



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

Concorrência Pública nº 004/2020

Processo nº 4004/2020

RECIBO DE RETIRADA DO EDITAL

Senhor Licitante,

Visando a comunicação futura entre o Município de Pedregulho e essa empresa, solicito de Vossa Senhoria preencher o recibo de retirada do edital:

Razão Social / Nome:	
CNPJ N.º / CPF:	
Endereço:	
e-mail:	
Cidade:	Estado:
Telefone:	Fax:
Pessoa para contato:	

Recebemos, neste data, cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada, bem como de seus anexos.

Pedregulho-SP , ____ , de _____ de 20__

Assinatura

O não preenchimento do recibo exime a Comissão Permanente de Licitações da comunicação de eventuais retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais.

*** Favor preencher e enviar via fax para o fone (16) 3171-3315 ou pelo e-mail licitacao@pedregulho.sp.gov.br**

**** Deverá ser apresentado o original fora do envelope de habilitação no dia do certame.**



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2020

PROCESSO Nº 4004/2020

DIRCEU POLO FILHO, Prefeito Municipal de Pedregulho-SP, no uso legal de suas atribuições, e de conformidade com a Lei n.º 8.666 de 21.06.93 e demais alterações, através do Departamento Municipal de Licitações e Contratos, torna público, para o conhecimento dos interessados, que as **09 horas do dia 15 de abril de 2020**, na Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município de Pedregulho-SP, com endereço na Praça Padre Luís Sávio, s/n, no centro de Pedregulho-SP, fone (16) 3171-3315, aonde reunirá a Comissão de Licitações, com a finalidade de receber propostas em atendimento ao item 01 desta **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, com critério de julgamento do tipo **MAIOR OFERTA**, cujo processo e julgamento serão realizados de acordo com os procedimentos da Lei n.º. 8.666/93, e suas alterações.

1 – DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem como objeto a alienação de imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP, terreno urbano sem edificações, constante da **Matrícula nº 8644**, registrado no Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pedregulho, Estado de São Paulo, localizados no Município de Pedregulho-SP, conforme descrição abaixo:

Item	Matrícula	Área (m2)	Valor Mínimo	Valor Caução 5%	Parcelas (vezes)
01	8644	940,50	R\$ 376.200,00	R\$ 18.810,00	Única - 15 dias

1.2 – O imóvel tem suas alienações autorizadas pela Lei Municipal nº 2830 de 22 de novembro de 2019.

1.3 - A descrição, matrícula e mapa de localização do imóvel constituem o Anexo I e são parte integrantes deste Edital.

2 – CONDIÇÕES GERAIS

2.1 – A venda se fará em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, de ocupação e de titulação em que se encontra.

2.2 - Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, etc.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

2.3 - Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as despesas decorrentes desta, junto ao Cartório Imobiliário, correrão por conta do adquirente.

2.4 - Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse.

2.5 - É de responsabilidade do adquirente os débitos apurados junto ao INSS, relativos a eventuais imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

2.6 - O fato de o adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra não será considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

2.7 - A participação na presente licitação implica na aceitação plena e irrevogável das normas constantes do presente Edital e de seus anexos.

2.8 - A venda será efetivada conforme previsto neste Edital, após adjudicada e homologada pelo Prefeito Municipal.

2.9 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

2.10 - É facultada à Comissão de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

2.11 - O Município de Pedregulho poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

2.12 - As solicitações de informações adicionais e os pedidos de esclarecimentos que se façam necessários à elaboração das propostas, deverão ser enviados por escrito, no máximo até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura da Licitação, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas, ao seguinte endereço: Secretaria dos Negócios Jurídicos, Departamento de Licitações e Contratos, Praça Padre Luís Sávio, s/n – Fone: (16) 3171-3315 – Fax: (16) 3171-3315 – CEP 14.470-000 – Pedregulho-SP.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

2.13 - Fica entendido que tais pedidos de informação não constituirão motivos para que se altere a data e horário para realização da licitação.

