, total ou parcialmente, as obrigações contratuais;
- 29.2.4. Desatender às determinações do servidor da **EMURC**, no exercício de suas atribuições de acompanhamento e fiscalização da execução do contrato;
- 29.2.5. Cometer, reiteradamente, faltas na execução do contrato;
- 29.2.6. For objeto de fusão, cisão ou incorporação que prejudique o cumprimento do contrato;
- 29.2.7. Nas hipóteses de rescisão com base no art. 76 da Lei 13.303/16, não cabe, à Contratada, direito a qualquer indenização.

**30. REVOGAÇÃO - ANULAÇÃO**

30.1. A licitação poderá ser revogada ou anulada nos termos do art. 62, da Lei 13.303/16 e no Regulamento Geral de Licitações da EMURC, no seu todo ou em parte, sendo observada.

**31. DO PRAZOS PARA ASSINATURA DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

31.1. O prazo assinatura do Termo de compromisso de Compra e Venda do(s) imóvel(eis) é de até **05 (cinco) dias**, contados apartir da comunicação ao licitante após a Homologação do Processo.

**32. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 32.1. A descrição do imóvel na escritura pública de compra e venda se fará de acordo com os assentamentos da Certidão do Registro Imobiliário respectivo.
- 32.2. Os imóveis, objeto desta licitação, será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes;
- 32.3. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para a **EMURC**, não podendo ser invocada em nenhum momento como motivo para compensação ou modificação no preço, condições de pagamento ou desfazimento do negócio.
- 32.4. É facultada à Pregoeira proceder, em qualquer fase da licitação, diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo;
- 32.5. A apresentação da proposta de compra implica na aceitação plena e total das condições deste Edital sujeitando-se, a proponente, as sanções previstas nos artigos nº 83 e 84 da Lei nº 13.303/16;
- 32.6. A Pregoeira, no interesse da **EMURC**, poderá relevar omissões puramente formais, desde que não comprometam a proposta, a legislação vigente e a lisura da Licitação, reservando-se o direito de solicitar o saneamento de falhas, correções de caráter formal no curso do procedimento, bem como promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo em qualquer de suas fases;
- 32.7. A qualquer tempo, antes da data fixada para apresentação das propostas, poderá o Pregoeiro, se necessário, modificar este Edital, hipótese em que deverá proceder a divulgação, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
- 32.8. As normas disciplinadoras deste Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.
- 32.9. É facultado ao pregoeiro ou a autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, desde que não implique em inclusão de documento ou informação que deveria constar, originariamente, da proposta.
- 32.10. A apresentação da proposta implica para a **LICITANTE** a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, bem como a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste Edital, sendo responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.
- 32.11. A Administração reserva-se o direito de transferir o prazo para o recebimento e abertura das propostas descabendo, em tais casos, direito à indenização pelos licitantes.
- 32.12. A participação na presente licitação implica em concordância tácita, por parte do licitante, com todos os termos e condições deste Edital e das cláusulas contratuais já estabelecidas.
- 32.13. O pregoeiro poderá em qualquer fase da licitação, suspender os trabalhos, devendo promover o registro da suspensão e a convocação para a continuidade dos trabalhos.
- 32.14. O pregoeiro, no interesse da Administração, poderá relevar falhas meramente formais constantes da documentação e proposta, desde que não comprometam a lisura do procedimento ou contrariem a legislação pertinente.
- 32.15. A homologação e a adjudicação do objeto desta licitação não implicarão direito à contratação.
- 32.16. Os casos omissos serão dirimidos pelo Pregoeiro, com observância da legislação em vigor, em especial a Lei nº. 13.303/16.
- 32.17. Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Edital, fica eleito o Foro da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 32.18. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em originais, por cópias autenticadas em cartório ou por servidor da Administração mediante a apresentação dos originais.
- 32.19. Quando todas as propostas forem desclassificadas e ou houver número insuficiente de propostas, o pregoeiro poderá suspender o pregão e estabelecer, imediatamente, um novo prazo para o recebimento de novas propostas;
- 32.20. Fica eleito o Fórum da Comarca de Vitória da Conquista - Ba, para dirimir quaisquer questões relativas a este Edital e posterior contrato, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**33. ÍNDICE DE ANEXO**

33.1. No ato da aquisição do Edital o adquirente deverá observar se o seu exemplar está devidamente completo e acompanhado dos seguintes anexos:

|          |                                                                  |
|----------|------------------------------------------------------------------|
| ANEXO I  | Modelo de Declaração Conjunta para Habilitação                   |
| ANEXO II | Modelo de Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte |



|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| ANEXO III  | Termo de Referência                        |
| ANEXO IV   | Considerações Gerais ao Objeto             |
| ANEXO V    | Dos Lotes / Especificações e Quantitativos |
| ANEXO VI   | Modelo Padrão de Proposta                  |
| ANEXO VII  | Modelo de Procuração                       |
| ANEXO VIII | Modelo de Atestado de Visita Técnica       |
| ANEXO IX   | Minuta de Contrato de Compra e Venda       |

Vitória da Conquista - BA, 10 de julho de 2026.

**Hilda Vieira Silva**  
**Pregoeira**

**ANEXO I - MODELO DE DECLARAÇÃO GERAL CONJUNTA PARA HABILITAÇÃO**

|                                                      |                            |
|------------------------------------------------------|----------------------------|
| Modalidade de Licitação:<br><b>Pregão Eletrônico</b> | Número:<br><b>006/2026</b> |
|------------------------------------------------------|----------------------------|

(Nome da pessoa jurídica)  
(endereço completo)\_\_\_\_\_  
(nome e qualificação  
penas da lei.

