

ASSUNTO:

ALIENAÇÃO, CESSÃO E LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

APROVAÇÃO:

Deliberação DIREX nº 64, de 30/9/2021.

VIGÊNCIA:

30/9/2021

**NORMA DE ALIENAÇÃO,
CESSÃO E LOCAÇÃO DE BENS
IMÓVEIS – NOR 219**

SUMÁRIO

1.	FINALIDADE.....	2
2.	ÁREA GESTORA	2
3.	CONCEITUAÇÃO.....	2
4.	COMPETÊNCIAS.....	4
5.	PROCEDIMENTOS PRELIMINARES À ALIENAÇÃO.....	6
6.	DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS	6
7.	ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	7
8.	INAPLICABILIDADE DE LICITAÇÃO	9
9.	CESSÃO E LOCAÇÃO	11
10.	AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	11
11.	PROCEDIMENTO LICITATÓRIO	13
12.	LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA	18
13.	DISPOSIÇÕES GERAIS	19

1. FINALIDADE

Estabelecer procedimentos para alienação, cessão e locação de bens imóveis de propriedade da Empresa Brasil de Comunicação S.A - EBC.

2. ÁREA GESTORA

Diretoria de Administração, Finanças e Pessoas – DIAFI

3. CONCEITUAÇÃO

3.1. ALIENAÇÃO

Operação de transferência de direito de propriedade de um determinado bem para outra pessoa física ou jurídica, mediante venda, permuta, doação ou dação em pagamento.

3.2. ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Documento que autoriza o exercício das atividades de uma empresa.

3.3. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, o valor do aluguel para locação do imóvel ou o preço da cessão onerosa, as edificações, as benfeitorias, os seus custos, os frutos e os direitos e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

3.4. ATRIBUIÇÃO DE ÔNUS REAIS

Atribuição de quaisquer direitos reais sobre coisas alheias previstos em lei.

3.5. CESSÃO

Faculdade de ceder, temporariamente, a outros órgãos ou entidades da Administração Pública, e a pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social, a posse direta de bens imóveis de sua propriedade que se encontram disponíveis e sem utilização previsível nas suas atividades operacionais e/ou administrativas, podendo ser gratuita ou onerosa, com condição, termo ou encargo.

3.6. CORRETOR DE IMÓVEL

Profissional que exerce a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

3.7. CORRETAGEM

Comissão paga ao corretor de imóvel em negociação da qual participa.

3.8. DAÇÃO EM PAGAMENTO

Procedimento em que o credor pode consentir em receber a propriedade de um imóvel como parte ou integralidade de uma dívida.

3.9. DISPENSA DE LICITAÇÃO

Procedimento de alienação direta para transferência de bens imóveis quando não atenderem interessados à licitação anterior e esta, justificadamente, não puder ser repetida sem prejuízo para a EBC, mantidas, neste caso, todas as condições preestabelecidas, assim como, para a transferência de bens a órgãos e entidades da Administração Pública, inclusive quando efetivada mediante permuta.

3.10. DOAÇÃO

Operação de transferência gratuita do direito de propriedade de bens imóveis, com ou sem condição, termo ou encargo.

3.11. ESTUDO DE VIABILIDADE

Estudo que contempla cumulativamente levantamento das informações de incorporação, devidamente atualizadas, incluindo o registro em cartório de Registro de Imóvel competente, com certidão da matrícula expedida pelo respectivo serviço registral; informação expressa de inexistência de óbices relacionados à preservação ambiental ou à defesa nacional dos imóveis já destinados à utilização comercial, residencial ou institucional, bem como daqueles localizados em área urbana; situação atualizada de desocupação e/ou ocupação dos imóveis, identificação dos bens vinculados à prestação de serviços públicos; verificação se o imóvel se encontra sem utilização pela Empresa por mais de 02 (dois) anos.

3.12. INAPLICABILIDADE DE LICITAÇÃO

Procedimento de alienação direta para transferência de propriedade de bens imóveis nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.

3.13. LAUDO DE AVALIAÇÃO

Relatório técnico elaborado por arquiteto ou engenheiro habilitado, em conformidade com as normas vigentes, para avaliar o bem e identificar o valor de mercado para alienação, locação ou outra finalidade.

3.14. LICITAÇÃO EBC DE ALIENAÇÃO

Procedimento licitatório que possibilita a combinação de diferentes modos de disputa e critérios de julgamento a ser determinado de acordo com as necessidades da EBC, nos termos do seu Regulamento Interno de Licitações e Contratações - RILC.