2.14 - O presente Edital será disponibilizado na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP: <http://www.pedregulho.sp.gov.br>.

2.15 - As situações não previstas neste Edital, inclusive aquelas decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pela Comissão Permanente de Licitação ou pela autoridade competente, desde que pertinentes ao objeto da licitação e na forma do disposto na legislação em vigor.

2.16 - O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que:

- a) Esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste edital e buscou todas as informações necessárias; e
- b) Consultou junto aos órgãos competentes informações quanto à destinação e uso do imóvel.

2.17 - Eventuais alterações no Edital que, inquestionavelmente, afetarem as regras do certame, especialmente quanto à formulação das propostas, requisitos de habilitação, forma de caução e penalidades, importarão em nova divulgação do Edital e reabertura dos prazos inicialmente estabelecidos.

3 – DO PREÇO

3.1 - O preço mínimo para aquisição do imóvel licitado será o valor de mercado, apurado através de Laudo de Avaliação, constante do Processo Licitatório em epígrafe, e especificado no item “1.1.” deste Edital.

4 – DA PARTICIPAÇÃO E DAS RESTRIÇÕES

4.1 - Poderão participar do certame pessoas físicas e pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos.

4.2 - Também poderão participar duas ou mais pessoas físicas ou jurídicas reunidas em grupo, sendo que nessa hipótese todas figurarão na Escritura de Venda e Compra como adquirentes em condomínio.

4.3 - Os licitantes deverão credenciar representantes para a prática de todos os atos relativos a presente licitação, conforme modelo do Anexo III.

4.4 - O credenciamento (Anexo III) e o recibo da garantia da proposta (item 5.2.) deverão ser, obrigatoriamente, apresentados à Comissão fora dos envelopes, no início da sessão designada no preâmbulo.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

4.5 - Os licitantes deverão prestar garantia da proposta no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel.

4.5.1 - Na hipótese do item 4.2, a garantia da proposta deverá ser prestada em nome do representante do grupo ou em nome das empresas, na proporção da respectiva participação.

4.6 - Será vedada a participação de servidor ou dirigente da Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP, dos membros da Comissão Permanente de Licitação, nos termos do art. 9º, da Lei nº 8.666/93, bem como de pessoa física ou jurídica a qual esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com o Município de Pedregulho-SP, nos termos da legislação vigente.

4.7 – Será igualmente vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas impedidas e suspensas de licitar e/ou contratar nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02 e da Súmula nº 51 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo; as impedidas de licitar e contratar nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98 e as declaradas inidôneas pelo Poder Público e não reabilitadas.

5 - DA HABILITAÇÃO E CAUÇÃO:

5.1 – Poderão participar da Concorrência, admitindo-se participação por procuração:

- a) pessoas físicas;
- b) pessoas jurídicas, através de seus representantes legais.

5.1.1 - No horário e dia designado no preâmbulo, os interessados deverão apresentar, fora do envelope de proposta, os seguintes documentos para Credenciamento e habilitação no certame:

- a) Pessoa Física: cópia do documento de identidade RG ou documento equivalente e CPF;
- b) Pessoa Jurídica: cópia do contrato social, cartão do CNPJ, documento de identidade RG ou documento equivalente e CPF do representante legal.
- c) Carta de Credenciamento, conforme Anexo III, quando representado por procurador, devidamente preenchida, datada, assinada, com reconhecimento de firma, podendo ser substituída por procuração pública que conste poderes para tal finalidade.
- d) Comprovante original da Caução.

5.1.2 - **As cópias dos documentos deverão ser autenticadas, podendo a autenticação ser efetuada conforme o preconizado pelo art. 32 da lei 8.666/93:** “Art. 32. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.”

5.2 - A habilitação nesta licitação, limitar-se-á a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, a título de caução, valor estipulado no item 1.1, devendo ser recolhida nos termos do Art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

de 1993, sob pena de inabilitação. A apresentação do comprovante dar-se-á no ato de entrega do envelope da proposta.

5.3 - 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.

5.4 - O valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.