\_\_\_\_\_, CNPJ nº. \_\_\_\_\_ sediada  
neste ato representada legalmente por  
do representante legal)\_\_\_\_\_, declara sob as

- 33.1.1.** Que possui pleno conhecimento de todas as informações e das condições contidas no edital referente ao **Pregão Eletrônico nº. 006/2026**.
- 33.1.2.** Que está apta a participar de licitações e contratações administrativas, conforme respectivo Edital, não estando enquadrada em nenhum impedimento legal para licitar e contratar com o Município de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, especialmente no que tange a Lei nº 13.303/16 e a possibilidade elencada na Lei Municipal nº 1.786/2011 de 16 de dezembro de 2011, art. 129, incisos XIII e XIV.
- 33.1.3.** Que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente certame licitatório, atendendo a todas as exigências feitas no referido instrumento convocatório, inclusive aquelas relativas ao cumprimento do objeto da licitação
- 33.1.4.** Que, em atendimento ao quanto previsto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, combinado com o artigo 58 da Lei nº. 13.303/16, que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

Vitória da Conquista – BA, DIA de MÊS de 2026.

\_\_\_\_\_  
Razão Social / CNPJ / Nome e Nº do RG do Representante Legal / Assinatura

|                           |
|---------------------------|
| <b>CARIMBO DA EMPRESA</b> |
|---------------------------|

**NÃO SERÃO ACEITAS DECLARAÇÕES MANUSCRITAS, TAMPOUCO AQUELAS PREENCHIDAS EM FORMULÁRIO COM TIMBRE DA EMURC. AS MESMAS DEVERÃO SER CONFECCIONADAS PREFERENCIALMENTE EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE**

**ANEXO II - MODELO DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

Modalidade de Licitação:

**Pregão Eletrônico**

Número:

**006/2026**

(Nome da Pessoa Jurídica/Pessoa Física) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, CNPJ nº. xxxxxxxxxxxx sediada (endereço completo) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada legalmente por (nome e qualificação do representante legal) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, declara sob as penas da lei

- 33.1.5. Cumprir plenamente os requisitos para classificar-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 com alterações promovidas pela LC 147/2014. Declara, ainda, ciente das responsabilidades administrativas, civis e criminais**

Vitória da Conquista – BA, DIA de MÊS de 2026.

Razão Social / CNPJ / Nome e Nº do RG do Representante Legal / Assinatura

**CARIMBO DA EMPRESA**

**NÃO SERÃO ACEITAS DECLARAÇÕES MANUSCRITAS, TAMPOUCO AQUELAS PREENCHIDAS EM FORMULÁRIO COM TIMBRE DA EMURC. AS MESMAS DEVERÃO SER CONFECCIONADAS PREFERENCIALMENTE EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE.**

**ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA**

|                                                      |                            |
|------------------------------------------------------|----------------------------|
| Modalidade de Licitação:<br><b>Pregão Eletrônico</b> | Número:<br><b>006/2026</b> |
|------------------------------------------------------|----------------------------|

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO, POR VENDA, DE 01 (UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA –EMURC, NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA, EM CONFORMIDADE COM AS LEGISLAÇÕES VIGENTES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E ANEXOS.**

**1. ÓRGÃO LICITANTE:**

1.1. Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista – **EMURC**.

**2 – OBJETO DA CONTRATAÇÃO:**

**2.1. Alienação, por venda, de 01(um) imóvel de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista – Emurc, no município de Vitória da Conquista - Ba, em conformidade com as legislações vigentes e condições estabelecidas neste edital e anexos.**

**3 – JUSTIFICATIVA:**

**3.1. Alienação, por venda, de 01(um) imóvel de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista – Emurc, no município de Vitória da Conquista - Ba, em conformidade com as legislações vigentes e condições estabelecidas neste edital e anexos.**

A receita obtida com a alienação dos imóveis descritos em planilha que compõe este instrumento será destinada à conta específica, que permitirá transparência na verificação do valor arrecadado, bem como, a fiscalização da destinação dos recursos, resultando no acréscimo de patrimônio.

As receitas a serem realizadas com o resultado da alienação dos imóveis, serão revertidas em investimentos diversos na Empresa, como a aquisição de equipamentos e materiais permanentes, que garantam crescimento patrimonial à Emurc. Os imóveis serão adquiridos nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontram.

Tendo em vista que a Emurc recebeu como permuta, imóveis na cidade de Vitória da Conquista – Ba, depois de um longo período de negociações e tratativas a respeito da área que era de propriedade da Emurc situada no Bairro Cidade Modelo, e devido às necessidades de regularização fundiária da localidade, e assim depois de muitas delongas, a PMVC com intuito de sanar o problema e considerando um ajuste feito com o Ministério Público, a partir de uma Notificação feita a Emurc, oriunda da representação feita pela Associação de Moradores do Loteamento Cidade Modelo naquele órgão, a Prefeitura Municipal realizou um levantamento dos imóveis que passariam a titularidade à Emurc, já que não tinha como realizar a pecúnia dos mesmos a Emurc. Desta feita foi encaminhado à Câmara Municipal de Vereadores de Vitória da Conquista, o projeto de Lei para realização da permuta, que foi aprovada por unanimidade pelos vereadores da casa. Seguiu-se para apreciação e sanção da Lei para então prefeta Sr<sup>a</sup> Sheila Lemos, que na oportunidade sancionou a Lei nº 2.898/2024 que informa quais foram as áreas permutadas.

Os laudos de avaliação dos imóveis foram realizados considerando que toda a documentação pertinente aos mesmos se encontravam corretas e regularizadas, e que os imóveis estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializados ou locados.

Estes imóveis foram avaliados pela PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA - PMVC, pela empresa MVM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA e também pela EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA-EMURC que segue agora, em tramitação para licitação com vistas à Alienação dos mesmos, onde irá promover uma arrecadação de valores, e permitir realizar investimentos em novos equipamentos e/ou empreendimentos, gerar mais empregos e renda, fomentando assim a economia local e trazendo maior expectativa de crescimento da empresa ao oxigenar sua estrutura de maquinários e promover as melhorias diversas que se faz necessário a Emurc.

