



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA
Estado de São Paulo



EDITAL Nº 011/2019
CONCORRÊNCIA Nº 02/2019
PROCESSO Nº 793/2019

CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS pertencentes ao Município de Pedrinhas Paulista, Estado de São Paulo, do tipo **MAIOR OFERTA**, autorizada pela Lei Complementar Municipal nº 058/2018.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA**, com sede na Rua Pietro Maschietto, nº 125 – em Pedrinhas Paulista através de seu Prefeito Municipal, Senhor Sergio Fornasier e da Comissão Municipal de Licitações, constituída pela Portaria nº 115/2018 de 21/11/2018, torna público aos interessados que fará realizar Licitação na modalidade Concorrência Pública, do tipo **MAIOR OFERTA**, para alienação de imóveis municipais, com recebimento dos envelopes contendo nº. I – Habilitação (Documentação) e nº. II – Proposta Comercial, nos dias úteis e no horário de expediente (9h00min às 15h30min) e até as **14h00min do dia 02 de abril de 2019, tendo sua abertura no mesmo dia e horário**, na sala da COMUL, sito a Rua Pietro Maschietto, nº 125, Centro, na cidade de Pedrinhas Paulista, São Paulo, conforme consta no **Aviso de Concorrência nº 01/2019**, regida pelas condições a seguir descritas:

I – DO OBJETO

1.1. A presente concorrência tem por objeto a alienação de imóveis – 03 (três) terrenos, todos localizados na zona urbana do Município de Pedrinhas Paulista, **para destinação exclusivamente residencial** conforme especificações do ANEXO I deste Edital e da Lei Complementar nº. 058/2018, de 23 de fevereiro de 2018.

1.2. Os Terrenos serão alienados individualmente, sendo que, cada licitante poderá participar da disputa pela alienação de todos os 03 (três) terrenos, porém, só poderá ser vencedor da concorrência para um único terreno;

1.2.1. Se o licitante sagrar-se vencedor já na disputa pelo primeiro terreno, sua proposta será invalidada com relação aos demais, caso tenha ofertado propostas nos demais, e assim sucessivamente;

II. DO IMÓVEL OFERECIDO, VALOR, PRAZO DE PAGAMENTO E CAUÇÃO

2.1. A descrição, localização, preço mínimo de venda, pagamento e valor da caução dos imóveis oferecidos encontram-se detalhados no ANEXO I.

III. DA HABILITAÇÃO E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS

3.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, desde que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA
Estado de São Paulo



3.1.1. Os interessados poderão obter informações, bem como examinar a documentação dominial e receber cópia completa deste Edital, junto ao Setor de Licitação, a Rua Pietro Maschietto, nº 125 – em Pedrinhas Paulista, através do telefone/fax (0XX18) 3375-9090, sempre no horário de expediente, ou através do e-mail: compras@pedrinhaspaulista.sp.gov.br

3.2. Nesta licitação, estarão impedidos de concorrer servidor ou dirigente de órgão responsável pela licitação, membros da Comissão de Licitação, a entidade e o agente responsável pela avaliação do imóvel objeto da alienação.

3.3. A Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista reserva-se o direito de presentes as razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, alterar a data da licitação, revogá-la, total ou parcialmente, sem que com isso caiba ao licitante o direito de indenização ou reclamação judicial.

3.4. É reservado, ainda, à Prefeitura, o direito de não concretizar a venda, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

3.5. A habilitação dar-se-á, unicamente, pela comprovação do recolhimento de depósito a título de caução, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda conforme especificado no ANEXO I deste Edital, para o imóvel pretendido, na conta corrente a seguir especificada:

BANCO DO BRASIL – (001)

AGÊNCIA: 4310-9

CONTA: 7957-X

FAVORECIDO: Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista

3.6. O depósito previsto no item anterior poderá ser efetuado pelo licitante em qualquer Agência do Banco do Brasil, na conta corrente acima mencionada, até o dia imediatamente anterior, devendo o recibo de depósito, no original ou cópia autenticada, acompanhar o envelope de habilitação.

3.7. A efetivação da caução e a apresentação da proposta implicam pleno conhecimento dos termos deste Edital, seus anexos e instruções.