3.15. LOCAÇÃO

Procedimento por meio do qual dispõe a posse direta de bem à terceiro, pessoa física ou jurídica, por prazo determinado, mediante o pagamento de certa quantia.

3.16. PERMUTA

Procedimento de transferência da titularidade de direito real de um bem para outrem, mediante troca por outro(s) bens(s).

3.17. VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Valor mínimo de oferta com base nos parâmetros indicados no laudo de avaliação.

3.18. VENDA

Negócio jurídico em que um dos contratantes se obriga a transferir a propriedade de determinado bem imóvel para outrem, mediante certo preço em dinheiro.

3. COMPETÊNCIAS

4.1. Cabe ao Diretor da DIAFI:

- I – submeter para deliberação da DIREX o laudo de avaliação do imóvel para fixação do valor mínimo do imóvel a ser alienado, do preço da cessão onerosa ou o valor mínimo do aluguel do imóvel a ser locado;
- II – submeter para deliberação da DIREX a proposta de alienação de imóveis;
- III - indicar empregado da EBC ou constituir a Comissão Especial de Alienação para a função de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações;
- IV - apreciar a proposta de cessão ou locação de bens imóveis do ativo não circulante.

4.2. Cabe à Diretoria Executiva - DIREX:

- I - fixar o valor mínimo do imóvel a ser alienado, o preço da cessão onerosa e o valor mínimo do aluguel do imóvel a ser locado.
- II - apreciar e submeter ao Conselho de Administração - CONSAD a proposta de alienação de bens imóveis do ativo não circulante, conforme regime de alçadas estabelecidos;
- III - apreciar e submeter ao CONSAD a proposta de alienação de bens imóveis diretamente vinculados à prestação de serviços para deliberação da Assembleia Geral, nos termos do Estatuto Social.

4.3. Compete à Gerência Executiva de Administração e Logística - GXADM:

- I - validar e submeter ao Diretor da DIAFI as propostas de alienação, cessão ou locação de imóveis;
- II - indicar o empregado a ser designado para conduzir o processo licitatório ou os membros para compor a Comissão Especial de Alienação;

III - homologar a licitação de alienação, além de adjudicar e homologar o objeto ao licitante vencedor, quando houver recurso.

4.4. Compete à Gerência de Patrimônio - GPATR:

- I - verificar a utilização, identificar, qualificar a situação individualizada de cada imóvel e motivar a destinação, especialmente quanto aos bens passíveis de alienação, com a indicação do critério de julgamento “maior oferta de preço” ou “melhor destinação do imóvel”, nos termos do RILC;
- II - elaborar propostas de alienação, cessão ou locação, conforme previsto nos subitens 5.1 e 8.1;
- III - instaurar e instruir o processo destinado à alienação do imóvel, por licitação, dispensa de licitação ou inaplicabilidade de licitação, assim como de cessão e locação, com todos os elementos definidos nesta Norma, observadas as competências estabelecidas;
- IV - elaborar o edital de chamamento público e conduzir o respectivo Procedimento de Manifestação de Interesse Privado - PMIP, conforme estabelecido no subitem 8.5;
- V - acompanhar e monitorar o processo de alienação, cessão e locação;
- VI - publicar o extrato dos instrumentos celebrados;
- VII - providenciar a baixa do bem alienado no Sistema de Patrimônio e solicitar os registros contábeis pertinentes.

4.5. Compete ao empregado da EBC designado a conduzir o processo licitatório ou à Comissão Especial de Alienação:

- I - adotar providências quanto a elaboração e divulgação do instrumento convocatório, receber propostas e lances, analisar sua aceitabilidade e sua classificação, receber os documentos de habilitação e habilitar o licitante, bem como e adjudicar o objeto do certame ao licitante vencedor, conduzindo o processo licitatório em todas as fases e instruir o processo administrativo com todos os elementos previstos no item 10.
- II - Indicar outra forma de destinação do imóvel a que se refere o item 7.2.3, alínea “d” desta Norma, considerando as condições mercadológicas e as oportunidades de negócios, mediante nova submissão de proposição ao Gerente Executivo de Administração e Logística e demais procedimentos previstos nesta norma.

