

Edital de Concorrência Bens Imóveis



COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO
DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA E ADMINISTRAÇÃO DE MATERIAL
DIVISÃO DE GESTÃO DE MATERIAL

CONCORRÊNCIA

EDITAL - CN-DEGM-004/2016

OBJETO: Venda de 01 Imóvel, adjacente a SE Joairam, em Jaboatão do Guararapes/PE.

SUMÁRIO

1.0	DO OBJETO	3
2.0	DA DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DA CONCORRÊNCIA.....	3
3.0	DO TIPO: MAIOR PREÇO, À VISTA.....	3
4.0	DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	3
5.0	DA VISTORIA PELOS PROPONENTES	4
6.0	DA HABILITAÇÃO.....	4
7.0	DAS PENALIDADES	5
8.0	DA PROPOSTA.....	5
9.0	DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO.....	6
10.0	DO JULGAMENTO, DA ADJUDICAÇÃO E DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS	6
11.0	DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS	7
12.0	DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	8
13.0	DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR.....	8
14.0	DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL	8
15.0	DOS RECURSOS	9
16.0	DAS LIMITAÇÕES AO USO E OCUPAÇÃO DAS TERRAS AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO .	10
17.0	DEVERES DO COMPRADOR AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO	11
18.0	OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO	11
19.0	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	12
	ANEXO I – PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL.....	14
	ANEXO II – TERMO DE DESISTÊNCIA	15
	ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO.....	16



EDITAL CN-DEGM – 004/2016.

A COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO-CHESF, torna público aos interessados que venderá pela melhor oferta, no estado físico e ocupação em que se encontra, o imóvel de sua propriedade discriminado no item **1.0 (Do Objeto)** do Edital.

Este Edital deverá ser cuidadosamente lido e obedecido. Será sempre admitido que o texto da Documentação de Licitação e seus anexos foram examinados detalhadamente, não isentando nenhum proponente do fiel cumprimento do disposto nesta documentação devido à omissão ou negligência proveniente do desconhecimento ou falsa interpretação de quaisquer dos seus itens.

A PRESENTE LICITAÇÃO É REGIDA PELA LEI nº 8.666/93, de 21/06/1993

1.0 DO OBJETO

Constitui Objeto do presente EDITAL a venda de 01 Imóvel, adjacente à Subestação Joairam, em Jaboatão do Guararapes/PE:

Item 01: Terreno medindo 41.172m², denominado gleba nº2 do Engenho Jangadinha, localizado na Av. Agamenon Magalhães em Jaboatão dos Guararapes/PE, adjacente a SE Joairam. (Por trás do Atacado dos Presentes na BR 232)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 1.022.452,55

Valor da Caução: R\$ 51.123,00 (5% do valor da avaliação)

Informações Relevantes:

- a) O imóvel está parcialmente invadido.
- b) Por dentro do terreno passam 5(cinco) circuitos aéreos de LT da Chesf nas tensões elétricas nominais de 230.000 Volts. Os circuitos são LT 230 kV Recife II/Goianinha (04C8 e 04C9), ambas em arranjo de circuito duplo vertical em aço, LT 230 kV Joairam/Bongi(04V4), em arranjo de circuito simples horizontal em aço e as LT 230 kV Joairam/Bongi(04V5 e 04V6), ambas em arranjo de circuito duplo vertical em aço. Além dessas LT da Chesf, passam ainda pelo terreno 3(três) LT da Celpe nas tensões elétricas de 69.000 Volts, ao lado direito da faixa de servidão da Chesf. Por este motivo o imóvel será vendido com restrições de uso. Portanto, antes de preparar a proposta de preço o licitante deverá ler os seguintes itens deste Edital: **16.0 LIMITAÇÕES AO USO E A OCUPAÇÃO DAS TERRAS AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO, 17.0 DEVERES DO COMPRADOR AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO, 18.0 OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO.**
- c) Existe um riacho que transpassa o terreno sendo necessária uma área de Preservação Permanente.

2.0 DA DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DA CONCORRÊNCIA

A Licitação será realizada no dia **10 de novembro de 2016**, com abertura dos envelopes às **9h30min**, no prédio Sede da **Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – CHESF**, situado à **Rua Delmiro Gouveia nº 333, Bloco B, sala B-306 - San Matin, Recife – PE CEP 50761.901.**

3.0 DO TIPO: Maior Preço, à vista.

4.0 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 4.1 Estarão aptas a participar da concorrência, as pessoas físicas ou jurídicas domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, que apresentarem **cheque administrativo** a título de caução, de valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo de avaliação do imóvel, conforme especificado no **item 1.0 (Do Objeto)** deste Edital;



- 4.2 O proponente deverá apresentar a Proposta de Compra de Imóvel (**Anexo I**), devidamente preenchida e assinada, sem rasuras que possam levar a dúvidas interpretações, na qual informará o preço a ser ofertado, em Real, moeda legal e corrente do País, e os seus dados de identificação, expressando também sua concordância com a declaração do conhecimento do estado de ocupação do imóvel e com as condições especificadas neste Edital.

