



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO
PIAUÍ - SEADPREV

Nº: 2655107/2021/SEADPREV-PI/GAB/SLC

Processo nº 00071.007465/2020-18

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Edital a alienação do bem imóvel desafetado, que integram o inventário de bens imóveis pertencentes à carteira de desmobilização constituída no âmbito do Programa de Desmobilização de Ativos Imobiliários do Estado do Piauí, instituída pelo Decreto Estadual nº 17.446, de 26 de outubro de 2017, devidamente autorizada por meio da Lei Estadual nº 7.239, de 23 de julho de 2019, no estado de conservação em que se encontra.

1.2. O objeto dessa alienação de um imóvel rural denominado Fazenda do Gurguéia (CAJUNORTE) no município de Canto de Buriti, Piauí, possuindo um total de **21.635,7913 ha**, que serão divididos em 09 Lotes, conforme descrição que segue:

LOTE	PLANTA ID 2972560 (HECTARE)	MATRÍCULA
1	9135,7913	7206
2	2500,0000	7206
3	1000,0000	7206
4	1000,0000	7206
5	1000,0000	7206
6	1000,0000	7206
7	1000,0000	7206
8	1000,0000	7206
9	1000,0000	7206
10	1000,0000	7206
11	1000,0000	7206
12	1000,0000	7206
	21635,7913	

1.3. Situação dos imóveis:

- a) O imóvel se encontra desocupado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- b) Todos os Lotes se encontram desocupados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

1.4. Conforme art.6º, § 1º, da Lei Estadual nº 7.239/2019, as providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, **ficarão sob a responsabilidade exclusiva do adquirente.**

1.5. Ressalte-se que nos termos da certidão e informações expedidas pelos órgãos onde se

encontra o imóvel não há registro de ônus reais sobre a matrícula, bem como não há débitos de Imposto Territorial Rural - ITR, pois o imóvel possui imunidade constitucional.

1.6. A alienação das áreas aos ocupantes ocorrerá mediante a emissão de Título de Domínio, com força de escritura pública, a qual conterà obrigatoriamente, cláusulas resolutivas, pelo prazo de 10 anos, **que determinam:**

- a) a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva;
- b) a inalienabilidade do imóvel, salvo sucessão causa mortis.
- c) o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei nº 12.651, de 2012;
- d) a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; e
- e) as condições e a forma de pagamento

1.7. **Fica vedada a aquisição de mais de um Lote pelo mesmo interessado por se tratar de área rural cujo interesse é a Regularização Fundiária cuja finalidade é o alcance do interesse social desta propriedade.**

1.8. Após a alienação e emissão de Título de Domínio será aberta a matrícula individualizada junto ao Cartório competente da Comarca onde a matriz do Registro original se encontra.

2. DA DIVISÃO DOS LOTES

2.1. Os Lotes do objeto dessa alienação de um imóvel rural, possuem uma área total de **21.635,7913 ha**, objetivam garantir a sustentabilidade institucional e jurisdicional, que se dividem em 09 Lotes, dentre os quais o **Lote 1 para arremate único, destinado ao fomento de cultura exclusivamente orgânica** e demais Lotes se subdividem em glebas com dimensões detalhadas e exposição de motivo/elementos, conforme descrição que segue:

LOTE	PLANTA ID 2972560 (HECTARE)	MATRICULA
1	9135,7913	7206
2	2500,0000	7206
3	1000,0000	7206
4	1000,0000	7206
5	1000,0000	7206
6	1000,0000	7206
7	1000,0000	7206
8	1000,0000	7206
9	1000,0000	7206
10	1000,0000	7206
11	1000,0000	7206
12	1000,0000	7206
	21635,7913	

2.2. Quanto a destinação do Lote 1 às organizações sociais do campo, objetiva-se a implantação de uma experiência de produção no padrão convencional, orgânica e agroecológica, essa unidade de produção tem por finalidade exploratória, o envolvimento de um conjunto de famílias de produtores familiares, com marcada experiência nesse ramo de produção.