5. PROCEDIMENTOS PRELIMINARES À ALIENAÇÃO

5.1. As proposições de alienação dos imóveis, contendo o estudo de viabilidade de cada bem, deverão ser previamente submetidas pela DIREX à aprovação do CONSAD, conforme regime de alçada estabelecido, e, caso o bem seja diretamente vinculado à prestação de serviços da EBC, levadas à autorização da Assembleia Geral, nos termos do Estatuto Social da EBC.

5.1.1. As alienações de imóveis que ocasionarem modificação do capital social da EBC serão submetidas à manifestação do Conselho Fiscal - CONFIS, conforme estabelecido no Estatuto Social da EBC.

5.2. A alienação de bens e a atribuição de ônus real a bens do acervo patrimonial da EBC será precedida de:

5.2.1. Avaliação formal, ressalvada a hipótese prevista no RILC;

5.2.2. Licitação, ressalvado o previsto no RILC.

5.3. Aplica-se o disposto no subitem 5.2 às hipóteses de dispensa e inexigibilidade de licitação para atribuição de ônus real a bens do acervo patrimonial da EBC.

6. DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

6.1. Os imóveis que não se destinem ao atendimento das atividades operacionais e/ou administrativas ou que estejam com sua documentação regular poderão ser destinados nos termos desta norma.

7. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

7.1. Como forma de alienação dos bens imóveis, a EBC adotará os seguintes tipos:

a) alienação por licitação; e

b) alienação direta.

7.2. ALIENAÇÃO POR LICITAÇÃO

7.2.1. A venda de bens imóveis da EBC será realizada mediante licitação, na modalidade **Licitação EBC de Alienação**, preferencialmente na forma eletrônica, com a adoção do critério de julgamento de “maior oferta de preço” ou de “melhor destinação de bens alienados”, nos termos do RILC.

7.2.2. O preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido na forma definida nesta Norma.

7.2.3. Os imóveis que já tenham sido ofertados em licitação, e esta tenha sido deserta, deverão ser objeto de estudo por parte do empregado da EBC designado para conduzir o processo licitatório ou da Comissão Especial de Alienação em conjunto com a Gerência de Patrimônio para verificar se será promovida:

a) repetição do certame, mantidas inalteradas as condições anteriormente estabelecidas;

b) outro certame, com novas condições;

c) alienação direta, nos termos do subitem 7.3 desta Norma;

d) submissão de outra forma de destinação, nos termos do item 4.3, considerando as condições mercadológicas e as oportunidades de negócios.

7.2.3.1. O estudo a ser realizado, mencionado no subitem 7.2.3, deverá contemplar a implementação de medidas para o sucesso na repetição do certame, se for o caso, com a verificação, inclusive, da viabilidade de ampliação da publicidade da licitação, se esses fatos contribuíram para ausência de interessados ao certame.

7.2.4.A Licitação EBC de Alienação poderá ser conduzida por empregado designado ou por Comissão Especial de Alienação, composta de, no mínimo, 03 (três) membros, que adotará as competências estabelecidas no **item 10** desta Norma.

7.3. ALIENAÇÃO DIRETA

7.3.1.Na hipótese da **Licitação EBC de Alienação** ser deserta, os imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta, por **dispensa de licitação**, mantidas inalteradas as condições anteriormente estabelecidas, nos termos do artigo 13, inciso III, do RILC.

7.3.2.Também será permitida a **dispensa de licitação** na transferência de bens a órgãos e entidades da Administração Pública, inclusive quando efetivada mediante permuta, nos termos do artigo 13, inciso XV, do RILC.

7.3.3.A alienação de imóvel da EBC, disponibilizado para a venda direta, por dispensa de licitação, conforme previsto no artigo 13, inciso III, do RILC, poderá ser intermediada por corretores de imóveis, cuja remuneração, se não estiver fixada em lei, será ajustada entre as partes.

7.3.4.As disposições desta Norma relativas à alienação, inclusive em relação às hipóteses de dispensa de licitação, aplicam-se à atribuição de ônus real a bens integrantes do acervo patrimonial.

7.3.5.Será inaplicável a licitação nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo, nos termos do artigo 20 do RILC.

8. CESSÃO E LOCAÇÃO

8.1. As proposições de cessão ou locação dos imóveis, contendo o estudo de viabilidade de cada imóvel, deverão ser previamente submetidas pela Gerência Executiva de Administração e Logística ao Diretor da DIAFI.

8.2. Após avaliar a oportunidade e a conveniência, a EBC poderá se valer da cessão para redução de custos com garantia de manutenção do bem imóvel.