5.0 DA VISTORIA PELOS PROPONENTES

- 5.1 A vistoria do imóvel, objeto da presente licitação, poderá ser efetuada a partir da data de publicação do Aviso de Licitação, no horário das 08h30min às 11h e das 14h às 16h30min, de segunda-feira a sexta-feira, devendo o interessado dirigir-se ao seguinte endereço: **Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – CHESF, Rua Delmiro Gouveia nº 333, Bloco C, sala C-333 - San Matin, Recife/PE - CEP 50761.901**
Fones: (081) 3229.2721
Pessoa para contato: Sr. Sérgio Vitor Correa de Araújo
- 5.2 O proponente é responsável pela verificação/vistoria do objeto desta licitação antes da preparação de sua proposta, ficando perfeitamente entendido, para todos os fins, que a descrição do objeto apresentada no **item 1.0 (Do Objeto)** deste Edital é meramente informativa;

- 5.3 O imóvel será licitado no estado de conservação e ocupação em que se encontra.

6.0 DA HABILITAÇÃO

- 6.1 A habilitação dar-se-á pela apresentação de **cheque administrativo** a título de caução de valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo de avaliação do imóvel, especificado no **item 1.0 (Do Objeto)** deste Edital. O cheque administrativo deverá ser **nominal à Companhia Hidro Elétrica do São Francisco - Chesf**, e anexado à proposta, sob pena de inabilitação;
- 6.1.1 O cheque administrativo poderá ser adquirido em qualquer Agência Bancária.
- 6.2 O proponente será imediatamente inabilitado caso a proposta não esteja acompanhada do cheque administrativo a título de caução;
- 6.3 A caução apresentada pelo proponente vencedor fará parte da quitação do bem adquirido, sendo descontada do valor a ser pago pelo imóvel;
- 6.4 A caução apresentada pelo proponente vencedor será depositada na conta da Chesf, no primeiro dia útil após a publicação do resultado de julgamento no Diário Oficial da União ou através de comunicação direta aos participantes, caso o resultado da Licitação possa ser concluída no mesmo dia, quando será lavrada em ata;
- 6.5 O cheque administrativo a título caução apresentado pelos demais proponentes será devolvido, sem juros, reajuste ou correção monetária, 10 (dez) dias úteis após a data da licitação e ficará a disposição para a retirada dos proponentes a partir do dia 25/11/2016 no horário das 8h30min às 11h e das 14h às 16h na **Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – CHESF, situado à Rua Delmiro Gouveia nº 333, Bloco C, sala C-333 - San Matin, Recife/PE – Divisão de Gestão de Estoque-DEGM** pessoa para contato: Sra. Maria do Rosário Batista Soares; Fone: (81) 3229.2722;
- 6.6 A **CHESF** não devolverá o valor da caução, caso o vencedor da licitação desista da proposta apresentada.



7.0 DAS PENALIDADES

7.1 Em caso de desistência, descumprimento dos prazos e outras condições previstas neste edital, por parte do proponente vencedor, este perderá o valor da caução em favor da CHESF, a título de multa.

7.1.1 O proponente vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência (**Anexo II**), devendo encaminhá-lo à Chesf;

8.0 DA PROPOSTA

8.1 O proponente deverá apresentar sua proposta, a ser preenchida no formulário constante do **Anexo I** deste Edital, ofertando o valor à vista, igual ou superior ao preço mínimo de venda do imóvel, em moeda legal e corrente do País, acompanhada de cheque administrativo a título de caução, em envelope único, não transparente e lacrado, contendo externamente:

Número da Concorrência: CN-DEGM-004/2016

Número do item pretendido:

Nome do Proponente:

8.2 O recebimento das propostas e a abertura dos documentos de habilitação ocorrerão na data, hora e local constante do **item 2.0 (Da Data, Hora e Local de Realização da Concorrência)** deste edital;

8.2.1 Opcionalmente, as propostas e documentação de habilitação poderão ser entregues até às 17h do dia **09/11/2016**, no seguinte endereço: **Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – CHESF, situado à Rua Delmiro Gouveia nº 333, Bloco C, sala C-333 - San Matin, Recife – PE CEP 50761.901**. Pessoa para contato: Maria do Rosário Batista Soares - Fone: (81) 3229.2722;

8.2.1.1 A **CHESF** não será responsável por propostas entregues em endereço diferente do mencionado no **subitem 8.3.1**, caso o proponente opte pelo envio da proposta anterior à data da licitação.

8.3 No caso de Pessoa Física, se a proposta estiver assinada por procurador, deve ser anexada a respectiva procuração com firma reconhecida por tabelião;

8.4 No caso de Pessoa Jurídica, se a proposta estiver assinada por procurador, deve ser anexado, além da procuração, o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;

8.5 No caso de pessoa jurídica, deve ser anexado o Ato Constitutivo que comprove a condição de representante legal do proponente;

8.6 Na hipótese de mais de uma proposta para o mesmo item, apresentada pelo mesmo proponente, será considerada apenas a de maior valor, desprezando-se as demais;

8.7 Os preços deverão ser ofertados em moeda legal e corrente do País, expressos em algarismo numérico e por extenso, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúbias interpretações;

8.8 As propostas deverão ofertar valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel, constante do **item 1.0 (Do Objeto)** deste Edital;

8.9 Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais proponentes;