3.8. Os proponentes poderão ser representados por procurador, tanto na licitação quanto na formalização da compra e venda, devendo ser anexada à documentação de habilitação a respectiva procuração pública outorgando poderes para tal fim.

3.9. Os procedimentos licitatórios previstos neste Edital aplicar-se-ão ao imóvel licitado e constante no ANEXO I.

3.10. A Comissão de Licitação prestará aos interessados todos os esclarecimentos que se fizerem necessários pelo telefone e endereço de e-mail indicados no item 3.1, sendo dispensada a existência de qualquer outro tipo de intermediário.



IV. DO PREÇO

4.1.. O preço mínimo de venda dos imóveis, assim como o da caução, está consignado no ANEXO I deste Edital.

4.2. O referido preço foi estabelecido através de Laudo de Avaliação, realizado por profissional de compra, venda, permuta e avaliações imobiliárias – CRECI-SP 67.111-F, através de corretor e avaliador de imóveis competente para tanto e fora estabelecido em moeda corrente.

V. DA MODALIDADE DE VENDA

5.1. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista, conforme as condições abaixo descritas e mediante as indicações previstas no ANEXO I.

5.2. De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e para a fiel e perfeita alienação do imóvel, objeto desta licitação, que a licitante vencedora pague o preço em Reais (R\$) e em moeda corrente no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados da assinatura do contrato.

5.3. Admitir-se-á a apresentação de propostas com pagamento parcelado, tendo como base o valor mínimo da avaliação, ou aquele ofertado, com entrada mínima de 20 % (vinte por cento), e o saldo restante dividido em até 20 (vinte) parcelas, em um total de 21 (vinte e uma) parcelas;

5.4. No caso de proposta parcelada, o saldo remanescente (total deduzido o valor da caução e da parcela de entrada = 1ª parcela), será corrigido mensalmente pelo índice apurado da variação do IPC – FIPE, e juros de 1,00% um por cento, ao mês;

5.5. No pagamento à vista (parcela única), o saldo do preço, deduzido o valor da caução, deverá ser pago e apresentado o comprovante, para a escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor, no Diário Oficial do Estado.

5.6. No caso de pagamento parcelado, a escritura de compra e venda definitiva, será lavrada no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a partir da confirmação do último pagamento e quitação definitiva, com a juntada de certidão da Fazenda Pública Municipal.

5.7. O recolhimento de que trata o sub-item 14.1 alínea “a”, bem como o valor correspondente ao item 06 (caução), serão efetivados mediante depósito em moeda corrente nacional, em espécie ou cheque administrativo, na conta corrente a seguir especificada:

BANCO DO BRASIL – (001)

AGÊNCIA: 4310-9

CONTA: 7957-X

FAVORECIDO: Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista



VI. DA CAUÇÃO

6.1. Nos termos da legislação que rege esta Concorrência, constitui exigência para participar na licitação o recolhimento do percentual de 5% (cinco por cento), do valor mínimo estipulado para cada imóvel, a título de caução, conforme consta no ANEXO I.

6.1.1. Para os interessados em apresentar proposta em mais de um lote o valor caucionado deverá ser apresentado referente ao maior valor.

6.2. A caução do licitante vencedor constituir-se-á, na oportunidade em que for formalizada a transação, como parte do total da operação.

6.3. Os demais valores depositados para fins de caução por pessoas físicas que forem consideradas inabilitadas ou desclassificadas serão devolvidos nos termos da Cláusula XIII, itens 13.1 e 13.2, deste Edital.

VII. DA VISITA TÉCNICA

7.1. Os interessados deverão realizar visita técnica no imóvel de seu interesse, através de agendamento junto a Secretaria Municipal de Obras, Agricultura e Meio Ambiente, preferencialmente entre os **dias 25 e 28 de março de 2019**, sendo que após o laudo de vistoria, deverá apresentar termos de visita técnica, conforme ANEXO V.

VIII. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS

8.1. No horário, datas e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão procederá ao recebimento, em envelopes distintos, para os imóveis em questão, da documentação de habilitação e a respectiva proposta, até o horário para abertura da respectiva Sessão.

8.2. O licitante deverá apresentar 02 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, documentos essenciais à habilitação e o segundo, a proposta para aquisição do imóvel, conforme modelo constante do Anexo.

