



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

MIIT  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



**EDITAL Nº 30/2023**  
**CONCORRÊNCIA Nº 04/2023**  
**PROCESSO Nº 4240/2023**

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 082/2023.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA**, com sede na Rua Pietro Maschietto, nº 125 – em Pedrinhas Paulista através de seu Prefeito Municipal, Senhor Freddie Costa Nicolau e da Comissão Municipal de Licitações, constituída pela Portaria nº 369/2023 de 07 de fevereiro de 2023, 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 **09h00min do dia 13 de dezembro de 2023, 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 04/2023**, regida pelas condições a seguir descritas:

## I – DO OBJETO

1.1. A presente concorrência tem por objeto a alienação de imóveis – 02 (dois) terrenos, todos localizados na zona urbana do Município de Pedrinhas Paulista, conforme especificações do ANEXO I deste Edital e da Lei Complementar nº. 082/2023, de 13 de junho de 2023.

1.2. Os Terrenos serão alienados individualmente, sendo que, cada licitante poderá participar da disputa pela alienação de todos os 02 (dois) terrenos, porém caso não queira adquirir todos eles, deverá preencher a quantidade de terrenos que deseja adquirir e sua ordem de preferência em declaração constante da proposta;

1.2.1. Tendo o licitante sagrado-se vencedor na quantidade de terrenos indicadas na declaração (obedecida a ordem de preferência) suas demais propostas serão invalidadas.

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

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

## III. DA HABILITAÇÃO E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



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

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](mailto: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. 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 ou Particular com firma reconhecida em cartório) outorgando poderes para tal fim.

3.6. Os procedimentos licitatórios previstos neste Edital aplicar-se-ão aos imóveis licitados e constantes no ANEXO I.

3.7. 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 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 – Guilherme Nogueira de Mattos CRECI-SP 242281-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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



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 publicação da Homologação do certame.

5.3. Admitir-se-á a apresentação de propostas com pagamento parcelado, tendo como base o valor mínimo da avaliação, com entrada mínima de 40 % (quarenta por cento), e o saldo restante dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas, em um total de 25 (vinte e cinco) parcelas;

5.4. No caso de proposta parcelada, o saldo remanescente (total deduzido o valor da parcela de entrada = 1ª parcela), será corrigido mensalmente pelo índice apurado da variação do IPCA, e juros de 0,50% meio por cento, ao mês;

5.5. No pagamento à vista (parcela única), 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. Os recolhimentos de que trata o sub-item 14.1 alínea "a" 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 VISTORIA DO IMÓVEL

6.1. 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 05 ao dia 07 de dezembro de 2023**, sendo que após o laudo de vistoria, deverá apresentar termos de vistoria do imóvel, conforme ANEXO V.

## VII – DAS MICRO-EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

**7.1 Declaração de microempresa ou empresa de pequeno porte** visando ao exercício dos direitos previstos nos artigos 42 a 45 da Lei Complementar nº. 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/14, que deverá ser feita de acordo com o modelo estabelecido no **Anexo VII** deste Edital apresentada **FORA dos Envelopes nº 1 (Proposta) e nº 2 (Habilitação)** juntamente com a **Certidão Simplificada da Junta Comercial**.

7.1.1- As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição;

7.1.2 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de **cinco dias úteis**, a contar do momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa (Redação dada pela Lei Complementar nº147, de 7 de agosto de 2014);

7.1.3 - A não-regularização da documentação, no prazo previsto no subitem 7.1.2, implicará na **decadência do direito à contratação**, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

## 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 II.

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

8.4. Não serão aceitas propostas para o mesmo imóvel apresentadas pelo mesmo licitante (CPF ou CNPJ);

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

Denominação pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ)  
Envelope nº 1 – Habilitação  
Processo nº 4240/2023  
Concorrência nº 04/2023

Denominação pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ)  
Envelope nº 2 – Proposta Comercial  
Processo nº 4240/2023  
Concorrência nº 04/2023

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

### **8.6.1. SE PESSOA FÍSICA:**

a) Cédula de identidade.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA**

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

**ESTADO DE SÃO PAULO**



- b) Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF).
- c) Procuração (com firma reconhecida em cartório), se o licitante se fizer representar por procurador, devidamente acompanhado dos respectivos documentos pessoais.
- d) Comprovante de endereço.
- e) Atestado de Vistoria do Imóvel;
- f) Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos de valores mobiliários e imobiliários do município de Pedrinhas Paulista;
- g) 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.