8.10 As propostas deverão ser suficientemente explícitas e conter todas as informações necessárias à plena e cabal interpretação de seus conteúdos, e aquelas que não atenderem às condições do presente Edital e seus anexos serão desclassificadas;

8.11 A **CHESF** não receberá propostas após a data e hora estipuladas no Edital.

9.0 DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

9.1 Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão de Licitação e serão processados nas seguintes etapas:

9.1.1 A Comissão de Licitação receberá os envelopes lacrados, contendo o **cheque administrativo** a título de caução e a proposta preenchida em formulário específico, conforme **Anexo I** deste edital, no endereço constante do **item 2.0 (Da Data, Hora e Local de Realização da Concorrência)**, até as **9h30minh do dia 10 de novembro de 2016**;

9.1.1.1 As propostas que vierem desacompanhadas do cheque administrativo a título de caução não serão habilitadas para o processo de julgamento das propostas;

9.1.2 As propostas habilitadas serão abertas e lidas pelos membros da Comissão na data, hora e local estabelecidos no Aviso de Licitação, no endereço constante do **item 2.0 (Da Data, Hora e Local de Realização da Concorrência)**, deste edital, na presença dos proponentes ou seus procuradores que comparecerem ao ato;

9.1.3 O encerramento da sessão se dará com a lavratura da Ata, para registro dos procedimentos e ocorrências da sessão pública de abertura da documentação de habilitação e das propostas, que será assinada pelos representantes da **CHESF** e por todos os representantes presentes;

9.1.4 Todos os documentos serão rubricados pela Comissão de Licitação e por todos os proponentes presentes ou por aqueles escolhidos para representá-los;

9.2 Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas;

9.3 Não serão considerados pedidos de desistência feitos após a habilitação do proponente;

9.4 É facultada aos proponentes presentes a escolha de pessoas para representá-los junto a Comissão de Licitação durante o procedimento de abertura dos envelopes, assinaturas e rubricas nos documentos pertinentes à licitação;

9.5 O envelope contendo a proposta e o cheque administrativo a título de caução dos proponentes inabilitados ou desclassificados ficarão a disposição dos proponentes na: **Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – CHESF, situado à Rua Delmiro Gouveia nº 333, Bloco C, sala C-333 - San Matin, Recife - Divisão de Gestão de Material-DEGM**, no horário das 8h30min às 11h e das 14h às 17h. Pessoa para contato: Sra. Maria do Rosário Batista Soares - Fone: (81) 3229.2722.

10.0 DO JULGAMENTO, DA ADJUDICAÇÃO E DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS

10.1 As propostas serão julgadas e classificadas pelo maior valor, concorrendo somente propostas à vista;

10.2 Será considerado vencedor o proponente que apresentar a proposta de acordo com as condições da **CN-DEGM-004/2016** e ofertar, o **"Maior preço", à vista**, referente ao **item 1.0 (Do Objeto)** deste Edital;



- 10.3 A comissão terá o prazo máximo de 30 dias corridos, a contar da data de abertura dos envelopes, para analisar, julgar e classificar as propostas, bem como divulgar o Resultado do Julgamento;
- 10.4 O Resultado do Julgamento será divulgado, uma única vez, por meio de publicação no Diário Oficial da União ou por meio de comunicação direta aos participantes, caso o resultado da Licitação possa ser concluída no mesmo dia, quando será lavrada ata, e ainda através do site da Chesf (<http://www.chesf.gov.br>);
- 10.5 No caso de haver empate entre propostas vencedoras, o desempate será realizado mediante sorteio em Ato Público, podendo ser na mesma data e hora da abertura da proposta ou em outro prazo que será definido pela Comissão, na presença de todos os participantes ou dos interessados envolvidos;
- 10.5.1 A ausência de um ou mais proponentes não implicará em adiamento ou cancelamento do sorteio;
- 10.5.2 A ausência do proponente ao sorteio implicará na aceitação do seu resultado.
- 10.6 Após o exame e julgamento das propostas, a Comissão encaminhará a ata circunstanciada à autoridade competente para homologação e adjudicação do resultado da licitação;
- 10.7 Em caso de recurso, deverão ser observados os trâmites e formalidades definidas no Art.109 da Lei nº 8.666/93;
- 10.8 Concluído o processo licitatório, o vencedor será convocado por meio de e-mail ou correspondência, para realizar o pagamento e formalizar o contrato de compra e venda do imóvel.

11.0 DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 11.1 Serão desclassificadas as propostas dos proponentes que:

- 11.1.1 Propuserem pagamento de valor inferior ao preço mínimo constante no **item 1.0 (Do Objeto)** deste Edital;
- 11.1.2 Apresentarem cheque administrativo com valor da caução inferior ao estabelecido no **item 1.0 (Do Objeto)** deste Edital;
- 11.1.3 Apresentarem condições diversas daquela prevista no **item 3.0 (Do Tipo)** deste Edital;
- 11.1.4 Não estejam corretamente preenchidas e assinadas;
- 11.1.5 Condicionem seus preços a situações não previstas neste Edital;
- 11.1.6 Refiram-se, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta;
- 11.1.7 Contenham divergências de dados, valores ou números ou, ainda, rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações;
- 11.1.8 Estejam preenchidas a lápis ou de forma ilegível;
- 11.1.9 Apresentem-se em padrão diferente daquele constante do **Anexo I** deste Edital;
- 11.1.10 Refiram-se a imóveis não relacionados no **item 1.0 (Do Objeto)** deste Edital;
- 11.1.11 Não atenderem às exigências do Edital **CN-DEGM-004/2016**;
- 11.1.12 Não estiverem acompanhadas de procuração, com firma reconhecida por tabelião, no caso de Pessoa Física, se a proposta estiver assinada por procurador;