8.3. Todas as propostas deverão ser cotadas sendo consideradas pagamento à vista para efeito de classificação.

8.4. As propostas limitar-se-ão à 01 (um) terreno por pessoa (física) interessada;

8.5. Na face externa dos envelopes deverá constar a seguinte subscrição:

Denominação pessoa física (CPF)
Envelope nº 1 – Habilitação
Processo nº 793/2019
Concorrência nº 02/2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA
Estado de São Paulo



Denominação pessoa física (CPF)
Envelope nº 2 – Proposta Comercial
Processo nº 793/2019
Concorrência nº 02/2019

8.6. O envelope nº. 1 (HABILITAÇÃO) deverá conter os seguintes documentos:

- a) Comprovante de recolhimento da caução (original ou autenticado), relativo ao imóvel pretendido, na forma da Cláusula VI, item 6.1.
- b) Cédula de identidade.
- c) Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF).
- d) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhado dos respectivos documentos pessoais.
- e) Comprovante de endereço.
- f) Atestado de Visita Técnica;
- g) Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos de valores mobiliários e imobiliários do município de Pedrinhas Paulista;
- h) Certidão Conjunta Negativa de Débitos **ou** Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais e à Dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal.

8.6.1. As comprovações de regularidade de que trata os itens 8.6.1. “g” e “h”, somente serão exigidas para efeito de assinatura do contrato.

8.7. Os documentos necessários à habilitação, acima indicados, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por membro da Comissão de Licitação, ou, ainda, publicação em órgão da imprensa oficial.

8.8. A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer exigências do item 8 e seus subitens importará na inabilitação do concorrente.

8.8. O envelope nº. 2 (PROPOSTA) deverá conter a proposta do licitante conforme modelo constante do ANEXO II deste Edital, observando as seguintes condições:

- a) A proposta deverá ser digitada ou escrita em letra de forma, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal.
- b) Indicação do número da Concorrência constante do preâmbulo deste Edital.
- c) Indicação do imóvel pretendido.
- d) Nome completo por extenso do proponente.
- e) Endereço completo do proponente.
- f) Local, data e assinatura do proponente ou de seu procurador.
- g) Preço proposto em moeda corrente nacional, expresso em algarismos e por extenso e forma de pagamento (sendo admitida proposta de forma parcelada, nos termos do item 5.3 e 5.4.).



8.9. Para cada licitante será permitida a apresentação de mais de uma proposta para o (s) imóvel (eis) pretendido (s), porém sagrar-se-á vencedora em apenas 01 (um), no caso de ser considerada vencedora em um item as outras propostas serão automaticamente desconsideradas.

8.10. Não serão aceitas propostas para o mesmo imóvel apresentadas pelo mesmo licitante (CPF).

8.11. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos ou acréscimos concernentes às propostas.

IX. DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

9.1. No horário estabelecido para recebimento das propostas a Comissão procederá ao exame da habilitação dos licitantes.

9.2. Os envelopes de nº. 1, contendo a documentação, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

9.3. A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes, comunicando em sessão pública, através do seu Presidente, o seu resultado.

9.4. Os envelopes de nº. 2, dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido, serão restituídos aos representantes, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.

9.5. Em seguida, a Comissão procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que tenha transcorrido o prazo sem interposição de recurso ou, após o julgamento dos recursos interpostos, ou tenha havido desistência expressa. As propostas serão lidas pelo Presidente, pelos membros da Comissão, e pelos licitantes presentes, ou por seus procuradores, e rubricadas.

9.6. O licitante terá sua proposta **desclassificada** quando:

- a) Apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel.
- b) Ofertar valor inferior ao valor mínimo, estabelecido para o imóvel (ANEXO I).
- c) Condicionar sua oferta, ou quaisquer outras condições não previstas no Edital.
- d) Apresentar divergências do número, dados ou valores, bem como conter rasuras e emendas.
- e) Não observar as demais condições estabelecidas neste Edital.

X. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.

10.1. Será proclamada vencedora a proposta que, individualmente, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta em moeda corrente nacional, ou melhores condições de recebimento para a municipalidade.



10.2. Ocorrendo empate quanto ao valor, será realizado no mesmo ato sorteio para classificação final do vencedor.

10.3. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão Municipal de Licitação elaborará MAPA DE APURAÇÃO DA CONCORRÊNCIA, nele consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores.