8.3. A cessão do imóvel não impede a sua inclusão na proposta de desmobilização.

8.4. A cessão será formalizada mediante instrumento de contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre estas a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista no contrato.

8.4.1.Os instrumentos de cessão de uso de imóveis da EBC deverão conter cláusulas que especifiquem que a Empresa poderá a qualquer momento reaver a posse do bem cedido, e, também, a obrigatoriedade de o cessionário apresentar o alvará de funcionamento do imóvel no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do instrumento, mantendo-o válido durante a vigência do contrato, passível de prorrogação desde que devidamente justificado.

8.4.2. A cessão será onerosa quando destinada à execução de empreendimento de fim lucrativo. Nesse caso, será precedida de avaliação e, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos nesta Norma.

8.5. A EBC poderá locar imóveis de sua propriedade a pessoas físicas ou jurídicas, mediante realização de Procedimento de Manifestação de Interesse Privado - PMIP, que será conduzido pela Gerência de Patrimônio.

8.5.1. O edital de chamamento público deverá indicar o prazo da locação, o preço do aluguel e os entes impedidos de contratar com a EBC.

9. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. A avaliação do imóvel para fins de alienação, cessão onerosa ou locação poderá ser realizada:

I - por empregado do quadro de pessoal da EBC, com habilitação técnica e com a atribuição de realizar vistoria, perícia, avaliação de imóveis, arbitramento, laudo e parecer técnico;

II - pela contratação de empresa ou profissional especializado; ou

III - por profissional técnico especializado de órgão ou entidade da Administração Pública, mediante a celebração de convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres celebrados por órgãos e entidades da Administração.

9.2. O preço mínimo de alienação, da cessão onerosa ou locação deverá ser fixado mediante a observação da especificidade do imóvel e seus equipamentos, e com base no Laudo de Avaliação que conterá no mínimo:

I - valor da avaliação contemplando: terreno, edificações e benfeitorias;

II - valor mínimo, médio e máximo de mercado;

III - registros fotográficos;

IV - listagem das edificações e benfeitorias constantes no imóvel;

V - metragens das edificações e do terreno;

VI - descrição detalhada do imóvel;

VII - data da avaliação;

VIII - descrição da metodologia adotada;

IX - análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda;

X - análise de mercado da região do imóvel definindo o valor locativo;

XI - nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU;

XII - nome da empresa e respectivo registro no CREA ou no CAU, no caso de terceirização da avaliação.

9.2.1. O Laudo poderá ser assinado eletronicamente e entregue em formato digital.

9.2.2. O resultado da avaliação deverá ser submetido pelo Diretor da DIAFI à DIREX para fixação do valor mínimo do imóvel a ser alienado, o preço da cessão onerosa ou o valor mínimo do aluguel do imóvel a ser locado.

9.2.3. Os Laudos de avaliação deverão ter validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogados por igual período.

9.2.4. É vedada a avaliação por entes indicados no subitem 9.1, inciso II, que se encontrem nas situações enumeradas no artigo 26 do RILC, em especial aquelas cujos sócios sejam empregados ou Dirigentes da EBC ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau.

10. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

10.1. PROCESSO ADMINISTRATIVO

10.1.1. Atendidas as condições estabelecidas nos itens anteriores, em especial as exigências estabelecidas nos itens 5 e 10 desta Norma, a licitação será conduzida em consonância com as exigências estabelecidas no instrumento convocatório, por empregado da EBC ou Comissão Especial de Alienação, constituída pela DIAFI, por meio de Ordem de Serviço com, no mínimo, 03 (três) membros, na modalidade **Licitação EBC de Alienação**, que terá a atribuição de:

I - coordenar o processo licitatório;

II - elaborar o edital, que deverá conter o valor mínimo de oferta, fixado pela DIAFI com base nos parâmetros indicados no laudo de avaliação;

III - conduzir a sessão pública de licitação, a etapa de propostas e de lances;

IV - receber e responder a pedidos de esclarecimentos, com apoio da Gerência de Patrimônio;

V - receber, examinar e decidir as impugnações ao Edital, com apoio da Gerência de Patrimônio;

VI - receber, examinar e julgar as propostas, conforme requisitos e critérios estabelecidos no Edital de licitação;

VII - desclassificar propostas nas hipóteses previstas no Edital;

VIII - receber e examinar os documentos de habilitação, declarando a habilitação ou a inabilitação de acordo com os requisitos estabelecidos no instrumento convocatório;

IX - adjudicar o objeto, quando não houver recurso;