8.6.1.1 As comprovações de regularidade de que trata os itens 7.6.1. “f” e “g”, somente serão exigidas para efeito de assinatura do contrato.

## **8.6.2. SE PESSOA JURÍDICA:**

### **8.6.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA, conforme o caso:**

- a) Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social ou sua consolidação e posteriores alterações contratuais, devidamente registradas na junta comercial e, em vigor e, no caso de sociedade por ações, estatuto social, ata do atual capital social acompanhado da ata de eleição de sua atual administração, registrados e publicados;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

### **8.6.2.2. REGULARIDADE FISCAL**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;
- c) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei, mediante a apresentação das seguintes certidões:
  - c.1) 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, abrangendo inclusive as contribuições



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;

c.2) Certidão de Regularidade de ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços expedida pela Secretaria da Fazenda ou Certidão Negativa de Débitos Tributários expedida pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, nos termos da Resolução Conjunta SF/PGE 03, de 13/08/2010 ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal do licitante, sob as penas da lei;

c.3) Certidão Negativa **ou** Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças.

d) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), por meio da apresentação do CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943.

## 8.6.2.3 DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

a) Declaração de Situação Regular perante o Ministério do Trabalho, conforme inciso V, art. 27 da lei 8.666/93, de acordo com Anexo deste Edital. (Anexo VI)

b) Atestado de Vistoria do Imóvel;

8.7. Os documentos poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia, autenticada por cartório competente, ou mesmo cópia simples desde que acompanhada do original para que seja autenticado pelo Presidente da Comissão de Licitações, no ato de sua apresentação.

8.8 Não serão aceitos **protocolos de entrega** ou **solicitação de documentos** em substituição aos documentos ora exigidos, inclusive no que se refere às Certidões.

8.9 Na hipótese de não constar prazo de validade das certidões apresentadas, esta PREFEITURA aceitará como válidas as expedidas até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



- 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.).

8.13. Para cada licitante será permitida a apresentação de proposta para mais que um imóvel, porém caso o número de propostas seja superior ao número de imóveis que deseja adquirir deverá, obrigatoriamente, indicar na proposta em forma de declaração, o número total de imóveis que deseja adquirir bem como sua ordem de preferência. Sagrando-se vencedor no número de terrenos indicados (respeitando a ordem de preferência) as outras propostas serão automaticamente desconsideradas.

8.14. Não serão aceitas propostas para o mesmo imóvel apresentadas pelo mesmo licitante (CPF ou CNPJ).

8.15. 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



- 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**.

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 e elaborará a Ata de Julgamento que será assinada por todos os presentes.

10.4 A Comissão Municipal de Licitações dará ciência aos interessados do resultado da classificação, inclusive dos motivos que deram causa a eventuais desclassificações, quando será dado início ao prazo para interposição de recurso administrativo

10.5 Publicada a classificação final e decorrido o prazo de 5 (cinco) dias úteis sem que haja interposição de recurso, serão os autos encaminhados à autoridade superior competente para deliberação quanto à homologação do procedimento e adjudicação do objeto da licitação em favor dos vencedores.

10.3.1. 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 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. 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 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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



11.3. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.

11.4. Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma do edital os pagamentos, 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.

## 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 (Valor integral em caso de proposta a vista ou valor da entrada em caso de proposta parcelada).
- 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, observada a penalidade descrita no item 16.2.