10.3.1. A Comissão fará, também, um relatório onde justificará a classificação e a desclassificação das propostas proclamando o licitante vencedor.

10.3.2. As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão e serão parte integrante do processo licitatório.

XI. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

11.1. A Comissão de licitação encaminhará o processo da Concorrência, com o Mapa de Apuração, o relatório e demais peças do certame licitatório, ao Senhor Prefeito Municipal, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e, se for o caso, homologação do resultado e posterior adjudicação aos licitantes vencedores.

11.1.1. Após esses procedimentos, o resultado será publicado no Diário Oficial do Estado, para conhecimento público.

11.1.2. Não tendo havido recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, os licitantes vencedores serão convocados para efetuar os pagamentos devidos, assinatura de contratos, referidos neste Edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda, nos prazos consignados.

11.2. Nesta oportunidade, ou seja, quando da lavratura da escritura de compra e venda, o licitante vencedor deverá atualizar as certidões e documentos exigidos na fase de habilitação, quando vencidas, exigidas no item 8 deste Edital.

11.3. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 90 (noventa) dias, a contar da convocação efetiva para tal fim.

11.4. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.

11.5. Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma do edital, os pagamentos, e no caso de pagamento parcelado, em que tenha deixado vencer mais que 02 (duas) parcelas a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA
Estado de São Paulo



formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, ou pela não apresentação de quaisquer dos documentos relacionados no item 8., a venda poderá ser transferida, a critério da Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestar o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

XII. DOS RECURSOS

12.1. Em qualquer fase do processo licitatório, cabem os recursos previstos no artigo 109, da Lei nº. 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição digitada, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

12.1.1. Havendo interposição de recurso, o mesmo será aceito com efeito suspensivo, tanto na habilitação ou na inabilitação, quanto no julgamento das propostas, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos interposto sem outras hipóteses.

XIII. DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

13.1. As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, exceto nas hipóteses mencionadas nos itens 11.5. e 15.1., após a publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência no Diário Oficial.

13.2. Os valores caucionados serão devolvidos mediante requerimento à Comissão de Licitação, sem juros e sem correção monetária.

XIV. DO PAGAMENTO E DA ESCRITURA PÚBLICA

14.1. Da data da publicação do resultado final da licitação, no Diário Oficial do Estado de São Paulo, começará a correr para o licitante vencedor o prazo abaixo, para as seguintes providências:

- a) 02 (dois) dias úteis, para pagamento do valor proposto deduzido do valor caucionado.
- b) 90 (noventa) dias corridos, para assinar no cartório a escritura de compra e venda do imóvel, após a adjudicação e respectiva publicação no Diário Oficial, bem como do pagamento correspondente a todas as despesas para a lavratura e registro por contado adquirente.

XV. DA DESISTÊNCIA

15.1. O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo III, deste Edital, na sede da Prefeitura Municipal.



15.2. No caso de desistência de proposta parcelada, a administração poderá receber o imóvel de volta, sem garantia de qualquer devolução de valores ou indenização.

15.3. O não cumprimento dos prazos estabelecidos no item 14.1 será considerado desistência

XVI. DOS ENCARGOS DA ADMINISTRAÇÃO – Implantação infra Estrutura

16.1. Conforme especificado na Lei Complementar nº 058/2018, a receita proveniente das referidas alienações será destinada para realizar o restante da implantação da infraestrutura urbana no Conjunto Habitacional denominado “Pedrinhas Paulista D”. A administração municipal terá o prazo de até 12 (doze) meses para concluir a implantação da infra-estrutura urbana, a contar do início das obras, infraestrutura esta correspondente à:

- a) Construção de estação elevatória de esgoto, obra a ser executada no lote nº 01 da quadra “L” do loteamento denominado “Pedrinhas Paulista D”;
- b) Eletrificação da Avenida Monsenhor Ernesto Montagner visando atender a demanda dos lotes nº 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 da quadra “A”, lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra “B”, lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 da quadra “C” e área institucional nº 02, onde se encontra a edificação da nova “Creche Municipal”;
- c) Instalação de novo sistema de iluminação, no canteiro central da Avenida Monsenhor Ernesto Montagner, além do deslocamento da rede de distribuição de energia elétrica, compreendendo um traçado de 17(dezessete) postes;
- d) Pavimentação restante da Rua 02 prolongamento da Rua Primavera; Rua 04 prolongamento da Rua Napoli e Rua 05 do “Loteamento Pedrinhas Paulista D”.