Cumprе ressaltar que, apesar da Lei ter sido sancionada no mês de maio de 2024, somente em setembro de 2025, ocorreu a escrituração dos referidos lotes para o nome da Emurc, por isso não ponderam sofrer alteração de valores apresentados nos laudos de avaliações. Importante esclarecer que o mercado imobiliário apresenta constância nos valores, ainda que a legislação própria de avaliação possibilite, uma variação em 15% (quinze por cento) para maior ou a menor, conforme a norma Técnica - NBR 14.653 – Avaliação de Bens da ABNT, por isso a Emurc resguardou os valores apresentados em 2024 como referenciais no certame entendendo que os possíveis interessados necessitam de um atrativo para movimentar a etapa de ofertas e lances.



Toda empresa precisa rever seus projetos, refazer suas rotas, alinhar os seus objetivos proporcionando um crescimento e expansão, visando o pleno atendimento das demandas mercadológicas, portanto é necessário investir em infraestrutura básica. Por conta das necessidades financeiras atuais da Emurc, corroborado com a carência de capitalização para cumprir obrigações com o Ministério Público do Trabalho, sobre as custas com pessoal e também da realização do Concurso Público, a Emurc carece de recursos que respalde o cumprimento de suas obrigações pactuadas, que inclusive deve ser esclarecido, tem como causa questões históricas das contratações de pessoal realizadas no passado.

A Emurc, como empresa pública municipal, deve e tem seus atos pautados dentro das mais irrestrita legalidades e responsabilidades, não justificando possuir um grande volume de ativos em detrimento de um passivo histórico acumulado, carregando inclusive a fama de empresa devedora.

Antes da Diretoria propor a alienação destes imóveis, foram avaliadas diferentes hipóteses de utilização dos bens, a saber temos:

- a) **Manutenção dos imóveis no patrimônio:** esta alternativa implicaria custos recorrentes com vigilância, manutenção, impostos e risco de deterioração ou invasão, sem geração de receita proporcional, que gera custos e não traz liquidez imediata;
- b) **Locação a terceiros:** embora possível, não se mostrou viável diante da baixa atratividade comercial em alguns lotes, da necessidade de investimentos em infraestrutura e da instabilidade de receitas provenientes de aluguéis;
- c) **Concessão de uso:** trata-se de alternativa que poderia gerar retorno apenas no longo prazo, incompatível com a atual necessidade de liquidez da empresa;
- d) **Doação com encargo:** por não gerar receita direta, esta modalidade inviabilizaria a reestruturação financeira e a recuperação operacional desta estatal;

À vista dessas análises, a alienação mediante processo licitatório de forma online mostrou-se a opção mais eficiente, segura e vantajosa, pois garante liquidez imediata, elimina custos de manutenção e promover a reestruturação patrimonial da EMURC.

A manutenção dos valores de 2024 também se apresenta como estratégia para ampliar o interesse dos licitantes e estimular a competitividade, sem comprometer a integridade técnica da avaliação nem auferir desvantagem ao patrimônio público. Assim, a decisão está lastreada na prudência administrativa e na busca pela maximização de resultados no processo licitatório.

#### **4. PERÍODO DO CONTRATO:**

**4.1.** O contrato terá vigência prevista de **05 (cinco) meses**, contados a partir da sua assinatura, devendo respeitar o previsto no artigo 71 da 13.303/16 e no Regulamento Geral de Licitações da EMURC.

#### **5. VALOR TOTAL MÍNIMO ESTIMADO PARA ALIENAÇÕES DOS IMÓVEIS:**

**5.1.** O valor mínimo previsto para alienação é de **R\$ 1.720.000,00 (um milhão e setecentos e vinte mil reais)**.

#### **6. FORMA DE PAGAMENTO:**

O licitante adjudicatário deste Processo deverá efetuar o **PAGAMENTO À VISTA OU EM ATÉ 05 (CINCO) PARCELAS CONSECUTIVAS**.

**6.1. DA PRIMEIRA PARCELA:** A primeira parcela corresponderá a 40% (quarenta por cento) do valor total da proposta que será adimplida na ocasião da assinatura do compromisso de compra e venda;

**6.2. DAS DEMAIS PARCELAS:** O saldo restante será parcelado em até 04 (quatro) vezes em parcelas consecutivas vincendas a cada 30 (trinta) dias, ou seja, 30/60/90/120 dias da assinatura do compromisso de compra e venda;

**6.3.** O pagamento deverá ser feito mediante depósito bancário em espécie, PIX ou TED na CONTA CORRENTE da EMURC;

**6.4.** O pagamento antecipado das parcelas não resultará em nenhum benefício financeiro ao adquirente.

**6.5.** Havendo impontualidade nos pagamentos a qualquer título, convencionando-se 5 (cinco) dias corridos como mora tolerável, sobre a parcela em atraso incidirão juros de mora de 1% a.m.(um por cento ao mês) e multa de 0,1% (zero, um por cento) ao dia limitado à 9% (nove) ao mês, sendo devidos, se for o caso, em eventual processo judicial, honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do preço da aquisição do imóvel licitado além das penalidades previstas na legislação em vigor.

**6.5.1.** O não pagamento da primeira parcela na data da assinatura do compromisso de compra e venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital;

**6.5.2.** O Eventual atraso no pagamento de qualquer parcela superior a 30 (trinta) dias ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do Edital e seus Anexos, inclusive a desistência do lote arrematado, ensejará, a critério da EMURC, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial ou judicial) objetivando:

- a) A quitação dos valores pendentes de pagamento e ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou
- b) O desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação;

**6.5.3.** Em qualquer das hipóteses acima (alíneas “a” e “b”), o arrematante/adquirente sujeita-se, à indenização por perdas e danos à

**EMURC** em 3% (três por cento) do preço mínimo dos lotes, a título de multa, além das penalidades previstas neste Edital e na legislação em vigor.

**6.6.** Se o pagamento do preço ofertado pelo vencedor não for feito no prazo acima fixado, a EMURC convocará o segundo colocado, de acordo com a classificação, e assim sucessivamente.

**6.7.** Para a assinatura do Contrato de Venda e Compra, o licitante adjudicatário deverá efetuar o pagamento do preço ofertado conforme item 6.