2.3. Ao que tange à dimensão territorial do Lote 1, fundamenta-se no fato de que para a implantação de uma **unidade agroecologia em escala comercial**, faz-se necessário a criação de uma zona de amortecimento (barreira física), conforme o artigo 2º, inciso XVIII da [Lei do SNUC \(Lei nº 9.985/2000\)](#), para evitar a contaminação das culturas a serem desenvolvidas no local, tendo em vista que os estudos técnicos apontam para a necessidade de construção de uma área de proteção circundante de 500 a 1000, mil metros, para evitar a contaminação por agrotóxicos, e por organismos geneticamente modificados as OGMS, através da polinização cruzada demandada por algumas culturas como milho, sorgo, arroz, mamona, girassol, e outras culturas frutíferas, tornando-se imprescindível a existência de uma

agrofloresta circular de proteção, tendo em vista que o pólen pode viajar partir dos ventos, daí a importância de um território do Lote 1 para arremate único.

2.4. Considerando ainda que, em uma área de produção contínua possibilita a introdução dos policultivos e a diversidade cultural, facilitando a preservação ambiental, desobrigando a necessidade da formação de corredores ecológicos, reduzindo assim os custos ambientais.

2.5. Considerando as vantagens sociais, quando se trata de organização de pessoas dentro de um mesmo território evitando a dispersão de recursos, com áreas agricultáveis contínuas. Desde a questão logística de infraestrutura, como estrada, rede de energia, redes hidráulicas, redes viárias, terão um custo menores quando coletivizadas.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. O imóvel em questão constitui parte integrante do patrimônio público estadual, pertencente à carteira de desmobilização constituída no âmbito do Programa de Desmobilização de Ativos Imobiliários do Estado do Piauí, instituída pelo Decreto Estadual nº 17.446, de 26 de outubro de 2017, e cuja alienação foi autorizada por meio da Lei Estadual nº 7.239, de 23 de julho de 2019.

3.2. Observe-se que o traço comum entre os imóveis, que integram a Lei Estadual nº 7.239 de 23 de julho de 2019, é a ausência de destinação específica, ou seja, não possuindo utilidade pública efetiva que justifique o custo de sua manutenção e, por isso, encontram-se desafetados. Além disso, não há previsão de inclusão do imóvel no planejamento estratégico do Estado para os anos que se seguem.

3.3. Ademais, a permanência desses imóveis no patrimônio do Estado gera diversos problemas como invasão por terceiros que utilizam para fins que não são públicos, furtos e depredação. Há também os custos com a manutenção e preservações do imóvel sejam decorrentes dos problemas já apresentado, sejam decorrentes da legislação municipal de Teresina, no caso do Lote I, dentre outras providências, solicita a drenagem, limpeza, muramento e calçada de pedestres do terreno.

3.4. A alienação do imóvel denominado Fazenda do Gurguéia (Cajunorte) no município de Canto de Buriti, Piauí tem a finalidade de identificar, caracterizar, apresentar um valor mínimo e parcelar o imóvel no intuito de evitar a subavaliação ou superavaliação e proporcionar lances competitivos de forma que o preço final se aproxime do valor real de mercado contribuindo para o crescimento econômico da região e, conseqüentemente, do Estado do Piauí.

3.5. A alienação tem o propósito de reduzir os custos de manutenção mensal que esses imóveis acarretam para os Estado do Piauí e que os recursos financeiros arrecadados sejam destinados em cotas do fundo de previdência, conforme destaca o art. 2º da lei supracitada, contribuindo efetivamente para a redução do déficit previdenciário.

4. DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

4.1. Em atenção ao disposto no art. 17, I, da Lei nº 8.666/93, procedeu-se à avaliação do bem a ser alienado, conforme tabela abaixo:

LOTE	PLANTA ID 2972560 HECTARE	AVALIAÇÃO/ VALOR MÍNIMO	CAUÇÃO DE 5%
1	9135,7913	R\$ 4.430.858,78	R\$ 221.542,94
2	2500,0000	R\$ 1.212.500,00	R\$ 60.625,00
3	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00
4	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00
5	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00
6	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00
7	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00
8	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00
9	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00
10	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00

11	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00
12	1000,0000	R\$ 485.000,00	R\$ 24.250,00
VALOR MÍNIMO TOTAL (R\$)		R\$ 10.493.358,78	R\$ 524.667,94

4.2. Dos Critérios de avaliação. Metodologia, pesquisa e cálculos. De acordo com a NBR 14.653-2/2013, fora utilizado o método comparativo direto de mercado (MCDM), através de uma inferência estatística, com pesquisa de mercado de imóveis rurais similares ao imóvel avaliando.