XVII. DAS PENALIDADES

17.1. O licitante vencedor perde em favor do Município o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

17.1. Desistência;

17.2. Não cumprimento do prazo para pagamento;

17.3. Não formalização da compra e venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante;

17.4. Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

17.5. Pelo atraso de pagamento: multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor do débito, juros de mora de 0,0333% por dia de atraso, contados da data do efetivo vencimento do efetivo pagamento.



XVIII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O imóvel objeto desta licitação encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e serão alienados no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente as suas reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, bem como as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes ficando a cargo dos adquirentes, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

18.2. A venda será “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Município, não podendo ser invocada a qualquer tempo com o motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

18.3. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas com IPTU, taxas, contribuição de iluminação pública, água, luz e foro, ou qualquer outra relativa à unidade adquirida, seja com a Fazenda Pública Federal, Estadual ou Municipal incidentes sobre o referido imóvel, a partir da assinatura do contrato.

18.4. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista, podendo ser revogada, no todo em parte, por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

18.5. As dúvidas sobre qualquer item do edital só serão dirimidas mediante solicitação recebida por escrito na Comissão de Licitação até cinco dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento dos envelopes.

18.6. As dúvidas expressas por escrito serão respondidas pela Comissão de Licitação e as respostas, afixadas, em quadro próprio, para conhecimento público no mesmo local de entrega dos editais, até dois dias anteriores a data prevista para a realização da sessão de reconhecimento dos envelopes.

18.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação.

18.8. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

18.9. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Especificações do Imóvel e Condições de Pagamento;

Anexo II – Modelo de apresentação de proposta à vista;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA
Estado de São Paulo



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS



Anexo III – Modelo de Termo de Desistência;

Anexo IV – Minuta de contrato de compra e venda para pagamento à vista.

Anexo V – Atestado de Vistoria do Imóvel.

Pedrinhas Paulista, 28 de fevereiro de 2019.

SERGIO FORNASIER
PREFEITO MUNICIPAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA**
Estado de São Paulo



ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CONCORRÊNCIA N.º .../2019

Quadra	Lote	Endereço – Cadastro Municipal	Área (m ²)	Valor Mínimo R\$	Valor Caução R\$
93 antiga quadra "K"	17	UM TERRENO , localizado à Rua n° 02, prolongamento da Rua Primavera, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracá, SP, consistente do lote n° 17, da quadra K, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, com a área superficial de 227,42m² (duzentos e vinte e sete metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) e com 67,96m (setenta e sete metros e noventa e seis centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote n° 16 e a Rua n° 02, prolongamento da Rua Primavera, distante 12,34m (doze metros e trinta e quatro centímetros), daí segue por uma deflexão a esquerda com uma distância de 11,41m (onze metros e quarenta e um centímetros), mais 9,76 (nove metros e setenta e seis centímetros) em curvatura à direita com raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua n° 03, prolongamento da Rua Piave; daí segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, 9,63m (nove metros e sessenta e três centímetros), e confronta-se com a Rua n° 02, prolongamento da Rua Primavera; pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 23,16m (vinte e três metros e dezesseis centímetros) confrontando, da frente aos fundos, com o lote n° 16, da quadra K; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n° 18, da quadra K; e, por fim, nos fundos mede 9,27m (nove metros e vinte e sete centímetros) e confronta-se com o lote n° 09, da quadra K. Referido imóvel é objeto da matrícula n° 3.888 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracá, SP, sendo consistente do lote n° 17, da quadra, n° 93, setor n° 04, zona n° 03, do cadastro municipal n° 306040-0.	227,42	29.143,87	1.457,19
93 antiga quadra "K"	18	UM TERRENO , localizado à Rua n° 02, prolongamento da Rua Primavera, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracá, SP, consistente do lote n° 18, da quadra K, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, com a área superficial de 252,83m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados) e com 73,45m (setenta e três metros e quarenta e cinco centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote n° 17 e a Rua n° 02, prolongamento da Rua Primavera, distante 21,97m (vinte e um metros e noventa e sete centímetros), daí segue por uma deflexão a esquerda com uma distância de 11,41m (onze metros e quarenta e um centímetros), mais 9,76 (nove metros e setenta e seis centímetros) em curvatura à direita com raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua n° 03, prolongamento da Rua Piave; daí segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, 9,63m (nove metros e sessenta e três centímetros), e confronta-se com a Rua n° 02, prolongamento da Rua Primavera; pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros) confrontando, da frente aos fundos, com o lote n° 17, da quadra K; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 28,65m (vinte e oito metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n° 19, da quadra K; e, por fim, nos fundos mede 9,27m (nove metros e vinte e sete centímetros) e confronta-se com o lote n° 08, da quadra K. Referido imóvel é objeto da matrícula n° 3.889 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracá, SP, sendo consistente do lote n° 18, da quadra, n° 93, setor n° 04, zona n° 03, do cadastro municipal n° 306050-0.	252,83	32.400,16	1.620,01