5.5 - A caução deverá ser prestada em moeda corrente nacional na Secretaria Municipal de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP, mediante documento de arrecadação próprio, expedido pela Secretaria por solicitação verbal do interessado.

5.6 - Os interessados poderão optar por recolher a caução por meio de Transferência Eletrônica - TED para a conta caução da Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP, CNPJ 45.318.466/0001-78, Banco do Brasil (001), Agência 2426-0, Conta Corrente nº 100116-7.

5.7 - Na proposta econômica, o licitante deverá informar o banco, número da agência e conta onde deverá ser efetuado o depósito do valor caucionado a ser restituído, se for o caso.

5.7.1 - O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo o Município de Pedregulho-SP de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.

5.8 - A caução será restituída aos concorrentes classificados e não vencedores, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do pagamento de que trata o item 11.1 deste Edital, exceto quando houver recurso da decisão da Comissão, caso em que dever-se-á aguardar o julgamento dos recursos e a homologação do resultado do certame.

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

5.10 - A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago, atendendo ao que dispõe o item 11.12.

5.11 - Não será devolvida a caução do licitante vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após a homologação do processo licitatório.

5.12 - Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis, a partir da data da notificação aos licitantes.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

6 – DA PROPOSTA

6.1 - A proposta será entregue em envelope lacrado, denominado Envelope Proposta, endereçado à Comissão de Licitações da Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP, no qual deverá constar o número da Concorrência Pública, o número do Edital e o nome do licitante, conforme modelo abaixo:

Ao

Município de Pedregulho(SP)

Concorrência Pública n.º 004/2020

ENVELOPE PROPOSTA

NOME DO LICITANTE:.....

6.2 - No Envelope Proposta deverá conter a proposta preenchida, obrigatoriamente, digitada, sem rasuras, sem emendas ou entrelinhas, de acordo com o formulário Anexo II.

6.3 - Dentro do mesmo envelope, deverá ser apresentada uma proposta por licitante, para cada imóvel licitado, sob pena de desclassificação, em envelope lacrado e rubricado em seu fecho.

6.4 - As propostas deverão ofertar valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel constante do Anexo I a este Edital.

6.5 - Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

6.6 - É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica, sob pena de desclassificação.

6.7 - Tratando-se de pessoa casada sob o regime de comunhão de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo depois da convocação.

7 - DOS PROCEDIMENTOS

7.1 - Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação, composta por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo um Presidente, e serão processados nas seguintes etapas:

7.1.1 - Recebimento das credenciais dos licitantes:



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

7.1.1.1 - pessoa física: documento de identificação (Carteira de Identidade e Procuração, se for o caso);

7.1.1.2 - pessoa jurídica: ato constitutivo de pessoa jurídica, acompanhado dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal.

7.1.2 - Recebimento pela Comissão de uma só vez, no dia, hora e local designados neste Edital, em ato público, na presença dos licitantes, dos comprovantes originais de recolhimento da caução, documentos para credenciamento, e dos envelopes fechados contendo as propostas preenchidas em formulário específico, conforme Anexo II, observados os procedimentos constantes do item 6;

7.1.2.1 - Não será admitido o encaminhamento da proposta por via postal, e-mail, fac-símile, telex ou similar, sendo recebidos apenas se entregues pessoalmente no ato da abertura da sessão pública.

7.1.2.2 - Os documentos serão apresentados a todos os proponentes legais e rubricados pelos membros da Comissão Julgadora, não implicando a rubrica aposta em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente de sua existência material.

7.1.2.3 - Se a Comissão não se julgar em condições de proclamar o resultado imediatamente, o Presidente designará data e local para a publicação do resultado, rubricando os formulários das propostas juntamente com a Comissão e os licitantes que assim o desejarem fazer.

7.1.3 - Análise da documentação relativa à habilitação dos concorrentes, sua apreciação e divulgação.

7.2 - Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.

7.3 - Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentadas.

7.4 - Será considerado habilitado aquele que tiver efetuado corretamente o recolhimento da caução prevista no item 5.2 deste Edital.