**6.8.** Confirmado o pagamento da última parcela, a EMURC convocará o vencedor, no prazo de até 10 (dez) dias, para adoção das providências relativas à lavratura do Contrato referido no item 6.

**6.9.** Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, deverá ser observado os mesmos prazos para pagamento conforme determinação em Edital.

**6.9.1.** A EMURC não se responsabiliza, não se vincula e nem intermedia qualquer relação entre o licitante e qualquer instituição bancária, ficando este ciente que a relação entre o licitante e o banco é estritamente particular entre os mesmos, caso isso ocorra, e sua opção é mera liberalidade e por conta e risco do licitante.

**6.10.** Recomenda-se ao interessado que desejar contar com financiamento dirigir-se à respectiva instituição financeira, antes do prazo para a entrega das propostas, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.

**6.11.** Na hipótese de o arrematante não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for a venda do lote será desfeita, e aplicada ao arrematante a penalidade constante neste Edital, sem direito à devolução do valor da caução recolhido à Tesouraria.

**6.12.** Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do imóvel, o contrato de compra e venda conterá CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, que estabelecerá a DESFEITA DA VENDA caso o adquirente não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

**6.13.** É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compra e venda, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do adquirente

**6.14.** Nos demais casos, o pagamento deverá ser realizado até 30 (trinta) da publicação da homologação do certame.

**6.15.** Na hipótese de o arrematante não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for a venda do lote será desfeita, e aplicada ao arrematante a penalidade constante neste Edital, sem direito à devolução do valor do adiantamento/ parcela recolhida à Tesouraria.

**6.16.** A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser devidamente formalizada e encaminhada a Emurc para providências.

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

**6.18.** Para fins de cancelamento o ato do registro do contrato de compra e venda firmado com a EMURC junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela EMURC, acompanhado de via original ou autenticada do referido contrato, no qual declarará o Outorgado o seu aceite expresso e de caráter irrevogável a este cancelamento.

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

**6.20.** São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.

**6.21.** Caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do Contrato de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, à EMURC.

**6.22.** O licitante vencedor deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do

negócio.

**6.23. A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total ofertado na última parcela a ser paga pelo mesmo, quando na oportunidade o mesmo optar pelo pagamento de forma parcelada.**

**6.24. Os valores finais propostos em lances de Maior Oferta na disputa deverão o ser formalizados em Proposta ao final da pleito e apresentado junto com a documentação exigida em Edital.**

**6.25. O não atendimento do pagamento nos prazos estipulados importará na perda da caução, que reverterá em favor da EMURC, acarretando a anulação da proposta.**

**6.26. Caso o licitante não entregue a documentação de habilitação, após ter sido declarado arrematante, desistindo da compra do lote, também não será lhe restituída o valor da caução como medida de sanção por descumprimento das normas editalícias.**

**6.27. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes da assinatura do Compromisso de Compra e Venda. Só será permitida a transferência de titularidade do imóvel por uma única vez antes da outorga da escritura pública de transferência final do imóvel, e após a quitação total dos imóveis adquiridos.**

**6.28. Apenas será outorgada a escritura pública após a quitação total do valor do bem, devendo constar cláusula no no contrato que em caso de inadimplência, a EMURC retomará o bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador/Arrematante, servindo o valor pago de entrada como multa compensatória/contratual.**

## **7. DA CAUÇÃO**

**7.1. A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total ofertado na última parcela a ser paga pelo mesmo, quando na oportunidade o mesmo optar pelo pagamento de forma parcelada.**

**7.2. SERÁ(AO) CONSIDERADO(S) INABILITADO(S) O(S) LICITANTE(S) QUE NÃO EFETUAR(EM) O RECOLHIMENTO DA CAUÇÃO OU O EFETUAR(EM) EM VALOR INFERIOR, AINDA QUE NA CASA DOS CENTAVOS;**

**7.2.1. SERÁ DESCLASSIFICADO O LICITANTE QUE INSERIR PROPOSTA NO SISTEMA E NÃO ENCAMINHAR, ATÉ AS 08H00MIN DO DIA DO CERTAME, E-MAIL CONTENDO CÓPIA DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO DA CAUÇÃO, CONDIÇÃO INDISPENSÁVEL PARA A EFETIVA CLASSIFICAÇÃO DE SUA PROPOSTA.**

**7.3. O valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço do(s) imóvel(eis) à vista ou parcelado;**

**7.4. A caução deverá ser prestada em moeda corrente nacional na Tesouraria da Emurc, mediante comprovante de Pix, depósito ou transferência, com a confirmação do crédito devidamente atestada pela Diretoria Administrativa e Financeira da Emurc;**

**7.5. O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo a Emurc de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados;**

**7.6. A caução será restituída aos concorrentes classificados e não vencedores, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do pagamento, exceto quando houver recurso da decisão do Pregoeiro/Comissão, caso em que dever-se-á aguardar o julgamento dos recursos e a homologação do resultado do certame;**

**7.7. Para os concorrentes inabilitados, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis a contar da reunião de abertura e exame das propostas. para os desclassificados, a disponibilização do valor caucionado se dará no mesmo prazo, a contar da formalização da desclassificação;**

**7.8. A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago, atendendo ao que dispõe o item 7.6 deste instrumento;**

## **8.0 RESPONSÁVEL TÉCNICO/FISCAL DO CONTRATO:**

**8.1. Nos termos do art. 40 e 61 da Lei nº 13.303 de 2016, bem como no Regulamento Geral de Licitações da EMURC, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.**

**8.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Emurc, em conformidade a Lei nº 13.303/16.**

**8.3. O representante da Emurc anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.**

## **9. DA VISITA TÉCNICA:**

**9.1. A visita técnica para conhecimento pleno dos imóveis objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação de sua proposta.**

**9.2. A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira, das 9h às 17h, até o 48 (quarenta e oito) horas anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto ao Setor de Licitações.**

**9.3. A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinada pelo interessado documento com a declaração de conhecimento das condições do imóvel, nos termos do Anexo do Edital, independente da realização de visita.**