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA**
Estado de São Paulo



93	19	UM TERRENO , localizado à Rua nº 02, prolongamento da Rua Primavera, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracaí, SP, consistente do lote nº 19, da quadra K, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, com a área superficial de 278,25m² (duzentos e setenta e oito metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados) e com 78,94m (setenta e oito metros e noventa e quatro centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote nº 18 e a Rua nº 02, prolongamento da Rua Primavera, distante 31,60m (trinta e um metros e sessenta centímetros), daí segue por uma deflexão a esquerda com uma distância de 11,41m (onze metros e quarenta e um centímetros), mais 9,76 (nove metros e setenta e seis centímetros) em curvatura à direita com raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua nº 03, prolongamento da Rua Piave; daí segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, 9,63m (nove metros e sessenta e três centímetros), e confronta-se com a Rua nº 02, prolongamento da Rua Primavera; pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 28,65m (vinte e oito metros e sessenta e cinco centímetros) confrontando, da frente aos fundos, com o lote nº 18, da quadra K; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 31,39m (trinta e um metros e trinta e nove centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com os lotes nº 01, nº 02 e nº 03, todos da quadra K; e, por fim, nos fundos mede 9,27m (nove metros e vinte e sete centímetros) e confronta-se com o lote nº 07, da quadra K. Referido imóvel é objeto da matrícula nº 3.890 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracaí, SP, sendo consistente do lote nº 19, da quadra, nº 93, setor nº 04, zona nº 03, do cadastro municipal nº 306060-0.	278,25	35.657,73	1.782,89
----	----	---	--------	-----------	----------

SITUAÇÃO: Tudo em regular estado de conservação.

ACESSO: Pelo sistema viário do Município de Pedrinhas Paulista.

PEDOLOGIA: Terra Roxa.

TOPOGRAFIA: Plana.

INFRAESTRUTURA Pendente referentes aos lotes aqui licitados: Construção de estação elevatória para captação da rede de esgoto já existente.

PREÇO MÍNIMO DE VENDA: Conforme tabela acima.

VALOR DA CAUÇÃO: 5% (para apresentar proposta em mais de um lote o valor da caução deverá ser referente ao lote de maior valor).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista, podendo ter proposta de entrada de 20% e restante divididos em 20 (vinte) parcelas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA**
Estado de São Paulo



ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

CONCORRÊNCIA N.º/2019

OBJETO: Alienação de imóveis – 03 (três) terrenos, todos localizados na zona urbana do Município de Pedrinhas Paulista, **para destinação exclusivamente residencial** conforme especificações do ANEXO I deste Edital e da Lei Complementar n.º. 058/2018, de 23 de fevereiro de 2018.