7.5 - Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que os envelopes contendo as propostas serão acondicionados em embalagem adequada, que será lacrada e rubricada por todos os licitantes presentes, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada por todos os licitantes presentes e pelos membros da Comissão.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

7.6 - Não tendo sido interposto recurso, tenha havido a renúncia ou a desistência (o que constará expressamente da ata), ou, ainda, tendo havido o seu julgamento e sido ratificada a inabilitação, serão devolvidos fechados, tal como recebidos, os envelopes dos licitantes inabilitados, em reunião previamente designada pela Comissão, onde se procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados.

7.7 - Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.

7.8 - Havendo desistência ou desclassificação do vencedor, será convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.

7.9 - As propostas deverão ser apresentadas em conformidade com o Anexo II, devendo constar Valor à Vista.

7.9.1 - Serão desclassificadas propostas que apresentarem:

- a) valores inferiores aos descritos no item 1.1;
- b) forma de pagamento diversa da fixada neste edital.

7.10 - A Comissão desclassificará as propostas que conflitarem com o presente Edital.

7.11 - Para efeito de julgamento, a Comissão classificará as propostas apresentadas pelos licitantes em ordem decrescente de valor e declarará vencedora a proposta que apresentar a maior oferta para o imóvel.

7.12 - Na hipótese de propostas de igual valor, será adotado o sorteio público como critério de desempate.

7.13 - O sorteio será realizado pela Administração, sendo considerada vencedora o primeiro licitante a ser sorteado. As demais propostas empatadas serão classificadas na ordem subsequente do escrutínio.

7.14 - O referido sorteio realizar-se-á independente do comparecimento dos proponentes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

7.15 - O resultado final, esgotado o prazo recursal estabelecido em lei, será homologado pelo Prefeito Municipal, sendo dada publicidade pela imprensa oficial do Município e site da Prefeitura Municipal.

8 - RECURSOS ADMINISTRATIVOS



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

8.1 - Os licitantes poderão interpor recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação ou inabilitação;
- b) julgamento das propostas; e,
- c) anulação ou revogação da licitação.

8.2 - Os recursos previstos no item 8.1 produzirão efeitos suspensivos.

8.3 - Interposto recurso, será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

8.4 - O recurso deverá ser protocolado no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP.

8.4.1 - A Comissão poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou nesse mesmo prazo encaminhá-lo ao Prefeito Municipal, devidamente informado. Neste caso, a decisão deverá ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

8.5 - Os recursos deverão ser dirigidos ao Presidente da Comissão de Licitações e observar os seguintes requisitos:

- a) serem digitados e devidamente fundamentados;
- b) serem assinados por representante legal da recorrente ou por procurador devidamente habilitado no processo.

8.6 - A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento por escrito diretamente aos interessados e através dos meios de divulgação em Lei permitidos e, em especial via Imprensa Oficial do Município e site eletrônico do Município de Pedregulho-SP.

9 - SANÇÕES

9.1 - Ao licitante vencedor que deixar de efetuar o pagamento será aplicada multa de 10% do valor da avaliação do imóvel, além da faculdade do Município de Pedregulho-SP convocar o segundo colocado.

9.2 - Ao licitante vencedor que não comparecer para a assinatura da Escritura de Venda e Compra, após devidamente convocado pelo Município de Pedregulho, será aplicada a multa de 0,1% (um décimo por cento) do valor da proposta, por dia de atraso, limitado à 30 dias, e retenção em favor do Município de Pedregulho-SP da caução prestada.

9.3 - Se a proposta vencedora for de participantes em grupo, responderão todos os coproponentes solidariamente pelas sanções previstas nos itens 9.1 e 9.2 do presente edital.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

10 - DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

10.1 - Decididos os recursos ou transcorrido o prazo sem sua interposição, a Comissão Permanente de Licitação encaminhará o processo à autoridade superior para fins de homologação e adjudicação do objeto em favor do primeiro classificado em cada item.