**9.4. Neste sentir, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento dos locais e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer qualquer outra reclamação em decorrência da falta de informações sobre os imóveis.**

## **10. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL:**

Edital Pregão Eletrônico nº 006/2026

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC

Rua Sinhazinha Santos, nº 295 - Centro - Vitória da Conquista - Bahia - CEP 45000-505

Emails: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com)/[hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br)

Fone: (77) 3420-7600/ 3420-7606



**10.1. A EMURC convocará o licitante vencedor para a celebração da respectiva escritura pública de compra e venda, após a quitação plena do preço ofertado, instrumento pelo qual serão transmitidos direito, posse e domínio do(s) imóvel(eis), correndo, à custa do COMPRADOR, o pagamento das despesas de transferência, tais como lavratura das escrituras, registros, certidões, pagamento de ITBI e Laudêmio.**

**10.2.** Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador.

**10.3.** A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

**10.4.** A EMURC terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da quitação do valor total do imóvel e da assinatura do contrato particular de promessa de compra e venda pelas partes, para a outorga da competente escritura pública de compra e venda, podendo este prazo ser prorrogado, desde que acordado previamente pelas partes.

**10.5.** É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes da assinatura do Compromisso de Compra e Venda. Só será permitida a transferência de titularidade do imóvel por uma única vez antes da outorga da escrituração pública de transferência final do imóvel, e após a quitação total dos imóveis adquiridos.

**10.6.** A escritura pública de compra e venda será lavrada e assinada em Cartório no Município de Vitória da Conquista – Ba.

## **11. DO COMPROMISSO DA COMPRA E DA VENDA:**

**11.1.** A transferência dos bens imóveis ofertados no presente edital será formalizada exclusivamente em nome do(s) respectivo(s) adjudicatário(s).

**11.2.** Ao adjudicatário/adquirente será apresentado o compromisso de Compra e Venda, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a adjudicação;

**11.3.** O adjudicatário/adquirente será convocado para, no prazo estipulado de 05 (cinco) dias contados do recebimento da convocação pela EMURC, assinar o correspondente Compromisso de Compra e Venda e no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após to do adimplemento de todas as parcelas financeiras, encaminhar à EMURC, a minuta.

**11.4.** Até este mesmo prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Escritura Pública, deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, companhia de energia elétrica, de água etc, sob pena de decair o direito à adjudicação/aquisição, podendo a EMURC, nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis visando a resilição do contrato, sem prejuízo da aplicação da multa estabelecida no subitem “11.5.1.” e das demais sanções deste Edital e na legislação, observado o contraditório e a ampla defesa.

**11.5.** A não-apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado ou a não- assinatura do contrato por desistência, inclusive presumida, do adjudicatário/adquirente ou por motivo a ele atribuído, acarretará as seguintes consequências:

**11.5.1.** Na perda de todos os direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, poderá a EMURC adotar as medidas necessárias ao cancelamento da adjudicação/aquisição, pleitear a reintegração da posse do imóvel, aplicação de multa em seu favor correspondendo 10% (dez por cento) do preço ofertado sem prejuízo das sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa;

**11.5.2.** Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, sendo o contrato celebrado com o licitante que realizar a entrega toda documentação dentro do prazo;

**11.6.** A tomada de posse, somente será autorizada após a assinatura do compromisso de compra e venda para aquisição parcelada e a lavratura da escritura pública no caso do pagamento à vista.

**11.7.** As sanções previstas neste Edital são independentes entre si, podendo ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **12. OBRIGAÇÃO DO PROPONENTE: Constituem obrigações da PROPONENTE COMPRADOR:**

**12.1. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS:**

**12.1.1.** No preço proposto deverão estar incluídas todas as despesas que compõem os itens licitados;

**12.1.2.** A licitante ficará obrigada a:

- a) Atender os requisitos mínimos em conformidade com as especificações constantes deste Termo de Referência;
- b) Depositar ou realizar a Caução em prazo e conta predefinida pela EMURC dentro do prazo estipulado, caso não faça está sujeito a desclassificação da Proposta;
- c) Realizar os pagamentos nos prazos previstos em Edital;

## **13. OBRIGAÇÃO DO CONTRATANTE:**

O CONTRATANTE, além das obrigações contidas neste contrato por determinação legal, obriga-se:

**13.1.** Realizar o devido pagamento, pela execução do contrato, no prazo e valor pactuados;

**13.2.** Proceder à publicação resumida do instrumento de contrato e de seus aditamentos na imprensa oficial, condição indispensável para sua validade e eficácia, no prazo de 10(dez) dias corridos da sua assinatura;

**13.3.** Comunicar oficialmente à CONTRATADAS quaisquer falhas verificadas no cumprimento do contrato, visando a sua regularização;

**13.4.** Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro dos prazos e condições estabelecidas no contrato;

**13.5.** Solicitar à CONTRATADA todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

**13.6.** Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados da CONTRATADA ou por seus prepostos;

**13.7.** Suspender o pagamento da nota fiscal/fatura sempre que houver obrigação contratual pendente por parte da empresa contratada até a completa regularização;

**Edital Pregão Eletrônico nº 006/2026**

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC

Rua Sinhazinha Santos, nº 295 – Centro - Vitória da Conquista – Bahia - CEP 45000-505

Emails: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com)/[hilda.licitacao@emurc.com.br](mailto:hilda.licitacao@emurc.com.br)

Fone: (77) 3420-7600/ 3420-7606



**13.8.** Aplicar à CONTRATADA as penalidades contratuais e regulamentares cabíveis.

#### **14. DA CONTRATAÇÃO:**

**14.1.** A contratação dos serviços objeto deste Termo de Referência dar-se-á por meio de Contrato, a ser assinado com a empresa, observando-se o fornecimento do material, conforme Proposta, Edital de licitação e o Regulamento Geral de Licitações da Emurc;

**14.2.** Não será efetivada a prorrogação contratual quando os preços praticados pela CONTRATADA estiverem superiores aos de mercado, admitindo-se a negociação para redução de preços;

**14.3.** Também não se realizará a prorrogação contratual quando a CONTRATADA tiver sido declarada inidônea ou suspensão no âmbito da união ou da própria CONTRATANTE enquanto perdurarem os efeitos.