Qualificação do Licitante:

NOME:

CPF:

RG:

ENDEREÇO RESIDENCIAL:

NOME DO REPRESENTANTE:

Quadra	Lote	Endereço – Cadastro Municipal	Area (m2)	Valor da Proposta R\$
93 antiga quadra "K"	17	UM TERRENO , localizado à Rua n.º 02, prolongamento da Rua Primavera, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracá, SP, consistente do lote n.º 17, da quadra K, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, com a área superficial de 227,42m² (duzentos e vinte e sete metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) e com 67,96m (setenta e sete metros e noventa e seis centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote n.º 16 e a Rua n.º 02, prolongamento da Rua Primavera, distante 12,34m (doze metros e trinta e quatro centímetros), daí segue por uma deflexão a esquerda com uma distância de 11,41m (onze metros e quarenta e um centímetros), mais 9,76 (nove metros e setenta e seis centímetros) em curvatura à direita com raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua n.º 03, prolongamento da Rua Piave; daí segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, 9,63m (nove metros e sessenta e três centímetros), e confronta-se com a Rua n.º 02, prolongamento da Rua Primavera; pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 23,16m (vinte e três metros e dezesseis centímetros) confrontando, da frente aos fundos, com o lote n.º 16, da quadra K; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n.º 18, da quadra K; e, por fim, nos fundos mede 9,27m (nove metros e vinte e sete centímetros) e confronta-se com o lote n.º 09, da quadra K. Referido imóvel é objeto da matrícula n.º 3.888 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracá, SP, sendo consistente do lote n.º 17, da quadra, n.º 93, setor n.º 04, zona n.º 03, do cadastro municipal n.º 306040-0.	227,42	
93 antiga quadra "K"	18	UM TERRENO , localizado à Rua n.º 02, prolongamento da Rua Primavera, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracá, SP, consistente do lote n.º 18, da quadra K, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, com a área superficial de 252,83m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados) e com 73,45m (setenta e três metros e quarenta e cinco centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote n.º 17 e a Rua n.º 02, prolongamento da Rua Primavera, distante 21,97m (vinte e um metros e noventa e sete centímetros), daí segue por uma deflexão a esquerda com uma distância de 11,41m (onze metros e quarenta e um centímetros), mais 9,76 (nove metros e setenta e seis centímetros) em curvatura à direita com raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua n.º 03, prolongamento da Rua Piave; daí segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, 9,63m (nove metros e sessenta e três centímetros), e confronta-se com a Rua n.º 02, prolongamento da Rua	252,83	



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA**
Estado de São Paulo



		Primavera; pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros) confrontando, da frente aos fundos, com o lote n° 17, da quadra K; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 28,65m (vinte e oito metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n° 19, da quadra K; e, por fim, nos fundos mede 9,27m (nove metros e vinte e sete centímetros) e confronta-se com o lote n° 08, da quadra K. Referido imóvel é objeto da matrícula n° 3.889 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracá, SP, sendo consistente do lote n° 18, da quadra, n° 93, setor n° 04, zona n° 03, do cadastro municipal n° 306050-0.		
93 antiga quadra "K"	19	UM TERRENO , localizado à Rua n° 02, prolongamento da Rua Primavera, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracá, SP, consistente do lote n° 19, da quadra K, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, com a área superficial de 278,25m² (duzentos e setenta e oito metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados) e com 78,94m (setenta e oito metros e noventa e quatro centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote n° 18 e a Rua n° 02, prolongamento da Rua Primavera, distante 31,60m (trinta e um metros e sessenta centímetros), daí segue por uma deflexão a esquerda com uma distância de 11,41m (onze metros e quarenta e um centímetros), mais 9,76 (nove metros e setenta e seis centímetros) em curvatura à direita com raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua n° 03, prolongamento da Rua Piave; daí segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, 9,63m (nove metros e sessenta e três centímetros), e confronta-se com a Rua n° 02, prolongamento da Rua Primavera; pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 28,65m (vinte e oito metros e sessenta e cinco centímetros) confrontando, da frente aos fundos, com o lote n° 18, da quadra K; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 31,39m (trinta e um metros e trinta e nove centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com os lotes n° 01, n° 02 e n° 03, todos da quadra K; e, por fim, nos fundos mede 9,27m (nove metros e vinte e sete centímetros) e confronta-se com o lote n° 07, da quadra K. Referido imóvel é objeto da matrícula n° 3.890 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracá, SP, sendo consistente do lote n° 19, da quadra, n° 93, setor n° 04, zona n° 03, do cadastro municipal n° 306060-0.	278,25	

Forma de pagamento: _____

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do edital acima referido e que aceito o imóvel no estado de regularização em que se encontra.

Declaro também que inexistente qualquer fato impeditivo à minha participação e que não fui declarado inidôneo ou suspenso para contratar com o Poder Público de qualquer esfera.