10.2 - É facultado à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, conforme disposição contida no parágrafo 3º do artigo 43, da Lei Federal nº 8666/93.

11 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1 - O licitante adjudicatário desta Concorrência deverá efetuar o pagamento do preço integral, no prazo de **15 (quinze) dias**, contados a partir da publicação da homologação do certame, via Diário Oficial do Município, 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.

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

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

11.1.3 - Confirmado o pagamento do preço, o Município de Pedregulho convocará o vencedor, no prazo de 10 (dez) dias, para adoção das providências relativas à lavratura do Contrato referido no item 11.1.2.

11.2 - Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, o prazo para efetivar o pagamento do valor integral do imóvel será o mesmo estabelecido no item 11.1, a contar da data de registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

11.2.1 - 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.

11.3 - Nos demais casos, o pagamento deverá ser realizado até 15 (quinze) da publicação da homologação do certame.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

11.4 - 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 RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, que estabelecerá a DESFEITA DA VENDA caso o adquirente não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

11.5 - 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.

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

11.7 - Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de compra e venda firmado com o Município junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP, 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.

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

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

11.10 - Caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do Contrato de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, à Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP.

11.11 - Se a proposta vencedora for apresentada por pessoas físicas ou jurídicas, constituídas em grupo, figurarão no Contrato de Venda e Compra todos os Coproponentes em condomínio.

11.12 - A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total ofertado.

11.13 - O não atendimento do pagamento nos prazos estipulados importará na perda da caução, que reverterá em favor do Município de Pedregulho-SP, acarretando a anulação da proposta.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

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

12 – DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

12.1 - Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

12.1.1 - PESSOA FÍSICA

- a) documento de identidade - RG;
- b) comprovante de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c) certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União; e
- e) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

12.1.1.1 - Observações:

- a) Em caso do licitante vencedor ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.
- b) Outros documentos podem ser exigidos pela Prefeitura, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

12.1.2 - PESSOA JURÍDICA

- a) 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 dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d) cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e) inscrição estadual e/ou municipal;
- f) CERTIDÕES (Admite-se Certidão Positiva com Efeito de Negativa):
 - f.1. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
 - f.2. Certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991; e
 - f.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

g) documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

12.1.2.1 - Observações:

a) Outros documentos podem ser exigidos pela Prefeitura, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

12.2 - A partir da homologação do resultado da licitação, o licitante vencedor deverá observar os prazos abaixo indicados para as providências correspondentes listadas.

12.2.1 - No caso de pagamento com recursos próprios:

- a) 15 (quinze) dias, contados da publicação da homologação no Diário Oficial do Município, para recolher o valor compromissado para pagamento à vista, sob pena de decair o direito à contratação;
- b) 10 (dez) dias corridos, contados da data da convocação, para assinar o Contrato de Compra e Venda, correndo 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.

12.2.2 - No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:

- a) 10 (quinze) dias corridos, contados da publicação da homologação no Diário Oficial do Município, para comparecer à Prefeitura e complementar a documentação exigida visando à formalização do contrato de compra e venda, correndo 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;
- b) 05 (cinco) 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;
- c) 15 (quinze) dias corridos, a contar da data de registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para efetivar o pagamento do valor integral do imóvel.

12.3 - Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP 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) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

12.4 - As dimensões dos imóveis informadas neste 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



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

contratantes o negócio como sendo *adcorpis*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

12.5 - A entrega do imóvel será realizada pela Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP após a comprovação do pagamento do valor integral de venda.

13 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

13.1 - Decairá do direito de impugnação aos termos do Edital de Licitação, perante o Município de Pedregulho-SP, o licitante que não se manifestar em até 02 (dois) dias úteis anteriores à abertura da reunião de licitação, apontando as falhas ou irregularidades que o viciarem.

13.1.1 - A apresentação de impugnação, após o prazo estipulado no subitem anterior, não a caracterizará como recurso, recebendo tratamento como mera informação.

13.2 - Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar Edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei 8.666/93, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de participação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.