X - indicar o vencedor da licitação e abrir o prazo para manifestação recursal;

XI - receber recursos, apreciar sua admissibilidade e, se não reconsiderar sua decisão, encaminhá-los à autoridade competente;

XII - encaminhar os autos da licitação à autoridade competente para adjudicar o objeto, quando houver recurso;

- XIII - dar ciência aos interessados das decisões adotadas nos procedimentos;
- XIV - encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade competente com proposta de homologação;
- XV - encaminhar os autos da licitação à Gerência de Patrimônio, a fim de convocar o vencedor para a assinatura do instrumento pertinente;
- XVI - propor à autoridade competente a aplicação de sanções, quando couberem, para as infrações perpetradas pelos licitantes durante o procedimento licitatório;
- XVII - publicar o resultado da licitação.

- 10.1.1.1. O empregado designado pela EBC ou os membros da Comissão Especial de Alienação deverão, ao longo de todo o procedimento licitatório, observar os princípios administrativos da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, eficiência, probidade administrativa, vinculação ao instrumento convocatório, julgamento objetivo e os princípios correlatos da razoabilidade, competitividade e proporcionalidade.
- 10.1.1.2. O empregado designado pela EBC ou a Comissão Especial de Alienação poderá, em qualquer fase do certame, promover as diligências que entender necessárias.
- 10.1.1.3. É facultado ao empregado designado pela EBC ou à Comissão Especial de Alienação, em qualquer fase do certame, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.
- 10.1.1.4. O empregado designado pela EBC ou a Comissão Especial de Alienação poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da EBC ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele, para orientar sua decisão.
- 10.1.1.5. O empregado designado pela EBC ou a Comissão Especial de Alienação providenciará a publicação do aviso de abertura do certame licitatório e de declaração do vencedor.
- 10.1.1.6. A atuação do empregado designado pela EBC ou da Comissão Especial de Alienação ficará restrita às atribuições atinentes às licitações de alienações até a publicação do resultado do certame, na forma prevista nesta Norma.
- 10.1.2. O processo relativo à licitação deverá conter, no mínimo:
 - I - a manifestação da DIREX, do CONSAD, do CONFIS e da Assembleia Geral, conforme o caso, nos termos do Estatuto Social da EBC, com identificação do(s) imóvel(eis) a licitar;
 - II - Ordem de Serviço de indicação de empregado ou de designação de Comissão Especial de Alienação;
 - III - cópia do Laudo de Avaliação do imóvel em vigor e o valor mínimo aprovado para fins de alienação, na forma do subitem 4.2, inciso I;
 - IV - minuta do Edital de Licitação e respectivos anexos;

- V - parecer jurídico sobre a minuta do edital, sobre a licitação, impugnação ou recursos, esses últimos se necessários;
- VI - edital e anexos devidamente aprovados pela Consultoria Jurídica - CONJU, datados, assinados pela autoridade que o expedir (Presidente da Comissão Especial de Alienação), que deverá ser divulgado no portal da EBC na internet para conhecimento dos interessados;
- VII - comprovante das publicações do aviso resumido do edital, no Diário Oficial da União e, se for o caso, em jornal de grande circulação no Estado e também, se houver, em jornal de circulação no Município ou na região onde está localizado o imóvel a ser alienado, podendo ainda, utilizar-se de outros meios de divulgação para ampliar a área de competição;
- VIII - original das propostas e dos documentos que as instruírem;
- IX - atas, relatórios e deliberações do empregado da EBC designado ou da Comissão Especial de Alienação;
- X - atos de adjudicação do objeto da licitação e da sua homologação;
- XI - recursos eventualmente apresentados pelos licitantes e respectivas manifestações e decisões;
- XII - despacho de anulação ou de revogação da licitação, quando for o caso, fundamentado circunstanciadamente;
- XIII - minutas do Instrumento pertinente, conforme o caso; e
- XIV - demais documentos relativos à licitação.