4.3. A metodologia descrita nesse Laudo de Avaliação transcreve a metodologia utilizada pelo INCRA que obedeceu as diretrizes e métodos de operacionalização estabelecido no Anexo V do Manual de Obtenção de Terras – aprovado pela Norma de Execução N° 112, de 12 de setembro de 2014 e publicado no Diário Oficial da União em 15 de setembro de 2014, n° 177 – que estabelece procedimentos técnicos para elaboração do Relatório de Análise de Mercados de Terras (RAMT), o qual contemplará as planilhas de preços referencial – PPR, por mercado regional e para as tipologias de usos existentes no mercado.

4.4. A venda far-se-á “Ad Corpus”, ficando vedado às partes reclamar possíveis diferenças de área seja a maior seja a menor. A menção feita à área de superfície deve ser entendida como meramente enunciativa. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo do arrematante eventuais retificações na matrícula.

4.5. O bem será vendido **pelo maior lance ou oferta**, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote, conforme item 4.1, cujo pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente.

4.6. **Das condições de pagamentos:** O pagamento será efetuado somente à vista e o preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo do Edital, admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou através de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

4.7. 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.

4.8. Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, o prazo para efetivar o pagamento do valor integral do imóvel será de 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da data de registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

4.9. Nos demais casos, o pagamento deverá ser realizado até a data de assinatura do contrato de compra e venda.

4.10. Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do valor integral do imóvel, o contrato de compra e venda conterá CLÁUSULA EXPRESSA, nos termos do art. 474 da Lei n° 10.406, de 2002, que estabelecerá a resolução do contrato caso o adquirente não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Termo de Referência e Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza.

4.11. 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.

4.12. Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será A VENDA, independente de ato especial, revertida ao ESTADO DO PIAUÍ todo o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o

imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante no Termo de Referência e Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

4.13. Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de compra e venda firmado com o Estado do Piauí junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Termo de Referência e do Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Secretaria de Administração e Previdência do Estado do Piauí, 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.

4.14. Independentemente de 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.

4.15. **Da Caução:** A habilitação de 5% (cinco por cento) do preço mínimo estabelecido para o lote, mediante depósito bancário ou Transferência Eletrônica Direta - TED na (indicação de entrada nos cofres do Estado – fundo de previdência) no Banco do Brasil, Ag. 3791-5, conta corrente n.º 10.536-8, em nome do Fundo de Previdência do Estado do Piauí, CNPJ nº 25.002.884/0001-44.

4.15.1. **Será(ão) considerado(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.**

5. DA RESERVA DE LOTE PARA ORGANIZAÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS

5.1. Entendendo que os atos empreendidos pela Administração Pública visam NÃO unicamente o lucro e, pautados no fomento aos princípios da Ordem Econômica e Financeira, que orienta que, mesmo que haja produção de riquezas, a atividade econômica deve estar orientada pela proteção e defesa do meio ambiente, nos termos do art. 225 da Constituição Federal "*Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*" é que a Administração visa salvaguardar o **LOTE 01** deste TR para alienação destinada a produção de **unidade agroecologia em escala comercial**.

5.2. É nesse sentido ainda que o referido lote fica reservado para alienação a **Organização da Sociedade Civil** sem fins lucrativos como forma de fomentar a atuação desse segmento social na busca pelo melhor interesse da sociedade civil em detrimento da busca desenfreada pelo lucro pela iniciativa privada.