14 – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições desta Concorrência Pública.

14.2 - Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação da documentação e proposta exigidas e não apresentadas na reunião de recebimento.

14.3 - Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

14.4 - Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas e apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e o contrato os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão de Licitações;

14.5 - Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à documentação não serão admitidos à licitação os participantes retardatários;

14.6 - A inabilitação da licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

14.7 - Reserva-se a Comissão de Licitação o direito de rejeitar todas as propostas, bem como propor a revogação ou anulação, sem que caiba qualquer indenização ou reembolso de despesas aos participantes.

14.8 - Ao Prefeito fica assegurado o direito de, no interesse do Município, revogar ou anular a presente Licitação, sem que caiba aos licitantes quaisquer direitos a reclamação ou indenização.

14.9 - A decisão da Comissão somente será considerada definitiva após homologação e adjudicação pelo Prefeito Municipal de Pedregulho-SP.

14.10 - O resultado desta Concorrência Pública será publicado no Diário Oficial.

14.11 - É facultada à comissão de licitação ou autoridade superior em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução de processo, vedada a retirada ou inclusão de todo e qualquer documento ou informação constante da proposta.

14.12 - Aplica-se à presente Licitação os dispositivos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações;

14.13 - O presente Edital encontra-se à disposição dos interessados no site: www.pedregulho.sp.gov.br ou poderá ser retirado junto à Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP, mediante o recolhimento do valor de R\$ 20,00 (vinte reais), no horário das 08h00m às 11h00m e das 13h00m até as 17h00m, na Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município - Departamento de Licitações e Contratos que fica na Praça Padre Luís Sávio, s/n, centro, Pedregulho-SP – Fone/Fax (16) 3171-3315. No mesmo local também serão fornecidas maiores informações.

14.14 - Com exceção do “Aviso de Licitação” que será publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, Diário Oficial do Município, Jornal de Circulação Local/Regional e na página da Prefeitura disponível na Internet, as outras informações relativas ao procedimento serão publicadas somente no Diário Oficial do Município e na página da Prefeitura de Pedregulho: www.pedregulho.sp.gov.br, conforme autoriza a Lei n.º 8.666/93.

15 - FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA LICITAÇÃO DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA:

- ANEXO I – Laudo de descrição e avaliação do imóvel.

- ANEXO II – Modelo de proposta de preços.

- ANEXO III – Carta de Credenciamento.

- ANEXO IV – Minutas de Contrato.

- ANEXO V – Lei Municipal.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância manda-se expedir o presente Edital, que será publicado no lugar público e de costume junto à Prefeitura Municipal, sendo que o seu resumo será publicado no Diário Oficial e em jornal local.

Pedregulho-SP, 09 de março de 2020.

DIRCEU POLO FILHO

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

Concorrência Pública nº 004/2020

Processo nº 4004/2020

ANEXO I

LAUDO DE DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

Concorrência Pública nº 004/2020

Processo nº 4004/2020

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Pedregulho, de de 20.....

Ao
Município de Pedregulho – Estado de São Paulo
Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Concorrência Pública nº ____/20__
PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL

Prezados Senhores,

Submetemos à apreciação de V.Sas., proposta relativa à Concorrência Pública em epígrafe, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer erros ou omissões que venham a ser verificados na sua preparação.

O preço considerado para fins de licitação e contrato resulta o seguinte valor de nossa proposta:
R\$ (.....).

Assinalar apenas uma opção:

- () Exclusivamente com recursos próprios do proponente;
- () Utilizando, parcial ou totalmente, recursos provenientes de financiamento Imobiliário.

Declaro, sob as penas da Lei, para fins de Concorrência nº ____/20__, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta. Declaro, ainda, que estou ciente da situação do imóvel licitado, nada tendo a reclamar futuramente.