15.3. O não cumprimento do prazo estabelecido no item 14.1 a) será considerado desistência.

## XVI. DAS PENALIDADES

16.1. 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



16.2 Fica estabelecida a cláusula penal, que dá direito ao Município de Pedrinhas Paulista/SP, a reter 10% (dez) por cento à título de indenização, do valor já pago pelo comprador, nos casos em que ensejar a rescisão unilateral do contrato por culpa do comprador, ou em caso de desistência deste.

## **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:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



- Anexo I – Especificações do Imóvel e Condições de Pagamento;
- Anexo II – Modelo de apresentação de proposta;
- 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.
- Anexo VI - Declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho.
- Anexo VII - Declaração de microempresa ou empresa de pequeno porte.

Pedrinhas Paulista, 08 de novembro de 2023.

---

FREDDIE COSTA NICOLAU  
PREFEITO MUNICIPAL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

MIIT  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



## ANEXO I

### ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

#### CONCORRÊNCIA N.º 04/2023

Quadra	Lote	Endereço – Cadastro Municipal	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Mínimo R\$
L	02	<b>“UM TERRENO</b> , localizado à Rua n.º. 03, prolongamento da Rua Piave, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracaí, SP, consistente do lote n.º. 02, da quadra L, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, <b>com a área superficial de 201,60m<sup>2</sup> (duzentos e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados)</b> e com 61,20m (sessenta e um metros e vinte centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote n.º. 01 e a Rua n.º. 03, prolongamento da Rua Piave, distante 4,28m (quatro metros e vinte e oito centímetros), mais 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) em curvatura à direita com raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua n.º. 02, prolongamento da Rua Primavera; daí, segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, 9,60m (nove metros e sessenta centímetros), e confronta-se com a Rua n.º. 03, prolongamento da Rua Piave; pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 21,00m (vinte e um metros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n.º. 01, da quadra L; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 21,00m (vinte e um metros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n.º. 03, da quadra L; e, por fim, nos fundos, mede 9,60m (nove metros e sessenta centímetros) e confronta-se com o lote n.º. 14, da quadra L.”Referido imóvel é objeto da matrícula n.º 3.892 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracaí, SP. Cadastro municipal n.º 000306080	201,60	54.900,00
L	12	<b>“UM TERRENO</b> , localizado à Rua n.º. 02, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracaí, SP, consistente do lote n.º. 12, da quadra L, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, <b>com a área superficial de 220,32m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados)</b> e com 68,31m (sessenta e oito metros e trinta e um centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote n.º. 10 e a Rua n.º. 02, prolongamento da Rua Primavera, distante 29,56m (vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros), de um ponto localizado no início da curvatura da intersecção da Rua n.º. 02, prolongamento da Rua Primavera, e Rua n.º. 01; daí, segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, mede 26,15m (vinte e seis metros e quinze 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 3,36m (três metros e trinta e seis centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n.º. 10, da quadra L; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 15,80m (quinze metros e oitenta centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n.º. 13, da quadra L; e, por fim, nos fundos, mede 23,00m (vinte e três metros) e confronta-se com os lotes n.º. 08 e n.º. 09, ambos da quadra L.” Referido imóvel é objeto da matrícula n.º 3.902 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracaí, SP. Cadastro municipal n.º 000307080	220,32	60.000,00

SITUAÇÃO: Tudo em regular estado de conservação.

ACESSO: Pelo sistema viário do Município de Pedrinhas Paulista.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA**

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

**ESTADO DE SÃO PAULO**



**PEDOLOGIA:** Terra Roxa.

**TOPOGRAFIA:** Plana.

**INFRAESTRUTURA** – Asfalto, água e energia elétrica.

**PREÇO MÍNIMO DE VENDA:** Conforme tabela acima.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** À vista, podendo ter proposta de entrada de no mínimo 40% e restante divididos em até 24 (vinte e quatro) parcelas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSTA

#### CONCORRÊNCIA N.º 04/2023

**OBJETO:** alienação de imóveis – 02 (dois) terrenos, todos localizados na zona urbana do Município de Pedrinhas Paulista, conforme especificações do ANEXO I deste Edital e da Lei Complementar n.º. 082/2023, de 13 de junho de 2023.