Validade da Proposta: 60 dias

Pedrinhas Paulista, ____ de _____ de 2019.

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA
Estado de São Paulo



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS



ANEXO III
TERMO DE DESISTÊNCIA

CONCORRÊNCIA N.º/2019

Eu, _____, tendo participado da CONCORRÊNCIA N.º/2019, para aquisição do imóvel situado no loteamento Pedrinhas Paulista D, na Cidade de Pedrinhas Paulista, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

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

Declaro estar ciente de que a presente desistência não garante a devolução de qualquer valor ou indenização, prevista no Edital de CONCORRÊNCIA N.º...../2019, conforme descrito na clausula 15.

Pedrinhas Paulista, ___ de _____ de 2019.

Assinatura

Ciente em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA
Estado de São Paulo



ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONCORRÊNCIA N.º/2019.

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA ENA FORMA A
BAIXO:**

Saibam quanto esta virem que aos ____ dias do mês de _____ do ano de 2019, nesta cidade de Pedrinhas Paulista, compareceram as partes entre si juntas e contratadas, a saber: de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ n.º 64.614.381/0001-81, com endereço na Rua Pietro Maschietto, n.º 125, na cidade de Pedrinhas Paulista, comarca de Maracai, Estado de São Paulo, representada por seu Prefeito Municipal o senhor Sergio Fornasier, brasileiro, união estável, administrador, portador do RG n.º 27.896.819-3 SSP/SP e CPF n.º 257.937.688-74, residente e domiciliado na Rua Primavera, n.º 139, Centro, na cidade de Pedrinhas Paulista, Estado de São Paulo, os presentes conhecidos entre si, e identificados como sendo os próprios do que trato e dou fé. Doravante denominado apenas **OUTORGANTE VENDEDOR**, de outro lado _____ daqui por diante denominado simplesmente **OUTORGADO COMPRADOR**, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos quem e foram apresentados, do que dou fé, bem como de que apresente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**, me foi dito o seguinte:

1) que é senhor único e legítimo possuidor, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza: _____

2) que o imóvel acima descrito e caracterizado registrado sob o n.º _____ matrícula n.º _____ às fls _____ do Livro _____ do Cartório de Registro de imóveis da Circunscrição da Comarca _____

3) que, sendo proprietário do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo, como de fato e na verdade o faz ao **OUTORGADO COMPRADOR**, no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado na **CONCORRÊNCIA N.º ...**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____) correspondente ao lance vencedor na Concorrência, do qual declara já haver recebido R\$ _____ (_____), como pagamento consoante preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____) lhe foi pago neste ato, perante mim, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao **OUTORGADO COMPRADOR**, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e por seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

4) Que a emissão na posse pelo **OUTORGADO COMPRADOR** somente se dará em data, a ser definida a critério exclusivo do Poder Executivo, sendo que na hipótese de atraso na transmissão



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA
Estado de São Paulo



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS



da posse do imóvel o OUTORGANTE VENDEDOR obriga-se a pagar ao OUTORGADO COMPRADOR, a título de aluguel, valor correspondente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor da alienação, ao mês.

5) Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR, constituindo ainda, obrigação do OUTORGADO COMPRADOR, promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente e apresenta-lo ao OUTORGANTE VENDEDOR no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura da escritura. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pelo OUTORGANTE VENDEDOR.

Pedrinhas Paulista/SP, ____ de _____ de 2019.

Outorgante Vendedor

Outorgado Comprador

Testemunhas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRINHAS PAULISTA
Estado de São Paulo



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS



ANEXO V

TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL

CONCORRÊNCIA N.º/2019

Eu, _____, interessado na participação de aquisição de imóvel da CONCORRÊNCIA N.º/2019, para aquisição do imóvel situado no Loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, na Cidade de Pedrinhas Paulista/SP, venho através do presente **A-T-E-S-T-A-R-** que vistoriei o imóvel abaixo especificado, não havendo nada a opor com as cláusulas do Edital.

IMÓVEL VISTORIA:

Matrícula: _____ Setor _____ quadra _____ lote _____

Endereço: Loteamento Pedrinhas Paulista D

Pedrinhas Paulista - SP

Pedrinhas Paulista, ____ de _____ de 2019.

Assinatura