#### **15. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

**15.1.** Competirá ao contratante proceder o acompanhamento da entrega dos itens e registrar, todas as ocorrências e as deficiências verificadas, e em sua cópia será encaminhada a CONTRATADA objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas;

**15.2.** Deverá a EMURC proceder ao acompanhamento e fiscalização da entrega dos itens licitados;

**15.3.** A fiscalização da administração não permitirá que os empregados da CONTRATADA executem tarefas em desacordo com as preestabelecidas;

**15.4.** O fiscal do contrato (conforme item 8.0 deste Termo) registrará todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas ou defeitos observados;

**15.5.** A ação ou omissão, total ou parcial da Fiscalização do CONTRATANTE não eximirá a CONTRATADA, no que couber da responsabilidade na execução do contrato.

#### **16. DAS SANÇÕES:**

**16.1.** O licitante que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comporta-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal garantida o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedido de licitar e contratar com EMURC, pelo prazo de até 05 (cinco) anos enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

**16.2.** Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas na licitação, erros ou atraso na execução dos serviços e quaisquer outras irregularidades, a EMURC, poderá, isolada ou cumulativamente, garantida a prévia defesa, aplicar a adjudicatária as seguintes penalidades, tendo como base no artigo 83 da Lei 13.303/16 e o Regulamento Geral de Licitações da EMURC;

**a)** advertência por escrito;

**b)** Declaração de inidoneidade para participar de licitação e impedimentos de contratar com a União, com órgãos e entidades dos Estados da Federação, com o Distrito Federal pelo prazo de até 05 (cinco) anos conforme Decreto Municipal nº 11.553/2004;

**c)** Descredenciamento no Cadastro de Fornecedores do Município de Vitória da Conquista pelo mesmo prazo previsto na alínea anterior;

**d)** Multa de 9% (nove por cento) sobre o valor do contrato, em caso de recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro de 10 (dez) dias corridos, contados da data de sua convocação;

**e)** Multa de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do objeto não entregue;

**f)** Multa de 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do objeto não entregue por cada dia subsequente ao trigésimo;

**g)** A Administração reserva o direito de descontar do pagamento devido à CONTRATADA o valor de qualquer multa porventura imposta em virtude do descumprimento das condições estipuladas no contrato;

**h)** As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

##### **16.1. DA INTEGRIDADE, PREVENÇÃO DE FRAUDES E CONFORMIDADE.**

Em atendimento ao Manual de Conduta e Integridade da EMURC e às diretrizes da Lei nº 12.846/2013, este processo observa mecanismos preventivos de integridade voltados à transparência, mitigação de riscos e detecção de irregularidades.

A utilização de pregão eletrônico, com registro digital de todas as ações, reduz significativamente riscos de conluio, manipulação de preços, favorecimento indevido e práticas anticompetitivas.

Além disso, a exigência de caução, a abertura pública das sessões, a rastreabilidade das ofertas e a segregação de funções entre as áreas responsáveis fortalecem a governança do procedimento, garantindo lisura e aderência às melhores práticas de integridade do setor público.

#### **17. DA PROPOSTA**

**17.1.** O valor dos bens imóveis alienados serão os valores mínimos dispostos na Planilha, a ser admitido para fins de formação da proposta, que deverão constar:

**a)** Discriminação detalhada do item/lote interessado;

**b)** Dados Bancários;

**c)** Telefone e e-mail para contato;

**d)** Dados pessoais do Proponente;

#### **18. DESCRIÇÃO DOS ITENS/LOTES:**



| LOTE 01 - ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS - VILA EMURC |                                                                                                                                                                            |                                                                |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ITEM                                        | DESCRIPTIVO DOS IMÓVEIS                                                                                                                                                    | VALOR MÍNIMO DO IMÓVEL                                         |
| 1.1                                         | IMÓVEL URBANO NO LOTEAMENTO "VILA EMURC", perfazendo uma área de 2.520 m2 (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados). LATITUDE -14.868095° S LONGITUDE -40.830190° W. | R\$ 1.720.000,00<br>(um milhão e setecentos e vinte mil reais) |
| VALOR MÍNIMO DO LOTE 01                     |                                                                                                                                                                            | R\$ 1.720.000,00                                               |

18.1. O Valor da Caução deverá ser depositado e/ou realizada a transferência até às 00:00 horas do dia anterior ao certame para os lotes informados que segue dispostos abaixo:

a) Lote 01 - R\$ 51.600,00 (cinquenta e um mil e seiscentos reais).

#### 19. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- a) Providenciar a elaboração do Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis assim que o processo for Adjudicado;
- b) Caberá a EMURC, requisitante da licitação, a responsabilidade de fiscalizar e inspecionar o objeto deste processo licitatório, podendo rejeitá-lo quando este não atender ao especificado;
- c) Fornecer, a qualquer tempo, mediante solicitação escrita da vencedora, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos que ocorrerem.

#### 20. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

20.1. A Alienações dos imóveis objeto descrito neste termo, serão realizadas pela EMURC através de processo licitatório com normas do Regimento Interno de Licitações e Contratos e seguindo a Lei nº 13.303/2016;

20.2. A EMURC se reserva no direito determinar o ordenamento dos Lotes no que julgar necessário na condução do certame;

20.3. Os casos omissos e ou não previstos neste Termo serão decididos pela Setor de Licitações e pela EMURC, nos termos das normas pertinentes as Licitações e Contratos, aplicando-se subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei Federal nº 13.303/16, no Regulamento Geral de Licitações da EMURC, e Manual de Conduta e Integridade com alterações posteriores e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

20.4. O resultado do planejamento demonstra que a alienação é a solução mais eficiente, segura, economicamente vantajosa e compatível com o interesse público, atendendo a todos os requisitos da Lei 13.303/2016.