7

11.1.13 Não estiverem acompanhadas de procuração e do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, quando for o caso, em se tratando de pessoa jurídica;

11.1.14 Não estiverem acompanhadas do Ato Constitutivo que comprove a condição de representante legal do proponente, no caso de pessoa jurídica.

12.0 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 O proponente vencedor terá o prazo de dez dias corridos após emissão do Aviso de Lançamento de Débito - AVL para recolher o valor compromissado para pagamento à vista, descontado o valor referente à caução, sob pena de, não o fazendo, ser considerado desistente;

12.2 O pagamento deverá ser feito por meio de Guia de Depósito entre Agências com Aviso de Crédito, devendo conter as seguintes informações:

Favorecido: **CHESF** – Companhia Hidro Elétrica do São Francisco

CNPJ: **33.541.368/0001-16**

Banco do Brasil - Agência: **3064-3**

Número da conta do favorecido: **91267-0**

Número da Concorrência: **CN-DEGM-004/2016**

13.0 DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

13.1 O proponente vencedor terá o prazo de dez dias corridos após emissão do Aviso de Lançamento de Débito - AVL para apresentar a documentação complementar indicada abaixo, mediante original ou cópia autenticada, exigida para formalização do contrato.

13.1.1 O proponente vencedor da licitação deverá apresentar, conforme o caso:

Pessoa Física:

- Documento de identidade – RG (Cônjuge, se houver)
- Cadastro Nacional de Pessoa Física - CPF (Cônjuge, se houver)
- Documentação que comprove estado civil;
- Comprovante de Residência atualizado (último mês);

Pessoa Jurídica:

- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais, e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;
- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo à sede ou domicílio do proponente.

14.0 DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

14.1 Para o proponente vencedor, começarão a contar, da data da convocação, o prazo de quarenta e cinco dias corridos para formalizar o Contrato de Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do adquirente, cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados, quando da assinatura do contrato;



- 14.2 Tanto a iniciativa para a obtenção dos documentos como a responsabilidade pelo pagamento das despesas referentes a impostos de transmissão, registros cartoriais, averbação de construções ou demolições, taxas e cotas condominiais serão de inteira responsabilidade do proponente vencedor;
- 14.3 Correrão por conta do proponente todos os ônus referentes a impostos, taxas e multas, a partir da data de publicação do resultado de julgamento, referente à transação do bem adquirido;
- 14.4 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento;
- 14.5 As dimensões do imóvel 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 dimensões, sejam elas quais forem;
- 14.6 O adquirente deverá requerer o registro do Contrato de Compra e Venda no cartório competente, no prazo máximo de trinta dias contados da data de sua assinatura;
- 14.7 A entrega do imóvel, observado o disposto no **subitem 14.3 deste Edital**, será realizada após o registro ou averbação no Cartório de Registro de Imóvel competente;
- 14.8 O proponente que, convocado pela **CHESF** para integralizar o saldo restante do pagamento, recusar-se a fazê-lo no prazo definido no **item 12.0 (Das Condições de Pagamento)** estará sujeito às penalidades constantes no **item 7.0 (Das Penalidades)**;
- 14.9 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Chesf se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições e preço oferecido pelo primeiro colocado ou revogar a licitação;
- 14.10 O proponente classificado que for convocado pela Chesf para substituir o primeiro colocado, assumirá os direitos e obrigações previstas neste edital nas mesmas condições de prazo e valor constante da proposta vencedora.

15.0 DOS RECURSOS

- 15.1 Qualquer cidadão poderá impugnar o Edital, desde que protocole o pedido até às 17h do 5º (quinto) dia útil antes da data fixada para a abertura do envelope de habilitação, no seguinte endereço: **Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – CHESF, Divisão Jurídica Fundiária e Ambiental-DAJF, Rua Delmiro Gouveia nº 333, Bloco D, sala D-104 - San Matin, Recife/PE.** Pessoa para Contato: Sr. Lázaro Oliveira da Silva – Fone (81) 3229.2200;
- 15.2 O proponente poderá impugnar o Edital desde que protocole o pedido até às 17h do 2º (segundo) dia útil antes da data de abertura do envelope de habilitação, no endereço citado no **subitem 15.1**, sob pena de decair do direito de impugnação;
- 15.3 O proponente poderá interpor recurso contra o resultado da licitação, desde que apresentado até às 17h do 5º (quinto) dia útil após a publicação da habilitação, do julgamento, da anulação ou da revogação, no endereço citado no **subitem 15.1**.