Atenciosamente,



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

.....
Assinatura do Proponente
Nome

PESSOA FÍSICA:-

Nome:	Naturalidade:
Estado Civil:	Profissão:
Identidade:	Órgão Expedidor:
CPF:	Endereço:
Telefone para contato:	E-mail:
Dados Bancários:	

PESSOA JURÍDICA:-

Razão Social:	CNPJ:
Endereço:	
Representante Legal:	Naturalidade:
Estado Civil:	Profissão:
Identidade:	Órgão Expedidor:
CPF:	Endereço:
Telefone para contato:	E-mail:
Dados Bancários:	



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

Concorrência Pública nº 004/2020

Processo nº 4004/2020

ANEXO III

CARTA DE CREDENCIAMENTO

Por meio da presente, credenciamos o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e CPF nº _____ a participar da Licitação instaurada _____/____ (Alienação de Imóvel de propriedade do Município de Pedregulho-SP, na qualidade de REPRESENTANTE LEGAL, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa _____, CNPJ _____ bem como recorrer, renunciar e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

Pedregulho-SP, _____ de _____ de 20____.

(Pessoa Física)

NOME E ASSINATURA CPF nº.

(Reconhecer Firma)

ou

(Pessoa Jurídica)

CARIMBO DA EMPRESA E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

IDENTIFICAÇÃO DO CARGO/FUNÇÃO DO FIRMATÁRIO

(Reconhecer Firma)



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

Concorrência Pública nº 004/2020

Processo nº 4004/2020

ANEXO IV - A

MINUTAS DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA [QUANDO O ADQUIRENTE UTILIZAR APENAS RECURSOS PRÓPRIOS PARA EFETIVAR O PAGAMENTO INTEGRAL DO VALOR DE VENDA]

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE PEDREGULHO**, como **Outorgante Vendedor**, e *****, como **Outorgado(s) Comprador(es)**, do imóvel situado *****, Matrícula nº ***** conforme Processo nº *****/20**.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE PEDREGULHO(SP)**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Cel. André Vilela n.º 96, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 45.318.466/0001-78, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Dr. **DIRCEU POLO FILHO**, neste ato denominado **OUTORGANTE VENDEDOR**, e ***** CPF OU Ltda (em recuperação judicial/extrajudicial, quando for o caso), inscrita no CNPJ/MF sob n.º *****, com sede na Av. *****, cidade de *****, neste ato representada por seu *****, Sr. ***** (com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade) doravante denominado **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**, tendo em vista a homologação de licitação na modalidade de **Concorrência Pública n.º *****/20****, de conformidade com a Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, firmam o presente contrato mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Que o **MUNICÍPIO** é senhor e legítimo proprietário do imóvel situado _____, objeto da matrícula nº _____ [ou transcrição nº _____] do _____ Ofício de Registro Imóveis de _____, que assim se descreve e caracteriza [descrição dispensável, obrigatória apenas se imóvel rural, _____].

CLÁUSULA SEGUNDA - Que, em obediência às determinações contidas no Processo nº _____/_____, fundamentada na Lei Municipal nº _____, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) da Concorrência Pública nº ____/____, realizada em _____, conforme Processo nº _____/_____.

CLÁUSULA TERCEIRA - Que o preço da venda é de R\$ _____ (_____ reais), pago à vista, “por meio de Documento de Arrecadação Própria, expedido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças” ou “por meio de Transferência Eletrônica - TED na conta da Prefeitura



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

Municipal de Pedregulho-SP, Banco do Brasil (001), Agência 2426-0, Conta Corrente nº 100116-7", cujo comprovante encontra-se juntado _____ ao processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

CLÁUSULA QUARTA - Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles apontados no Processo nº _____/_____, os quais ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel;

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

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

CLÁUSULA QUINTA - Fica eleito o foro da Comarca de Pedregulho-SP, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Pelo(s) Outorgado(s), _____, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos. O Imposto de Transmissão foi pago pela Guia nº _____, em _____ de _____ de _____, no valor de R\$ _____ (_____ reais).

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP.

OUTORGANTE OUTORGADO(S)
(assinatura também do
cônjuge/convivente em união estável,
ressalvado regime de bens de
incomunicabilidade).