20.5. Consideradas a motivação apresentada, a análise das alternativas possíveis, a vantajosidade econômica, a adequação da modalidade, a avaliação dos imóveis, os resultados pretendidos e a conformidade com a legislação aplicável, conclui-se que a alienação dos imóveis é plenamente viável, necessária e alinhada ao interesse público, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade, integridade, transparência e boa gestão do patrimônio público.

\_\_\_\_\_  
**Gerson Leite de Souza**  
**Diretor Administrativo e Financeiro - EMURC**  
**Diretor Presidente Interino - EMURC**

**ANEXO IV – CONSIDERAÇÕES GERAIS AO OBJETO**

|                                                      |                            |
|------------------------------------------------------|----------------------------|
| Modalidade de Licitação:<br><b>Pregão Eletrônico</b> | Número:<br><b>006/2026</b> |
|------------------------------------------------------|----------------------------|

**Observações / Instruções para participação**

1. A quantidade especificada para o processo de alienação é resultante de um levantamento elaborado pela **Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista – EMURC**, considerando-se respectivas demandas e necessidades.
2. Deverão ser respeitadas todas as descrições definidas pela EMURC sem qualquer tipo de alteração.
3. A contratação com o licitante vencedor obedecerá às condições do instrumento de contrato constante no Termo de Referência e da Minuta de contrato, facultada a substituição, a critério da EMURC, por instrumento equivalente, desde que presentes as condições da legislação.
4. O valor mínimo previsto para alienação é de **R\$ 1.720.000,00 (um milhão e setecentos e vinte mil reais)**, obtido de acordo com a análise de mercado e avaliação dos imóveis constantes no processo.
  - Serão consideradas desclassificadas as propostas que não forem elaboradas de forma clara, inconfundível e em perfeita concordância com os itens do presente do Termo de Referência e Edital, ou que:
    - a) Revelarem-se excessivas ou manifestamente inexequíveis;
    - b) Oferecerem vantagens não previstas neste Edital;
    - c) Apresentarem preços globais ou unitários simbólicos ou irrisórios.

**ANEXO V - DOS LOTES / ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS**

Modalidade de Licitação:

**Pregão Eletrônico**

Número:

**006/2026**

| <b>LOTE 01 - ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS - VILA EMURC</b> |                                                                                                                                                                                   |                                                                        |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>ITEM</b>                                        | <b>DESCRIPTIVO DOS IMÓVEIS</b>                                                                                                                                                    | <b>VALOR MÍNIMO DO IMÓVEL</b>                                          |
| <b>1.1</b>                                         | <b>IMÓVEL URBANO NO LOTEAMENTO "VILA EMURC", perfazendo uma área de 2.520 m2 (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados). LATITUDE -14.868095º S LONGITUDE -40.830190º W.</b> | <b>R\$ 1.720.000,00<br/>(um milhão e setecentos e vinte mil reais)</b> |
| <b>VALOR MÍNIMO DO LOTE 01</b>                     |                                                                                                                                                                                   | <b>R\$ 1.720.000,00</b>                                                |

**ANEXO VI - MODELO DE PROPOSTA**

|                                                      |                            |
|------------------------------------------------------|----------------------------|
| Modalidade de Licitação:<br><b>Pregão Eletrônico</b> | Número:<br><b>006/2026</b> |
|------------------------------------------------------|----------------------------|

Prezada Pregoeira,

De acordo com as disposições contidas no Edital **Pregão Eletrônico nº 006/2026** vimos pelo presente apresentar a Vossa Senhoria nossa Proposta de Preços para o objeto(s), de acordo com as especificações e demais exigências contidas nos Anexos integrantes deste Edital, conforme o que abaixo segue:

| <b>PESSOA JURÍDICA</b>    | <b>PESSOA FÍSICA</b> |
|---------------------------|----------------------|
| Razão Social da Empresa:  | Nome:                |
| CNPJ N.º:                 | CPF:                 |
| Endereço:                 | RG:                  |
| Telefone:                 | Endereço:            |
| Representante da Empresa: | Telefone:            |
| Cargo:                    |                      |

**1. Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias**

2. Apresentamos nossa proposta, em atendimento ao Edital da **Pregão Eletrônico nº 006/2026**, para a compra dos imóveis constantes nos Lotes, conforme Edital e Termo de Referência.

**VALOR PROPOSTO AO LOTE \_\_\_\_: (R\$ \_\_\_\_\_), ). VALOR POR EXTENSO:**

3. Declaro 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 da **Pregão Eletrônico nº 006/2026**.

4. 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.

5. Declaro não estar incurso em nenhuma das vedações previstas no art. 38 da Lei 13.303/2016.

6. Declaro que aceito o imóvel no estado de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a sua regularização.

7. Declaro que disponho e/ou tenho capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios ou de terceiros necessários à consecução do objeto até a data estabelecida para pagamento.

8. **Declaramos ainda que o prazo de validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias úteis**, contados a partir da data de abertura do presente certame licitatório;

(Quando Pessoa Física)

**NOME E ASSINATURA CPF nº.**

(Quando Pessoa Jurídica)

**CARIMBO DA EMPRESA E ASSINATURA**

**OBS: A PROPOSTA, BEM COMO DEMAIS DECLARAÇÕES DEVERÃO SER ASSINADAS POR PESSOA LEGALMENTE HABILITADA PELO LICITANTE.**

**ANEXO VII - MODELO DE PROCURAÇÃO (opcional)**

Modalidade de Licitação:

**Pregão Eletrônico**

Número:

**006/2026**

(Nome da Empresa), CNPJ n.º \_\_\_\_\_, sediada (endereço completo), neste ato representado por seu sócio/gerente, o Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, estado civil, portador da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o n.º \_\_\_\_\_, residente e domiciliado nesta cidade, com poderes estabelecidos no ato de investidura (atos constitutivos da pessoa jurídica, ata de eleição do outorgante, etc.) conforme cópia em anexo, no uso de suas atribuições legais, nomeia e constitui seu bastante PROCURADOR o Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, estado civil, cargo, portador da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o n.º \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na cidade de \_\_\_\_\_, com poderes para representá-lo junto a **Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC**, podendo participar no presente processo licitatório **Pregão Eletrônico nº 006/2026**, apresentar a proposta, ofertar lances, manifestar intenção de interpor recursos, assinar atas e contratos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

Vitória da Conquista – BA, xx de xxxxxxxxxxxx 2026.