10.2. LICITAÇÃO EBC DE ALIENAÇÃO

- 10.2.1. A licitação será realizada no modo de disputa fechado, aberto ou combinação de ambos e as propostas apresentadas pelos licitantes serão sigilosas até a data e hora estipuladas para que sejam divulgadas e, ainda, serão processadas e julgadas com observância aos procedimentos estabelecidos no RILC e demais disposições estabelecidas no instrumento convocatório.
- 10.2.2. A EBC, enquanto não possuir sistema próprio para realização da Licitação EBC de Alienação, por meio eletrônico, poderá:
 - a) se valer de sistema eletrônico de outros órgãos ou entidades da Administração Pública, mediante a celebração de convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres celebrados por órgãos e entidades da Administração;
 - b) contratar sistema eletrônico de pessoas físicas ou pessoas jurídicas de direito privado; ou;
 - c) realizar a licitação na forma presencial.
- 10.2.3. O aviso com o resumo do edital da licitação e o extrato do instrumento pertinente deverão ser publicados no Diário Oficial da União e na internet.

10.3. DA HABILITAÇÃO

10.3.1. As pessoas físicas, jurídicas e em consórcio poderão participar da Licitação EBC de Alienação, desde que comprovem o recolhimento da caução prevista em edital.

10.3.2. Será vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas que estejam impossibilitadas de licitar ou contratar com a EBC, nos termos do RILC.

10.4. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO

10.4.1. O empregado da EBC designado ou a Comissão Especial de Alienação adjudicarão o objeto da licitação quando não houver recurso.

10.4.1.1. Havendo a interposição de recurso, a adjudicação do objeto será feita pelo Gerente Executivo de Administração e Logística.

10.4.2. A homologação do resultado, havendo ou não a interposição de recurso, será feita pelo Gerente Executivo de Administração e Logística e implica a constituição de direito relativo à celebração do contrato em favor do licitante vencedor.

10.4.2.1. A EBC, por meio da Gerência Executiva de Administração e Logística, convocará o licitante vencedor por meio eletrônico para celebrar o termo de contrato no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez por igual período, sob pena de decadência do direito à contratação.

10.4.3. Quem dispuser de competência para homologação do resultado poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado.

10.4.3.1. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, observado o disposto no subitem 10.4.3.2.

10.4.3.2. A nulidade da licitação induz à do contrato.

10.4.3.3. Depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, a revogação ou a anulação da licitação somente será efetivada depois de se conceder aos licitantes que manifestem interesse em contestar o respectivo ato em prazo apto a lhes assegurar o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.

10.4.3.4. O procedimento de contestação a que se refere o subitem 10.4.3.3 será regulamentado no instrumento convocatório, podendo, conforme o caso, seguir o mesmo rito previsto no RILC.

10.4.3.5. O disposto nos subitens 10.4.3, 10.4.3.3 e 10.4.3.4 aplica-se, no que couber, aos atos por meio dos quais se determine a contratação direta, ocasião em que o proponente será notificado por meio de correspondência registrada apta a comprovar seu recebimento.

10.5. DO CONTRATO

10.5.1. A minuta do respectivo instrumento constará, obrigatoriamente, como anexo do edital, e dele fará parte integrante.

10.5.2. A publicação resumida dos instrumentos na imprensa oficial será providenciada pela EBC como condição indispensável para sua eficácia.

10.5.3. Após efetivo pagamento do valor ofertado, o adquirente terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, para requerer o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis competente.

10.5.4. A EBC solicitará ao Cartório de Registro de Imóveis competente o envio de certidão com o registro do respectivo Instrumento de Promessa de Compra e Venda, para posterior baixa do imóvel no Sistema de Controle Patrimonial e contabilmente.

10.5.5. A inexecução total ou parcial do Instrumento de Promessa de Compra e Venda poderá ensejar a rescisão do contrato, com as consequências contratuais e as previstas no edital de licitação e na legislação vigente.

11. LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

I - Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 - dispõe sobre as Sociedades por Ações.

II - Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978 - dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

III - Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

IV - Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 - Dispões sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do artigo 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

V - Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Institui o Código Civil.

VI - Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 - Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

VII – Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de dezembro de 1946 – dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

VIII - Estatuto Social da EBC aprovado Assembleia Geral Extraordinária, de 04 de outubro de 2020 e atualizado em 2 de fevereiro de 2021.

IX - Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EBC, aprovado pela Deliberação CONSAD nº 37, de 9 de dezembro de 2019 - disciplina os procedimentos de licitação e contratação no âmbito da Empresa Brasil de Comunicação S/A - EBC, nos termos da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016; do Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016; e dos preceitos de direito privado.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A ocupação dos imóveis funcionais de propriedade da EBC continuará sendo regulamentada pela Norma de Patrimônio - NOR 202. No caso de alienação do imóvel, o permissionário deverá ser notificado para desocupação do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, devendo arcar com os custos previamente ajustados até a data da desocupação.