Qualificação do Licitante:

NOME/RAZÃO SOCIAL:

CPF/CNPJ:

RG:

ENDEREÇO RESIDENCIAL/COMERCIAL:

NOME DO REPRESENTANTE:

Quadra	Lote	Endereço – Cadastro Municipal	Área (m <sup>2</sup> )	Valor da Proposta R\$
L	02	“ <b>UM TERRENO</b> , localizado à Rua n.º. 03, prolongamento da Rua Piave, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracá, SP, consistente do lote n.º. 02, da quadra L, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, <b>com a área superficial de 201,60m<sup>2</sup> (duzentos e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados)</b> e com 61,20m (sessenta e um metros e vinte centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote n.º. 01 e a Rua n.º. 03, prolongamento da Rua Piave, distante 4,28m (quatro metros e vinte e oito centímetros), mais 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) em curvatura à direita com raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua n.º. 02, prolongamento da Rua Primavera; daí, segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, 9,60m (nove metros e sessenta centímetros), e confronta-se com a Rua n.º. 03, prolongamento da Rua Piave; pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 21,00m (vinte e um metros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n.º. 01, da quadra L; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 21,00m (vinte e um metros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote n.º. 03, da quadra L; e, por fim, nos fundos, mede 9,60m (nove metros e sessenta centímetros) e confronta-se com o lote n.º. 14, da quadra L.”Referido imóvel é objeto da matrícula n.º 3.892 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracá, SP. Cadastro municipal n.º 000306080	201,60	
L	12	“ <b>UM TERRENO</b> , localizado à Rua n.º. 02, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracá, SP, consistente do lote n.º. 12, da quadra L, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, <b>com a área superficial de 220,32m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados)</b> e com 68,31m (sessenta e oito metros e trinta e um centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote n.º. 10 e a Rua n.º. 02, prolongamento da Rua Primavera, distante 29,56m (vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros), de um ponto localizado no início da curvatura da intersecção da Rua n.º. 02, prolongamento da Rua Primavera, e Rua n.º. 01; daí, segue com as seguintes características, medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, mede 26,15m (vinte e seis metros e quinze centímetros), e confronta-se com a Rua n.º. 02, prolongamento da Rua Primavera; pelo lado esquerdo, de	220,32	

14/21

Rua Pietro Maschietto, 125 - CEP 19865-069 - Pedrinhas Paulista - SP

CNPJ 64.614.381/0001-81 - Telefax: (18) 3375-9090

[www.pedrinhaspaulista.sp.gov.br](http://www.pedrinhaspaulista.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



Quadra	Lote	Endereço – Cadastro Municipal	Área (m2)	Valor da Proposta R\$
		quem da via pública olha para o imóvel, mede 3,36m (três metros e trinta e seis centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote nº. 10, da quadra L; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 15,80m (quinze metros e oitenta centímetros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote nº. 13, da quadra L; e, por fim, nos fundos, mede 23,00m (vinte e três metros) e confronta-se com os lotes nº. 08 e nº. 09, ambos da quadra L.” Referido imóvel é objeto da matrícula nº 3.902 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracaí, SP. Cadastro municipal nº 000307080		

Forma de pagamento: \_\_\_\_\_

Declaro que desejo adquirir até o número de \_\_\_\_ terrenos. Sendo que minha ordem de preferência é:

Ordem	Lote
1º	
2º	

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 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

MIIT  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



## ANEXO III TERMO DE DESISTÊNCIA

### CONCORRÊNCIA N.º ..../2023

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado da CONCORRÊNCIA N.º ...../2023, 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 ocasionará na aplicação da penalidade descrita na cláusula 16.2 prevista no Edital de CONCORRÊNCIA N.º...../2023.