\_\_\_\_\_  
Razão Social / CNPJ / Nome e N.º do RG do Representante Legal / Assinatura**CARIMBO DA EMPRESA**➤ **RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA DO OUTORGANTE**

**NÃO SERÃO ACEITAS DECLARAÇÕES MANUSCRITAS, TAMPOUCO AQUELAS PREENCHIDAS EM FORMULÁRIO COM TIMBRE DA EMURC. AS MESMAS DEVERÃO SER CONFECCIONADAS PREFERENCIALMENTE EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE.**



**ANEXO VIII – ATESTADO DE VISITA TÉCNICA (opcional)**

|                                                      |                            |
|------------------------------------------------------|----------------------------|
| Modalidade de Licitação:<br><b>Pregão Eletrônico</b> | Número:<br><b>006/2026</b> |
|------------------------------------------------------|----------------------------|

**APRESENTAR DENTRO ENVELOPE DE HABILITAÇÃO**

À Pregoeira da Licitação  
Pregão Eletrônico nº 006/2026

**Prezada Pregoeira,**

Declaramos para os devidos fins e direitos, que na data de de \_\_\_\_ de 2026, o/a Senhor(a), RG nº , representante legal da *(nome da empresa, se for o caso)*, efetuou visita aos locais (imóveis) objeto desta licitação e procedeu com a vistoria e levantamento técnico do local para certificar-se de todas as condições dos imóveis, com vistas a participar na licitação modalidade **Pregão Eletrônico nº 006/2026 – Maior Oferta**, cujo objeto é **“ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EMURC”** que o proponente renuncia qualquer reclamação posterior decorrente de insuficiência de esclarecimentos, dando como bastante e amplamente satisfatórias todas as informações obtidas no ato da visita.

Por ser verdade e para que surta os efeitos legais, firmamos a presente.

Vitória da Conquista - BA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Assinatura do Proponente do Responsável pelo acompanhamento na visita técnica



responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel;

b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, mediante solicitação no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste contrato;

c) que a presente venda é feita **ad corpus**, não respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E PENALIDADES**

**5.1.** Havendo impontualidade nos pagamentos a qualquer título, convencionam-se o prazo de 5 (cinco) dias corridos como mora tolerável. Após esse período, sobre a parcela em atraso incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao dia, limitada a 9% (nove por cento) ao mês.

**Parágrafo único.** Em eventual processo judicial, serão devidos honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da aquisição do imóvel licitado, sem prejuízo das demais penalidades previstas na legislação vigente.

**5.2.** O não pagamento das parcelas nas datas estipuladas no compromisso de compra e venda implicará o cancelamento da aquisição correspondente, além da aplicação das penalidades previstas em lei.

**5.3.** O atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer parcela, ou o descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação constante do Edital e seus Anexos — inclusive a desistência do lote arrematado — ensejará, a critério da EMURC, a instauração de procedimento administrativo para adoção das medidas legais cabíveis (extrajudiciais ou judiciais), visando:

- a) à quitação dos valores pendentes e/ou ao cumprimento das obrigações assumidas; ou
- b) ao desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e a retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

**5.4.** Em qualquer das hipóteses previstas nas alíneas “a” e “b” do item anterior, o arrematante/adquirente ficará sujeito ao pagamento de indenização por perdas e danos à EMURC, fixada em 5% (cinco por cento) do preço mínimo do lote, a título de multa, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Edital e na legislação vigente.

**5.5.** Caso o arrematante não quite o saldo devedor dentro do prazo previsto, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, a venda será automaticamente desfeita, aplicando-se as penalidades previstas neste instrumento e no Edital, sem direito à devolução dos valores já pagos à Tesouraria.

**5.6.** O descumprimento dos prazos de pagamento implicará a perda da caução, que reverterá em favor da EMURC, acarretando a anulação da proposta.

**5.7.** Não sendo efetuado o pagamento pelo licitante vencedor nos prazos estabelecidos, a EMURC poderá convocar o licitante subsequente, obedecida a ordem de classificação, para que o faça nas mesmas condições ofertadas pelo primeiro colocado.

**5.8.** É vedado ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido antes da assinatura do Compromisso de Compra e Venda.

**Parágrafo único.** Será permitida a transferência de titularidade do imóvel por uma única vez antes da outorga da escritura pública definitiva, desde que haja quitação integral do valor do imóvel.

**5.9.** Independentemente se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será admitido na posse do imóvel, após o pagamento integral do valor constante neste respectivo contrato de compra e venda.

**5.10.** São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, laudêmio, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.

**5.11.** A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser devidamente formalizada e encaminhada à EMURC para as providências cabíveis.

Pelo(s) Outorgado(s), \_\_\_\_\_, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos. O Imposto de Transmissão foi pago pela Guia nº \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais). E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s) \_\_\_\_\_, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento. As partes contratantes elegem o foro da comarca de Vitória da Conquista, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que seja para a solução de qualquer pendência atinente a este contrato. E por estarem assim ajustadas, as partes firmam o presente contrato, em três vias para um só efeito, depois de lido e achado conforme na presença de duas testemunhas.

Vitória da Conquista, Bahia, XX de XXXXX de 20XX.

**EMURC – Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista.**

**CNPJ nº 14.619.761/0001-30**

**OUTORGANTE**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**CNPJ OU RG nº XXXXXXXXXXXXXXXX**

**OUTORGADO**

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_.

Assinatura: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_.

Nome: \_\_\_\_\_.

Assinatura: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_.