16.0 DAS LIMITAÇÕES AO USO E OCUPAÇÃO DAS TERRAS AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO

- 16.1 Pelo referido terreno passam 5(cinco) circuitos aéreos de LT da Chesf nas tensões elétricas nominais de 230.000 Volts. Os circuitos são LT 230 kV Recife II/Goianinha (04C8 e 04C9), ambas em arranjo de circuito duplo vertical em aço, LT 230 kV Joairam/Bongi(04V4), em arranjo de circuito simples horizontal em aço e as LT 230 kV Joairam/Bongi(04V5 e 04V6), ambas em arranjo de circuito duplo vertical em aço. Além dessas LT da Chesf, passam ainda pelo terreno 3(três) LT da Celpe nas tensões elétricas de 69.000 Volts, ao lado direito da faixa de servidão da Chesf;
- 16.2 Conforme preza a NRB 5422 e de modo a atender aos níveis máximos de campos elétricos e magnéticos, bem como níveis de rádio interferência e ruído audível, faz-se necessário a manutenção de uma faixa de servidão destinada exclusivamente como área de resguardo de modo a garantir a devida segurança operacional e física das instalações;
- 16.3 Caracteriza-se "Faixa de Servidão" a faixa de terra ao longo do eixo da linha aérea de subtransmissão e transmissão cujo domínio permanece com o proprietário, porém com restrições ao uso. A ocupação adequada e a conservação das faixas de servidão e de segurança contribuem para garantir a plena operação, a execução dos serviços de manutenção, a maior rapidez na localização de anomalias nas linhas, bem como, a preservação do meio ambiente e a segurança de pessoas e bens em suas proximidades;
- 16.4 Cabe a Chesf e Celpe garantir a segurança física de transeuntes, assim como a segurança operacional das Linhas passantes pela faixa de servidão;
- 16.5 Caracteriza-se se "Faixa de Segurança" a faixa de terra necessária para a realização dos serviços de construção, operação, manutenção e inspeção da linha de transmissão de energia elétrica. essa faixa é determinada levando-se em conta o balanço dos cabos condutores devido à ação do vento, dos efeitos elétricos e do posicionamento das fundações e dos estais das estruturas da linha de transmissão;
- 16.6 Para fins de uso e de ocupação da faixa de passagem das linhas de subtransmissão e transmissão deverão ser consideradas as seguintes áreas, definidas de acordo com seu grau de importância para operação, manutenção e segurança da linha:
- 16.6.1 As referidas Linhas de Transmissão operam em 230 kV e faz-se necessário uma faixa mínima de 40 (quarenta) metros de largura, sendo esta dividida em faixas de 20(vinte) metros, sendo uma para cada lado em relação ao sei eixo. Como temos 3 circuitos paralelos, deve-se considerar como faixa de servidão total (corredor de LT) todos os espaçamentos internos entre as LT somadas às faixas exteriores, cada uma com 20 metros por cada lado. De modo a melhor ilustrar a largura mínima da faixa de servidão necessária, a **Figura 1** apresenta as LT envolvidas, assim como sua constituição dimensional necessária, pela seguinte formulação = 20 metros (faixa do lado esquerdo ao eixo) + "D" + 20 metros (faixa do lado direito ao eixo), onde "d" é a largura existente entre os eixos das LT.

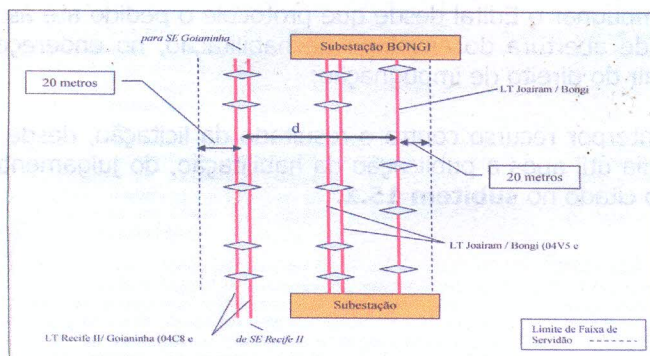


Figura 1 – Diagrama Esquemático do Corredor de Linhas de Transmissão Joairam - Bongi.

17.0 DEVERES DO COMPRADOR AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO

- 17.1 Garantir a posse mansa e pacífica da Chesf sobre a área da faixa de servidão, protegendo-a inclusive, de atos de turbação ou esbulho praticados por terceiros;
- 17.2 Garantir sobre a área da faixa de servidão, que sejam mantidas e respeitadas todas as premissas adotadas em projetos de construção das LT existentes, estas embasadas pela norma ABNT NBR 5422, principalmente referente ao atendimento das distâncias de segurança cabo/solo, conforme a natureza da travessia considerada;
- 17.3 Garantir sobre a área da faixa de servidão que não sejam permitidas sob-hipótese alguma e por questões de segurança física, patrimonial e operacional, a existência ou construção de edificações e/ou permissão de ocupação de qualquer natureza dentro dos limites da faixa de servidão, lembrando que são 20 metros de largura (lado esquerdo) + "d" + 20 metros de largura (lado direito), e nas praças das estruturas da referida LT (área de entorno das fundações estruturais/estaamentos);
- 17.4 Garantir ao pessoal da Chesf e da Celpe o acesso irrestrito aos seus ativos, seja qual for o período necessário, a qualquer hora do dia e/ou da noite, para atividades inerentes a operação, inspeção e manutenção da referida LT e faixa de servidão.