Pedrinhas Paulista, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

Ciente em:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

MIIT  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



## ANEXO IV

### MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONCORRÊNCIA N.º ..../2023.

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

Pelo presente instrumento particular de contrato de compra e venda 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 Maracáí, Estado de São Paulo, representada por seu Prefeito Municipal o senhor Freddie Costa Nicolau, brasileiro, união estável, contador, portador do RG n.º 42.523.463-0 SSP/SP e CPF n.º 335.723.618-42, residente e domiciliado na Rua Assis, n.º 235, Centro, na cidade de Pedrinhas Paulista, Estado de São Paulo, doravante denominado apenas OUTORGANTE VENDEDOR. De outro lado ....., inscrita no CPF/CNPJ n.º .....e RG: ....., residente/situada à ....., ....., Bairro, CEP: ..... no município de ....., Estado de São Pau.....lo, daqui por diante denominada simplesmente OUTORGADO COMPRADOR, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, têm, entre si, justo e acordado, o que segue:

1) Que o Município de Pedrinhas Paulista é proprietário e possuidor, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_

2) Que o imóvel acima descrito e caracterizado registrado sob a matrícula n.º ..... do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracáí/SP

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 no Processo Licitatório n.º .../2023 - CONCORRÊNCIA N.º .../2023, 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 nesta data a quantia de R\$ ..... (.....), em atendimento ao item 5 do Ato convocatório.

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 da posse do imóvel o OUTORGANTE VENDEDOR obriga-se a pagar ao

17/21



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



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 apresentá-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.

6) Fica eleito o foro da Comarca de Maracá, Estado de São Paulo, para dirimir eventuais controvérsias decorrente do presente contrato, renunciando as partes outro qualquer por mais privilegiado que possa ser.

Pedrinhas Paulista/SP, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Outorgante Vendedor

\_\_\_\_\_  
Outorgado Comprador

Testemunhas:

\_\_\_\_\_



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

MIIT  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



## ANEXO V

### TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL

#### CONCORRÊNCIA N.º ..../2023

Eu, \_\_\_\_\_, interessado na participação de aquisição de imóvel da CONCORRÊNCIA N.º ..../2013, 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(s) imóvel(eis) abaixo especificado(s), não havendo nada a opor com as cláusulas do Edital.

#### IMÓVEL VISTORIA:

Matrícula: \_\_\_\_\_ quadra \_\_\_\_\_ lote \_\_\_\_\_  
Matrícula: \_\_\_\_\_ quadra \_\_\_\_\_ lote \_\_\_\_\_

Endereço: Loteamento Pedrinhas Paulista D

Pedrinhas Paulista - SP

Pedrinhas Paulista, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA**

**MIT**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

**ESTADO DE SÃO PAULO**



## **ANEXO VI**

### **DECLARAÇÃO**

#### **DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO**

Eu \_\_\_\_\_ (nome completo), representante legal da empresa \_\_\_\_\_ (denominação da pessoa jurídica), interessada em participar da Concorrência nº .../2023, da Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista, declaro, sob as penas da lei, que, nos termos do § 6º do artigo 27 da Lei nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, a \_\_\_\_\_ (denominação da pessoa jurídica) encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Razão Social da Empresa  
Nome do Responsável/Procurador  
Cargo do Responsável/Procurador  
Nº documento identidade



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

MIT  
MUNICÍPIO DE INTERESSE  
TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO



## ANEXO VII

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

**DECLARO**, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas no ato convocatório, que a empresa \_\_\_\_\_ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº \_\_\_\_\_ é **microempresa** ou **empresa de pequeno porte**, nos termos do enquadramento previsto nos incisos I e II e §§ 1º e 2º, bem como não possui qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da **Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006**, alterada pela **Lei Complementar nº 147, de 7 de agosto de 2014**, cujos termos declaro conhecer na íntegra, **estando apta**, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate e comprovar a regularidade fiscal nos termos previstos nos artigos 42 a 45 da referida lei complementar, no procedimento licitatório da Concorrência Pública nº..../23, realizada pela Prefeitura Municipal de Pedrinhas Paulista.

Pedrinhas Paulista, ..... de ..... de 2023

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do representante legal  
RG nº.....