6. DA VISTORIA

6.1. Os bens imóveis serão vendidos no estado de conservação e regularidade em que se encontram, e na forma apresentada pela **Comissão Especial de Licitação**, entendendo-se que o licitante os examinou antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

6.2. **A vistoria, caso o licitante julgue necessário, do imóvel, deverá ser previamente agendada, através do email: comissaoespecialinterpi@seadprev.pi.gov.br.**

6.3. Todos os custos relativos à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante/interessado.

6.4. O licitante/interessado assinará Termo de Ciência das Condições físicas e Jurídicas do imóvel, conforme modelo constante do **ANEXO _____**, do Edital de Concorrência.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

7.1. Além das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na Lei nº

8.666/93, constituem obrigações do ADQUIRENTE:

7.1.1. Publicada a homologação do resultado do certame licitatório, o adquirente será notificado por escrito para, no prazo de 10 (dez) dias, efetuar o pagamento à vista da integralidade do valor da proposta vencedora;

7.1.2. Na hipótese de pagamento mediante financiamento imobiliário, o outorgado/comprador deverá, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do contrato administrativo de compromisso de compra e venda, apresentar e assinar junto com o outorgante/vendedor o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

7.1.3. Comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda ou do contrato de financiamento imobiliário, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentando para esse fim o respectivo protocolo ou certidão que comprove o fato;

7.1.4. Apresentar ao outorgante/vendedor, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 45 (quarenta e cinco) dias, cópia autenticada da Certidão da lavratura do registro do imóvel, expedida pelo Cartório competente, para fins de arquivamento e controle na SEADPREV, como órgão central;

7.1.5. Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro no cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição: tributos, taxas condominiais, entre outros.

7.1.6. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessário, etc.

7.1.7. O descumprimento ao contido nos itens 7.1.1 e 7.1.2, acarretará ao licitante vencedor, multa diária no percentual de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) sobre o valor da aquisição.

7.1.8. Conforme art.6º, § 1º, da Lei Estadual nº 7.239/2019, as providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, ficarão sob responsabilidade exclusiva do adquirente.

7.1.9. Conforme art.6º, § 2º, da Lei Estadual nº 7.239/2019, caso a regularização seja atribuída ao adquirente, os custos de tais providências poderão ser abatidos do preço da alienação, desde que não ultrapassem o limite de 2% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel descrito no item 4.1.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA SEADPREV

8.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no Edital ou na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações da SEADPREV:

8.1.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 4.2 desse termo de referência.

8.1.2. Quando do cumprimento dos itens 5.1.1 ou 5.1.2, cabe à SEADPREV designar data para entrega dos documentos e das chaves do imóvel.

8.1.3. A SEADPREV providenciará a publicação do resultado do certame no Diário Oficial do Estado do Piauí, conforme art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993.

9. DO PAGAMENTO E SUA FORMA

9.1. O pagamento do objeto alienado deverá se dar da seguinte forma:

9.1.1. No caso de pagamento com recursos próprios:

I - CAUÇÃO 5% (cinco por cento) - na habilitação;

9.1.2. Efetuar pagamento do SALDO REMANESCENTE à vista, na integralidade do valor da proposta vencedora, descontado o valor da caução, no prazo de até 10 (dez) dias da homologação do resultado e declaração do Licitante vencedor. A assinatura do contrato administrativo poderá ser prorrogada, por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;

9.1.3. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao outorgante/vendedor, no prazo de 10 (dez) dias após a assinatura da Carta de Adjudicação, o protocolo ou certidão comprovando os procedimentos de escrituração pública e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

9.1.4. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 7.1.4: - Pena de multa de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença.

9.1.5. Após o décimo dia da convocação para pagamento prevista haverá perda do direito de compra do licitante vencedor, com a rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou compra e venda, reversão do bem ao patrimônio do Estado do Piauí, bem como a perda, em favor do Estado do Piauí, do valor dado em caução.

9.2. No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

I - CAUÇÃO 5% – Na habilitação;

9.2.1. Efetuar pagamento do SALDO REMANESCENTE na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença será aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário, desde que não ultrapasse o prazo de 120 (cento e vinte) dias;

9.2.2. Firmado o contrato administrativo de compromisso de compra e venda, o OUTORGADO/COMPRADOR disporá do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar e assinar junto com o outorgante vendedor o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública;

9.2.3. É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR 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 compromisso de compra e venda, com o perdimento do valor da caução, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo assinalado no item 7.1.4.