18.0 OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO

- 18.1 Fica obrigado a permitir a instalação e operação, na área da faixa de servidão, de linhas de transmissão ou de distribuição de energia elétrica e outras instalações de caráter permanente ou temporário;
- 18.2 Fica obrigado a permitir o corte de árvores situadas na área da faixa de servidão que sejam prejudiciais à instalação ou funcionamento de linhas;
- 18.3 Fica obrigado a permitir o acesso de pessoal, aparelhos e veículos necessários à construção, inspeção e manutenção das linhas, passando por onde for mais fácil acessá-las;
- 18.4 Fica obrigado a permitir o pouso no local onde for mais conveniente, quando o acesso às referidas linhas se der por meio de aeronave;
- 18.5 Fica obrigado a permitir que haja preservação operativa e da integridade física de componentes da LT. Não sendo permitidos atos de vandalismo, depósito de materiais sob os cabos da LT (materiais de construção, vegetações secas, lixo em geral), uso de fogo, alagamentos de área, retirada de solo natural das praças das estruturas da LT, escalada de estruturas por pessoa não autorizada, aproximação ou contato dos cabos por objetos metálicos ou não;
- 18.6 O uso de equipamentos ou estrados manuais para perfuração de poços artesianos ou similares, demolições, supressões de vegetação, desmonte de rochas, uso de explosivos, operação de máquinas pesadas (guindastes, caçambas, similares) na faixa de servidão deverá ser previamente levado ao conhecimento da CHESF para análise e possível autorização expressa para liberação ou execução;
- 18.7 O uso pretendido do solo da faixa de servidão para implementação de canteiros, pavimentação de arruamentos, calçamentos em geral (praças, pátios, estacionamento ou similares) deverão ser analisados e possivelmente autorizados pela CHESF através da apresentação prévia pelo proponente comprador de projeto da travessia ou interferência de terceiros, acompanhado de laudo de estudos elétricos de compatibilidade eletromagnética, sem quaisquer ônus à CHESF;
- 18.8 Aos demais casos omissos, a CHESF deverá ser previamente consultada de modo a garantir a segurança física e operacional de pessoas e o Sistema Elétrico Nacional.



19.0 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 19.1 No julgamento das propostas, a comissão poderá relevar erros ou incorreções que não prejudiquem o caráter competitivo do certame;
- 19.2 Os procedimentos licitatórios não importam, necessariamente, em proposta de contrato por parte da CHESF, podendo esta revogá-los por interesse público, ou anulá-los, no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade de ofício ou mediante provocação de terceiros, bem como adiá-los ou até prorrogar os prazos previstos neste Edital, sem que disso caiba indenização ou reembolso;
- 19.3 A CHESF poderá, em qualquer fase que anteceda a efetivação da venda, e a seu exclusivo critério, cancelar a licitação ou a venda do objeto, no todo ou em parte, bem como adiar ou prorrogar a data da licitação, sem que caiba aos participantes o direito a indenização, ressarcimento ou reclamações de qualquer espécie;
- 19.4 É facultado à CHESF, quando houver desistência ou desclassificação do vencedor, convocar o próximo proponente, e assim sucessivamente, para assumir os direitos e obrigações previstos neste edital, nas mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora, ou revogar a Licitação;
- 19.5 Neste caso, a convocação do proponente será por meio de e-mail ou correspondência e este terá um prazo de 5 dias úteis para expressar a sua aceitação ou não;
- 19.6 A Chesf mantém compromisso de venda do imóvel somente com o proponente vencedor;
- 19.7 A participação na presente licitação implica na aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos;
- 19.8 O imóvel encontra-se parcialmente invadido e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra. Ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, bem como reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões, averbação de áreas e/ou regularização documental quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações;
- 19.9 O proponente não poderá alegar desconhecimento das condições do certame e das características do bem imóvel posto à venda, ficando ciente das responsabilidades civis e criminais, quanto às obrigações assumidas neste edital;
- 19.10 A Chesf se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização e a desocupação do imóvel;
- 19.11 Ao longo da faixa de servidão a CHESF poderá exercer a fiscalização que julgar conveniente a fim de que as suas orientações sejam integralmente obedecidas para garantir a segurança de terceiros e a operação das linhas;
- 19.12 A Chesf, como responsável pela segurança operacional de seu sistema de subtransmissão e transmissão, embargará qualquer obra (ou empreendimento) cujos projetos não tenham sido submetidos a sua aprovação ou que não tenham sido cumpridos os procedimentos aqui estipulados, apurando as responsabilidades, de acordo com a legislação vigente, no caso de vir a sofrer quaisquer danos;
- 19.13 Toda e qualquer utilização da faixa de passagem, em áreas rurais ou urbanas, deverá ser precedida de análise técnica e autorização por parte da CHESF, sendo que a solicitação e a devida permissão, ou proibição, deverão ser formalizadas por escrito;
- 19.14 O Comprador deve estar ciente de suas responsabilidades no que tange ao cumprimento da legislação ambiental aplicável, incluindo a necessidade de manter as Áreas de Preservação Permanente nos termos estabelecidos pela Lei 12.651, de 25/05/2012;





ANEXO I – PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

À
COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO - CHESF
Rua Delmiro Gouveia, nº 333 – San Martin – Recife/PE
CEP-50761-901

REF: CN-DEGM-004/2016

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome do Proponente:			
Data Nascimento:		CPF:	RG:
Endereço:		Complemento:	
Bairro:	Cidade:		Estado: CEP:
Telef. Residencial: ()	Telef. Comercial: ()	Telef. Celular: ()	e-mail:
CNPJ:			Insc. Estadual:
Nome do Cônjuge:			CPF:

* É importante informar um e-mail válido para facilitar a comunicação com o proponente.