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF

Nome:

CPF



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

Concorrência Pública nº 004/2020

Processo nº 4004/2020

ANEXO IV - B

MINUTAS DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

COMPRA E VENDA CONDICIONAL DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

[QUANDO O ADQUIRENTE UTILIZAR, PARCIAL OU TOTALMENTE, RECURSOS PROVENIENTES DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PARA EFETIVAR O PAGAMENTO INTEGRAL DO VALOR DE VENDA]

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE PEDREGULHO**, como **Outorgante Vendedor**, e *****, como **Outorgado(s) Comprador(es)**, do imóvel situado *****, Matrícula nº ***** conforme Processo nº *****/20**.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE PEDREGULHO(SP)**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Cel. André Vilela n.º 96, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 45.318.466/0001-78, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Dr. **DIRCEU POLO FILHO**, neste ato denominado **OUTORGANTE VENDEDOR**, e ***** CPF OU Ltda (em recuperação judicial/extrajudicial, quando for o caso), inscrita no CNPJ/MF sob n.º *****, com sede na Av. *****, cidade de *****, neste ato representada por seu *****, Sr. *****, ***** (com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade) doravante denominado **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**, tendo em vista a homologação de licitação na modalidade de **Concorrência Pública n.º *****/20****, de conformidade com a Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, firmam o presente contrato mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Que o **MUNICÍPIO** é senhor e legítimo proprietário do imóvel situado _____, objeto da matrícula nº _____ [ou transcrição nº ____] do ____ Ofício de Registro Imóveis de _____, que assim se descreve e caracteriza [descrição dispensável, obrigatória apenas se imóvel rural], _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - Que, em obediência às determinações contidas no Processo nº _____/_____, fundamentada na Lei Municipal nº _____, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) da Concorrência Pública nº ____/_____, realizada em _____, conforme Processo nº _____/_____.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

CLÁUSULA TERCEIRA - Que o preço da venda é de R\$ _____ (_____ reais), pago à vista no prazo de _____ (_____ dias corridos, contados da data de registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Caso o Outorgado não efetuar o pagamento do valor integral de venda até o prazo estipulado na Cláusula Terceira deste instrumento, considerar-se-á DESFEITA A VENDA, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro. Configurada a condição resolutiva expressa neste contrato, será revertido ao Município, independente de ato especial, todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao Outorgado a penalidade constante no Edital da Concorrência nº ____/20__, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao Outorgado.

Parágrafo Segundo. Para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP, acompanhado de via original ou autenticada deste contrato, declarando o Outorgado, desde já, o seu aceite expresso e de caráter irrevogável a este cancelamento.

Parágrafo Terceiro. O Outorgado somente será imitido na posse do imóvel após o pagamento do valor integral de venda estabelecido neste contrato.

Parágrafo Quarto. É de inteira responsabilidade do Outorgado 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 neste contrato, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios do Outorgado dentro do prazo assinalado na Cláusula Terceira deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles apontados no Processo nº _____/_____, os quais ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel;

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

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



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

Parágrafo Único. Caso não haja o encaminhamento do contrato, por parte do Outorgado(s), para registro no prazo assinalados neste Contrato, este perderá o valor da caução em favor do Município, a título de multa, não afastando outras sanções cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA - Fica eleito o foro da Comarca de Pedregulho-SP, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Pelo(s) Outorgado(s), _____, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos. O Imposto de Transmissão foi pago pela Guia nº _____, em _____ de _____ de _____, no valor de R\$ _____ (_____ reais).

E, por assim estarem convencidos e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Prefeitura Municipal de Pedregulho-SP.

OUTORGANTE OUTORGADO(S)
(assinatura também do
cônjuge/convivente em união estável,
ressalvado regime de bens de
incomunicabilidade).

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF

Nome:
CPF



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município

Departamento de Licitações e Contratos

Concorrência Pública nº 004/2020

Processo nº 4004/2020

ANEXO V

LEI MUNICIPAL