9.2.4. REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 10 (dez) dias, da assinatura do contrato de financiamento imobiliário, protocolo ou certidão comprovando que o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, foi levado para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

9.2.5. DESCUMPRIMENTO DO ATO DE CONVOCAÇÃO PARA PAGAMENTO, conforme o item 7.1.4 - Pena de multa de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, incidente sobre o saldo remanescente da avença:

9.2.6. Após o centésimo vigésimo dia da convocação para pagamento prevista haverá perda do direito de compra do licitante vencedor, com a rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou compra e venda, reversão do bem ao patrimônio do Estado do Piauí, bem como a perda, em favor do Estado do Piauí, do valor dado em caução.

10. DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

10.1. A liberação da caução dos licitantes vencidos ou desclassificados será efetivada mediante requerimento do licitante à Comissão de Licitação, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a homologação da licitação, independentemente de qualquer comunicação por parte da SEADPREV.

10.2. Havendo recurso, a liberação da caução do proponente será efetivada após o julgamento e homologação do resultado do certame.

10.3. Os valores caucionados serão devolvidos sem juros e sem correção monetária.

10.4. Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da FUNDAÇÃO PIAUÍ PREVIDÊNCIA.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O imóvel está sendo vendido de acordo com os documentos existentes, localização e ocupação, tal qual se encontra. As plantas de situação, caso existente, relativas aos imóveis e que constem do processo administrativo são meramente ilustrativos da localização do bem, não configurando, por parte do Estado do Piauí, qualquer compromisso quanto à exatidão de quaisquer das informações ali existentes, e não ensejam ressarcimento ou indenização a qualquer título.

11.2. Divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização envolvendo subdivisão, retificação de qualquer ordem a serem realizadas na matrícula do imóvel objeto deste termo deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e a expensas do arrematante/adquirente, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte Estado do Piauí.

11.3. Na hipótese do imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as providências, gestões e demais despesas decorrentes do processo de desocupação dos imóveis inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Piauí, ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

11.4. A partir da data da arrematação/aquisição, independente da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (ITR, Receita Federal, e outros), faturas de energia elétrica, de água e de condomínio, se houverem, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o bem arrematado/adquirido.

11.5. O Estado do Piauí, por intermédio da SEADPREV, poderá, a seu exclusivo critério ou por decisão judicial, até o momento da oferta do bem durante a sessão pública da concorrência, retirar o lote, deste anexo, sem que caiba aos licitantes do lote retirado, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado do Piauí.

11.6. Poderão participar da licitação, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou jurídicas, nos termos da legislação.

11.7. **Nenhum licitante poderá participar da licitação com mais de uma proposta para cada lote.**

11.8. No caso de participação de empresas que estejam em constituídas sob a forma de consorcio, deve ser atendido o previsto no art. 33 da Lei nº 8.666/93

12. DA ENTREGA DO IMÓVEL

12.1. A entrega do imóvel e a imissão na posse do licitante vencedor, somente dar-se-ão após tomadas as providências descritas no subitem 7.1.1 e 7.12, ou seja após a quitação integral do imóvel.

12.2. Na hipótese de atraso na transmissão da posse do imóvel, por exclusiva e inescusável culpa da SEADPREV, este obrigará-se a pagar ao licitante vencedor, a título de multa, o valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

12.3. No caso de pagamento com recursos próprios, a entrega do imóvel e imissão da posse se dará:

12.3.1. 10 (dez) dias corridos para comparecer à SEADPREV e complementar a documentação exigida visando à formalização do contrato de compra e venda, contados da data do recebimento da convocação para este fim;

12.3.2. 10 (dez) dias corridos, contados da data da convocação, para assinar o Contrato de Compra e Venda, serão todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura.

12.4. No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário, a entrega do imóvel e imissão da posse se dará:

12.4.1. 10 (dez) dias corridos para comparecer à SEADPREV e complementar a documentação exigida visando à formalização do contrato de compra e venda, contados da data do recebimento da convocação para este fim;

12.4.2. 10 (dez) dias corridos para firmar o contrato, configurando-se a desistência compulsória da compra o não comparecimento neste período, contados da data do recebimento da convocação para este fim, serão todos os impostos, taxas e demais despesas, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura;

12.4.3. 30 (trinta) dias corridos para solicitar o registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, procedimento cujas despesas envolvidas são de inteira e exclusiva responsabilidade do comprador;

12.4.4. 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar da data de registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

12.5. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Secretaria de Estado de Administração e Previdência se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições, prazos e preço (devidamente reajustado, se for o caso) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

12.6. As dimensões dos imóveis informadas neste Termo de Referência e Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

12.7. Ressalvadas dívidas, ônus ou obrigações apontadas em processo e descritas no Termo de Referência e Edital, os imóveis constantes deste procedimento estão livres e desembaraçados de

quaisquer ônus ou encargos, inclusive quanto a ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer ônus reais, bem assim, quites de impostos,

13. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. A fiscalização do contrato ficará sob a responsabilidade do servidor Sr. _____, Matrícula nº _____ – Gerente de _____ do INTERPI, fone: (86) _____, Ramal _____.