2. ITEM PRETENDIDO

ITEM	VALOR DA PROPOSTA (R\$)	VALOR POR EXTENSO

3. DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para obtenção da compra à vista, e que me submeto a todas as condições do Edital de Concorrência CN-DEGM-004/2016. Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, correndo por minha conta e risco as despesas para a desocupação. Declaro ainda que aceito reverter, em favor da CHESF, o valor da caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

_____, de _____ de _____
Local/data

Assinatura do Proponente



ANEXO II - TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado da concorrência CN-DEGM-004/2016, para aquisição do imóvel situado à _____, referente ao item nº 01 do Edital, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa na retenção do valor do cheque a título de caução como pagamento da multa prevista do Edital de Concorrência CN-DEGM-004/2016.

_____, de _____ de _____
Local/data

Assinatura do Proponente



ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO



COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO
DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA E ADMINISTRAÇÃO DE MATERIAL
DIVISÃO DE GESTÃO DE MATERIAL

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem a **COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO-CHESF**, como Outorgante Vendedor, e _____, como Outorgado Comprador.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e dezesseis, na Companhia Hidro Elétrica do São Francisco-CHESF, na _____, na cidade de _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante VENDEDORA, a Companhia Hidro Elétrica do São Francisco-CHESF, sociedade de economia mista federal, com sede na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Delmiro Gouveia, 333, San Martin, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 33.541.368/0001-16 e no Cadastro Fiscal do Estado de Pernambuco sob o nº 18.1.001.0005584-6, representada neste ato por _____, e de outro lado, como Outorgado COMPRADOR, o _____ (nome, qualificação, identidade e CPF/CGC), ambas as partes por seus representantes legais ao final assinados, de acordo com a Lei nº 8.666/93, têm entre si justo e acordado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

A outorgante VENDEDORA é legítima proprietária do seguinte imóvel, terreno denominado gleba nº2 do Engenho Jangadinha, situado na Av. Agamenon Magalhães em Jaboatão dos Guararapes/PE., o qual assim se descreve e caracteriza: _____; Área: 41.172m².

CLÁUSULA SEGUNDA – DA AUTORIZAÇÃO DA VENDA

A Outorgante VENDEDORA, através de Decisão de sua Diretoria Executiva de nº DD 34.01/2016, de 28 de junho de 2016, autorizou a venda ao Outorgado COMPRADOR do imóvel descrito na Cláusula anterior.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RENUNCIA

Com a assinatura deste instrumento, o Outorgado COMPRADOR renuncia a quaisquer direitos ou ação em relação ao imóvel objeto do presente instrumento contratual, no presente e no futuro, em Juízo ou fora dele, eximindo a Chesf, direta e reflexamente de toda e qualquer responsabilização acerca do mesmo, inclusive, na hipótese de evicção dos bens, que é de responsabilidade do Outorgado as providências ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de trinta dias contados desta data.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

O Outorgado COMPRADOR recebe o imóvel objeto da presente transação na forma em que se encontra em relação ao estado de uso e conservação, para dele fazer uso e gozo da forma que melhor lhe convier, respeitando as limitações ao uso e a ocupação das terras ao longo da faixa de servidão descritas neste contrato, bem como assumindo os encargos tributários, comerciais, trabalhistas e cíveis a incidirem sobre o bem objeto deste negócio, se comprometendo em obedecer a legislação ambiental e eximindo a Outorgante VENDEDORA de qualquer responsabilidade acerca do disposto nesta Cláusula;

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES DO COMPRADOR AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO

5.1 Garantir a posse mansa e pacífica da Chesf sobre a área da faixa de servidão, protegendo-a inclusive, de atos de turbção ou esbulho praticados por terceiros;



- 5.2 Garantir sobre a área da faixa de servidão, que sejam mantidas e respeitadas todas as premissas adotadas em projetos de construção das LT existentes, estas embasadas pela norma ABNT NBR 5422, principalmente referente ao atendimento das distâncias de segurança cabo/solo, conforme a natureza da travessia considerada;
- 5.3 Garantir sobre a área da faixa de servidão que não sejam permitidas sob-hipótese alguma e por questões de segurança física, patrimonial e operacional, a existência ou construção de edificações e/ou permissão de ocupação de qualquer natureza dentro dos limites da faixa de servidão, lembrando que são 20 metros de largura (lado esquerdo) + "d" + 20 metros de largura (lado direito), e nas praças das estruturas da referida LT (área de entorno das fundações estruturais/estaiamentos);
- 5.4 Garantir ao pessoal da Chesf e da Celpe o acesso irrestrito aos seus ativos, seja qual for o período necessário, a qualquer hora do dia e/ou da noite, para atividades inerentes a operação, inspeção e manutenção da referida LT e faixa de servidão.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR AO LONGO DA FAIXA DE SERVIDÃO