14. DA DIVISÃO DOS LOTES

14.1. Os Lotes do objeto dessa alienação de um imóvel rural, possuem uma área total de **21.635,7913 ha**, objetivam garantir a sustentabilidade institucional e jurisdicional, que se dividem em 09 Lotes, dentre os quais o Lote 1 para arremate único, destinado ao fomento de cultura exclusivamente orgânica e demais Lotes se subdividem em glebas com dimensões detalhadas e exposição de motivo/elementos, conforme descrição NO ITEM 1.2.

14.2. Quanto a destinação do Lote 1 às organizações sociais do campo, objetiva-se a implantação de uma experiência de produção no padrão convencional, orgânica e agroecológica, essa unidade de produção tem por finalidade exploratória, o envolvimento de um conjunto de famílias de produtores familiares, com marcada experiência nesse ramo de produção.

14.3. Ao que tange à dimensão territorial do Lote 1, fundamenta-se no fato de que para a implantação de uma **unidade agroecologia em escala comercial**, faz-se necessário a criação de uma zona de amortecimento (barreira física), para evitar a contaminação das culturas a serem desenvolvidas no local, tendo em vista que os estudos técnicos apontam para a necessidade de construção de uma área de proteção circundante de 500 a 1000, mil metros, para evitar a contaminação por agrotóxicos, e por organismos geneticamente modificados as OGMS, através da polinização cruzada demandada por algumas culturas como milho, sorgo, arroz, mamona, girassol, e outras culturas frutíferas, tornando-se imprescindível a existência de uma agrofloresta circular de proteção, tendo em vista que o pólen pode viajar partir dos ventos, daí a importância de um território do Lote 1 para arremate único.

14.4. Considerando ainda que, em uma área de produção contínua possibilita a introdução dos policultivos e a diversidade cultural, facilitando a preservação ambiental, desobrigando a necessidade da formação de corredores ecológicos, reduzindo assim os custos ambientais.

14.5. Considerando as vantagens sociais, quando se trata de organização de pessoas dentro de um mesmo território evitando a dispersão de recursos, com áreas agricultáveis contínuas. Desde a questão logística de infraestrutura, como estrada, rede de energia, redes hidráulicas, redes viárias, terão um custo menores quando coletivizadas.

15. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

15.1. A contratação obedecerá ao disposto na Lei nº Lei nº 8.666, de 21 de julho de 1993 e alterações posteriores, bem como demais normativos constantes no Instrumento Convocatório;

15.2. A legislação aplicável à execução deste termo compreende:

I - Lei Estadual nº 7.239, de 23 de julho de 2019

II - Decreto Estadual nº 17.446, de 26 de outubro de 2017

15.3. O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador, pela autoridade Requisitante e pela autoridade responsável pela Aprovação da conveniência e oportunidade, com fulcro no art. 9º, inciso II, do Decreto nº 5.450/2005 e art. 15 da IN nº 02/2008-SLTI/MPOG, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da Lei nº 9.784/1999.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO LUCAS COSTA VELOSO - Matr.0228840-x, Secretário**, em 13/01/2022, às 09:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2655107** e o código CRC **AB096DDA**.

Av. Pedro Freitas, 1900 Centro Administrativo, BL1 - Bairro
São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900
Telefone: (86) 3216-1720 - <http://www.seadprev.pi.gov.br/>

**ADMINISTRAÇÃO
E PREVIDÊNCIA**
Secretaria de Estado da Administração
e Previdência do Piauí / SEADPREV



Referência: Caso responda, indicar expressamente o Processo nº **00071.007465/2020-18** SEI nº **2655107**