- 6.1 Fica obrigado a permitir a instalação e operação, na área da faixa de servidão, de linhas de transmissão ou de distribuição de energia elétrica e outras instalações de caráter permanente ou temporário;
- 6.2 Fica obrigado a permitir o corte de árvores situadas na área da faixa de servidão que sejam prejudiciais à instalação ou funcionamento de linhas;
- 6.3 Fica obrigado a permitir o acesso de pessoal, aparelhos e veículos necessários à construção, inspeção e manutenção das linhas, passando por onde for mais fácil acessá-las;
- 6.4 Fica obrigado a permitir o pouso no local onde for mais conveniente, quando o acesso às referidas linhas se der por meio de aeronave;
- 6.5 Fica obrigado a permitir que haja preservação operativa e da integridade física de componentes da LT. Não sendo permitidos atos de vandalismo, depósito de materiais sob os cabos da LT (materiais de construção, vegetações secas, lixo em geral), uso de fogo, alagamentos de área, retirada de solo natural das praças das estruturas da LT, escalada de estruturas por pessoa não autorizada, aproximação ou contato dos cabos por objetos metálicos ou não;
- 6.6 O uso de equipamentos ou estrados manuais para perfuração de poços artesianos ou similares, demolições, supressões de vegetação, desmonte de rochas, uso de explosivos, operação de máquinas pesadas (guindastes, caçambas, similares) na faixa de servidão deverá ser previamente levados ao conhecimento da CHESF para análise e possível autorização expressa para liberação ou execução;
- 6.7 O uso pretendido do solo da faixa de servidão para implementação de canteiros, pavimentação de arruamentos, calçamentos em geral (praças, pátios, estacionamento ou similares) deverão ser analisados e possivelmente autorizados pela CHESF através da apresentação prévia pelo proponente comprador de projeto da travessia ou interferência de terceiros, acompanhado de laudo de estudos elétricos de compatibilidade eletromagnética, sem quaisquer ônus à CHESF.
- 6.8 Aos demais casos omissos, a CHESF deverá ser previamente consultada de modo a garantir a segurança física e operacional de pessoas e o Sistema Elétrico Nacional.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1 O imóvel encontra-se parcialmente invadido e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra. Ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, bem como reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões, averbação de áreas e/ou regularização documental quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

- 7.2 O proponente não poderá alegar desconhecimento das condições do certame e das características do bem imóvel posto à venda, ficando ciente das responsabilidades civis e criminais, quanto às obrigações assumidas neste contrato;
- 7.3 A Chesf se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização e a desocupação do imóvel.
- 7.4 Ao longo da faixa de servidão a CHESF poderá exercer a fiscalização que julgar conveniente a fim de que as suas orientações sejam integralmente obedecidas para garantir a segurança de terceiros e a operação das linhas;
- 7.5 A Chesf, como responsável pela segurança operacional de seu sistema de subtransmissão e transmissão, embargará qualquer obra (ou empreendimento) cujos projetos não tenham sido submetidos a sua aprovação ou que não tenham sido cumpridos os procedimentos aqui estipulados, apurando as responsabilidades, de acordo com a legislação vigente, no caso de vir a sofrer quaisquer danos;
- 7.6 Toda e qualquer utilização da faixa de passagem, em áreas rurais ou urbanas, deverá ser precedida de análise técnica e autorização por parte da CHESF, sendo que a solicitação e a devida permissão, ou proibição, deverão ser formalizadas por escrito;
- 7.7 O Comprador deve estar ciente de suas responsabilidades no que tange ao cumprimento da legislação ambiental aplicável, incluindo a necessidade de manter as Áreas de Preservação Permanente nos termos estabelecidos pela Lei 12.651, de 25/05/2012;

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

A Outorgante VENDEDORA e o Outorgado COMPRADOR resolveram transigir os bens objeto desta Escritura pelo valor total de R\$ (reais), cujo pagamento foi realizado (nr do cheque, agencia...) através de depósito bancário em moeda corrente do País, na Conta Corrente sob o nº , Agência do Banco do Brasil S.A., da Outorgante VENDEDORA. O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Concorrência CN-DEGM-004/2016, data de 10/11/2016, nos termos do Edital de licitação, pelo que dá ao Outorgado COMPRADOR plena, geral e irrevogável quitação do presente negócio, desobrigando a Outorgante VENDEDORA de toda e qualquer pendência acaso existente em relação ao imóvel ora transacionado.

CLÁUSULA NONA - DA ASSINATURA DO CONTRATO

E por estarem justas e acordadas na melhor forma de direito, as partes declaram que concordam com esta Escritura em todos os seus termos e condições, comprometendo-se em fazê-la, a todo tempo, boa, firme e válida, os quais aceitaram e assinaram abaixo juntamente com as testemunhas a todo o ato presente.

Recife, ____ de ____ de 2016.

COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO - CHESF

COMPRADOR

TESTEMUNHAS: