



**EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/2023
PROCESSO N.º 009/2023**

EDITAL

A **PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 54.672.845/0001-52, Inscrição Estadual nº 455.036.279.116, situada na Rua João Persinotti, nº 38, Chácara Gonçalo (centro), na cidade de Mogi Guaçu SP – CEP 13840-080, torna público que a Comissão de Licitação, no dia, hora e local abaixo indicado, realizará licitação na modalidade de Concorrência, do tipo maior oferta, para a alienação de 02 (dois) imóveis de sua propriedade, nas condições em que se encontram, cujas vendas foram aprovadas na Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Proguauçu S.A., realizada em 08/02/2023, as 12:30 hs, cuja Ata, devidamente publicada, passa a integrar o presente processo licitatório. Observadas as disposições da Lei Federal n.º 8.666/93 e da Lei Federal nº 13.303/16 (Lei das Estatais), as condições estabelecidas no presente Edital.

Data: 16 de março de 2023

Horário: 10h00 (hora oficial de Brasília)

Local: Rua João Persinotti, nº 38, Chácara Gonçalo - Mogi Guaçu SP – CEP 13840-080.

I. Dos Objetos:

1. A presente licitação pública, tem por objeto a venda de 02 (dois) imóveis de propriedade da PROGUAÇU S/A – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, em Mogi Guaçu - Estado de São Paulo, conforme especificações abaixo:

Imóvel 01:

ÁREA “B”, do LOTE 05, da QUADRA “E”, com área total de 8.894,95 m², sobre o qual foi edificado uma construção de 3.894,06 m², localizado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas Parque Industrial Mogi Guaçu, objeto da Matrícula Imobiliária nº 40.744.

Imóvel 02:

FRAÇÃO “A”, do LOTE 10, da QUADRA “G”, com área total de 3.052,32 m², sobre o qual foi edificada uma construção com 1.111,59 m², localizado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas Parque Industrial Mogi Guaçu, (imóvel não escriturado, em processo de regularização)



PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

II. Dos Imóveis, Preços e Condições de Pagamentos.

2. Os imóveis, a localização, tipo, preço mínimo de venda e condições de pagamentos, encontram-se detalhadas nos itens IV e V, deste Edital.

III. Da Participação e Condições Gerais:

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

- 3.1. Os interessados poderão obter informações, examinar a documentação dominial e obter autorização para vistoria “in loco” dos imóveis, na sede da Proguauçu S.A., até o dia 14/03/2023, de segunda a sexta-feira, das 08:30hs as 11:30hs e das 13:00 as 16:00 hs., mediante requerimento por escrito.

A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o comprador não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

- 3.2. Não poderão participar desta licitação diretores, empregados e membros efetivos e suplentes dos Conselhos de Administração e Fiscal da Proguauçu S.A.

- 3.3. A Proguauçu S.A. se reserva o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba aos licitantes o direito a quaisquer tipo de indenização.

- 3.4. A Proguauçu S.A. também se reserva no direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento pelos participantes de quaisquer das condições/providências indicadas no presente Edital.

- 3.5. Os licitantes poderão ser representados por procuradores devidamente autorizados por meio de procuração expedida em cartório, com firma reconhecida, outorgando poderes específicos para participar das diversas fases desta licitação e da formalização da compra e venda dos imóveis, devendo a procuração ser anexada à documentação de habilitação.

- 3.6. É de competência exclusiva da Comissão de Licitação da Proguauçu S.A. prestar aos interessados eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários por intermédio do telefone (19) 3861-1015.

IV. Do Preço mínimo para venda:

4. O preço de venda dos imóveis é estabelecido em moeda corrente nacional, com base nas avaliações realizadas pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de Mogi Guaçu/SP, conforme laudos avaliatórios, anexos ao Processo Administrativo nº 009/2023, e foram atualizados até a presente data, com base na Unidade Fiscal do Município de Mogi Guaçu - UFIM:

	Orgão Avaliador	Valor R\$	Data da Avaliação	Valor Atualizado
Imóvel 01 Área B, do Lote 05, da Quadra E, com área total de 8.894,95m ² e 3.894,06m ² de área construída (objeto da Matrícula nº 40.744) Rua Ademar Bombo, nº 455, Parque Industrial Mogi Guaçu – Mogi Guaçu/SP	SPDU	R\$ 4.250.000,00 (UFIM 4,32)	27/09/2022	R\$ 4.299.189,81 (UFIM 4,37) 14/02/2023

	Orgão Avaliador	Valor R\$	Data da Avaliação	Valor Atualizado
Imóvel 01 Fração “A”, do Lote 10, da Quadra “G”, com área total de 3.052,32m ² , com 1.111,59m ² de área construída. Rua Nivaldo Ferné esquina com Av. Engº Ronaldo A. Guedes Pereira, nº 600, Parque Industrial Mogi Guaçu, imóvel este não escriturado	SPDU	R\$ 1.676.997,90 (UFIM 4,32)	20/10/2022	R\$ 1.696.407,59 (UFIM 4,37) 14/02/2023

V. Das Formas de Pagamento:

- 5.1. . A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento à vista, ou, a prazo, nas seguintes condições:

À VISTA:

a) Sobre o valor da proposta vencedora, após, a adjudicação do bem e publicação no Diário Oficial do Município (art. 51, § 2º, da Lei 13.303/16), deverá o arrematante depositar em até 48 horas, a título de sinal e princípio de pagamento, o montante correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. O depósito deverá ser feito diretamente na conta da Proguauçu S.A., que será informada diretamente ao arrematante.

b) O saldo restante deverá ser quitado em até 30 (trinta) dias, após a data do pagamento mencionado na letra “a”.



PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

A PRAZO:

- a) Sobre o valor da proposta vencedora, após, a adjudicação do bem e publicação no Diário Oficial do Município (art. 51, § 2º, da Lei 13.303/16), deverá o arrematante depositar em até 48 horas, a título de sinal e princípio de pagamento, o montante correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. O depósito deverá ser feito diretamente na conta da Proguauçu S.A., que será informada diretamente ao arrematante.
- b) O saldo restante poderá ser dividido em até 60 (sessenta) parcelas mensais, que serão corrigidas monetariamente com base no valor da Unidade Fiscal do Município de Mogi Guaçu – UFIM, iniciando-se os pagamentos em até 30 (trinta) dias, após a data do pagamento mencionado na letra “a”.

VI. Da Apresentação da Documentação para Habilitação e Proposta de Preço:

- 6.1. No dia, hora e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta, em envelopes distintos, conforme previsto neste Edital.
- 6.2. O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, documentos obrigatórios à habilitação e, o segundo, a proposta de preço para a aquisição do imóvel que tenha interesse.
- 6.3. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou a prazo conforme inciso V, deste Edital.
- 6.4. Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome ou da razão social do licitante, deverão constar os dizeres a seguir indicados:

PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU - PROGUAÇU S/A

CONCORRÊNCIA N.º 01/ 2023.

ENVELOPE N.º1 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU - PROGUAÇU S/A

CONCORRÊNCIA N.º 01/ 2023.

ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA DE PREÇO

- 6.5. O envelope n.º 1 - Documentos para Habilitação - deverá conter os seguintes documentos (cópias simples):



PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

No caso de o licitante ser pessoa física:

- 6.5.1. Cédula de Identidade (RG).
- 6.5.2. Cadastro de Pessoa Física (CPF).
- 6.5.3. Procuração expedida em cartório, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de Cadastro de Pessoa Física – CPF.
- 6.5.4. Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Dívida Ativa da União, Tributos Federais e Seguridade Social) ou outra equivalente, na forma da lei;
- 6.5.5. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação na forma do § 2º do artigo 32 da Lei 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo B deste Edital.

No caso de o licitante ser pessoa jurídica:

- 6.5.6. Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
 - 6.5.7. Procuração expedida em cartório, caso o licitante se faça representar por procurador, juntamente com as cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física.
 - 6.5.8. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
 - 6.5.9. Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
 - 6.5.10. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei
 - 6.5.11. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do artigo 32 da Lei n.º 8.666, de 1993, conforme modelo previsto no Anexo C deste Edital.
7. A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências deste Edital importará na inabilitação do licitante.
 8. O envelope n.º 02 (Proposta de Preço), deverá conter a proposta de preço do licitante, observando-se as seguintes condições:
 - a) A proposta para aquisição dos imóveis à vista ou a prazo deverão ser digitadas, legíveis, sem emendas ou rasuras, datadas e assinadas pelo licitante ou seu representante legalmente habilitado para o ato.
 - b) Número desta Concorrência constante no preâmbulo deste Edital;
 - c) Identificação do(s) imóvel(is) que pretente ofertar lance;



PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

- d) Nome ou razão social por extenso do licitante;
- e) Endereço completo e telefone do licitante;

9. Cada licitante será permitida a apresentação de uma única proposta por imóvel.

10. Após a abertura dos trabalhos pela Presidente da Comissão de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues, salvo em caso de empate dos lances ofertados.

VII. Da Abertura dos Envelopes de Habilitação e das Apresentação das Propostas de Preço/Lances:

- 7.1. No horário estabelecido para o recebimento das propostas a Comissão Permanente de Licitação procederá ao exame dos documentos de habilitação dos licitantes.
- 7.2. A Comissão de Licitação, em atendimento ao Princípio da Razoabilidade e do bom senso, desde que motivado por escrito, poderá adiar o início da sessão, desde que dentro da mesma data marcada para a licitação.
- 7.3. Os envelopes identificados pelo n.º 1, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.
- 7.4. A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, por intermédio do seu presidente, o resultado da mesma.
- 7.5. Os envelopes identificados pelo n.º 2, referentes a propostas de preços dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido pela Comissão de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.
- 7.6. A Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos. As propostas de preços serão lidas pelo presidente ou por um dos membros da Comissão de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.
- 7.7. O licitante terá sua proposta desclassificada quando:
 - a) Ofertar proposta de preço/lance com valor inferior ao mínimo estabelecido neste Edital.
 - b) Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas nas normas de regência ou neste Edital.



VIII. Da Análise, Julgamento e Classificação das Propostas:

- 8.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço em Real (R\$) referente ao imóvel.
- 8.2. Ocorrendo empate adotar-se-á um dos seguintes critérios:
 - a) Havendo empate entre propostas, sendo uma para pagamento à vista e outra para pagamento a prazo, prevalecerá a proposta para pagamento à vista;
 - b) Havendo empate entre propostas para pagamento a prazo prevalecerá a de menor prazo para pagamento;
 - c) Havendo empate entre propostas, sendo todas à vista ou todas a prazo, com o mesmo prazo, decidir-se-á por sorteio, para o qual todos os licitantes serão convidados.
 - d) As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento serão consideradas para pagamento à vista.
- 8.3. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão de Licitação elaborará Ata de Julgamento da Concorrência, nela consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais.
- 8.4. A Comissão de Licitação fará também um relatório onde justificará a classificação e a desclassificação de propostas, proclamando o licitante vencedor deste Edital.
- 8.5. As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão Permanente de Licitação e farão parte integrante do processo licitatório.

IX. Da Homologação e Adjudicação:

- 9.1. A Comissão de Licitação encaminhará o resultado desta licitação, ao presidente da Proguauçu S.A. para a homologação e posterior adjudicação ao arrematante e publicação no Diário Oficial do Município de Mogi Guaçu para conhecimento público (art. 51, § 2º, da Lei 13.303/16)
- 9.2. Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o arrematante será convocado para efetuar os pagamentos devidos e referidos neste Edital, bem como, receber as instruções para lavratura do documento necessário para transferência da posse do imóvel arrematado.
- 9.3. Caberá ao arrematante a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura publica de compra e venda, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a contar da convocação feita pela Proguauçu para o ato.



PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

- 9.4. Se ficar configurada a desistência do arrematante em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos devidos, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel de interesse, a critério da Proguauçu, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.

X. Dos Recursos:

- 10.1. Em qualquer fase deste processo licitatório, caberá os recursos previstos na Lei n.º 8.666/93 e 13.303/16, devendo ser interpostos junto à Comissão de Licitação, mediante petição digitada, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.
- 10.2. Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto, na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas de preço/lance, devendo ser designada pela Comissão de Licitação uma data para conhecimento da decisão.

XI - Dos Imóveis:

- 11.1. Os imóveis objetos deste Edital serão licitados e vendidos na situação em que se encontram, considerando o estado de conservação das edificações, bem como, a regularização documental.
- 11.2. Com relação ao imóvel nº 1 (**ÁREA “B”, do LOTE 05, da QUADRA “E”, com área total de 8.894,95 m², com 3.894,06m² de área construída**) fica desde já ciente os interessados em adquiri-lo, que no local existe uma empresa instalada, cabendo, exclusivamente, ao arrematante a responsabilidade em tomar as providências necessárias para sua desocupação e regularização, seja em relação a averbação das benfeitorias, sem direito a nenhum abatimento do valor total ofertado. Nenhuma diferença, porventura, comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada como motivo para compensações no preço ou nas condições de pagamento. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação e/ou reforma.

XII - Da Escritura Pública:

- 12.1. Da data da publicação do resultado final da licitação no Diário Oficial do Município de Mogi Guaçu, começará a fluir o prazo para o arrematante tomar as providências abaixo:
- a) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Proguauçu S.A., para assinar, no cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel arrematado, bem como do pagamento correspondente, no caso de pagamento à vista, correndo todas as despesas por conta do arrematante. Somente após a



PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

assinatura da escritura pública, a Proguauçu S.A. procederá à imediata entrega do imóvel;

b) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Proguauçu S.A., para lavratura da escritura pública, no cartório competente, após a quitação da última parcela, no caso de pagamento a prazo, correndo todas as despesas por conta do arrematante.

12.2. No pagamento a prazo, na forma estipulada no item anterior, constará:

a) Cláusula estipulando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a promessa de compra e venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo;

b) Cláusula resolutiva expressa a ser exercida no caso de inadimplência do comprador, por mais de 60 (sessenta) dias, com relação à obrigação prevista no tocante aos pagamentos devidos;

c) O arrematante/outorgado compromissário comprador poderá transferir o imóvel a terceiros, condicionada à quitação da dívida antecipadamente à transferência, ou desde que haja anuência expressa e motivada da Proguauçu S.A. acerca da transferência do direito de parcelamento do saldo devedor, salvo nos casos de sucessão hereditária.

XIII – Sanções Penais e Administrativas:

13.1. O licitante que causar o retardamento no andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para habilitação e proposta de preço/lance, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento licitatório, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ficará sujeito às seguintes penalidades:

a) Advertência;

b) Multa de até 10% (dez por cento) do valor atualizado da avaliação do bem deste Edital;

c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Proguauçu S.A., pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

13.2. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão de Licitação e submetido à aprovação da Presidência da Proguauçu S.A., observando-se que somente serão aplicadas as penalidades acima mencionadas, mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

XIV - Das Disposições Finais:



PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

- 14.1. Os imóveis objetos desta licitação serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos delas decorrentes.
- 14.2. As vendas serão "**ad corpus**", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do bem. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para a Proguauçu S.A., não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.
- 14.3. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, tributos e/ou assemelhados, anteriores à transferência da posse e do domínio dos imóveis, a Proguauçu S.A. autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o imóvel, a efetuar a quitação deles, sem direito de ressarcimento de valores.
- 14.4. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Proguauçu S.A., podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.
- 14.5. O licitante que for declarado vencedor e vir a desistir da aquisição do imóvel, ficará sujeito a multa de 10% sobre o valor atualizado do imóvel arrematado.
- 14.6. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão de Licitação e, na sua impossibilidade, pela Diretoria Executiva da Proguauçu S.A.
- 14.7. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições estabelecidas neste Edital.
- 14.8. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

Anexo A – Modelo de Apresentação de Proposta.

Anexo B – Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente.

Anexo C – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento à Vista).

Anexo D – Minuta de Escritura de Compra e Venda (Pagamento a Prazo).

Mogi Guaçu, 13 de fevereiro de 2023.

KATIANE DOS SANTOS ABREU

Presidente da Comissão de Licitações



**PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

ANEXO A

**EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2023
PROCESSO N.º 009/2023**

MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PARA O IMÓVEL DE INTERESSE

1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE

RAZÃO SOCIAL/NOME: _____

CNPJ/CPF: _____ INSCRIÇÃO ESTADUAL: _____

TIPO DE SOCIEDADE: _____

NOME DOS SÓCIOS CONTROLADORES: _____

TELEFONE: _____

ENDEREÇO COMERCIAL/RESIDENCIAL: _____

CIDADE: _____

ESTADO: _____

TELEFONE: _____

2. DESCRIÇÃO E ENDEREÇO DO IMÓVEL PRETENDIDO: _____

3. VALOR DA PROPOSTA: R\$ _____ (_____).

4. INFORMAR INTENÇÃO PELA FORMA DE PAGAMENTO:

() À VISTA A PRAZO () Nº DE PARCELAS (.....)

DECLARAÇÃO:

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 físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

....., de de 2023 .
(Local e data)

Assinatura do Licitante ou Representante Legal



**PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU**

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalo (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

ANEXO B

**EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2023
PROCESSO N.º 009/2023**

DECLARAÇÃO

(Razão Social/Nome) _____,

CNPJ ou CPF _____, N.º _____, (endereço completo) _____

_____, declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

..... de de 2023 .
(Local e data)

Assinatura do Licitante ou Representante Legal



PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU

Rua João Persinotti, nº 38 – Chácara Gonçalves (centro) – Mogi Guaçu – SP – Fone: 19 3861.1015

ANEXO C

EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2023 PROCESSO N.º 009/2023

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A PROGUAÇU S/A - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU e
..... na forma abaixo:

Saibam quantos esta virem que aos.....dias do mês de.....do ano de.....nesta cidade de....., comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora, a Proguauçu S.A. – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, com sede comercial na Rua João Persinotti, nº 38, Chácara Gonçalves (centro), na cidade de Mogi Guaçu SP – CEP 13840-080, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 54.672.845/0001-52, Inscrição Estadual nº 455.036.279.116, neste ato representada pelo Diretor Presidente Senhor **RAUL RODOLFO TOSO JUNIOR**, inscrito no RG nº 22.897.023-4 SSP/SP e no CPF/MF sob nº 158.385.718-45 e, pelo Diretor Administrativo e Financeiro Senhor **DANILO ALVES FALSETTI**, inscrito do RG nº 25.226.504-X SSP/SP e no CPF/MF sob nº 217.403.768-89, de outro lado, como comprador..... daqui por diante denominado simplesmente outorgado comprador, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pela outorgante vendedora, me foi dito o seguinte: 1) que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza:..... 2) que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme..... registrado sob o N.º..... Matrícula n.º..... às fls..... do Livro..... do Cartório de Registro de Imóveis da..... Circunscrição da Comarca de..... 3) que, sendo proprietária 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 naquela Concorrência, do qual declara já haver recebido R\$.....(.....), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo, no valor 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, posse, 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 seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa. 4) Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro 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 à outorgante vendedora 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 pela outorgante vendedora. (Encerramento de praxe).



ANEXO D

**EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL
CONCORRÊNCIA Nº 01/ 2023
PROCESSO N.º 009/2023**

**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
(PAGAMENTO PARCELADO)**

Escritura Pública de Compra e Venda que faz a Proguauçu S.A. – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, com sede comercial na Rua João Persinotti, nº 38, Chácara Gonçalo (centro), na cidade de Mogi Guaçu SP – CEP 13840-080, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 54.672.845/0001-52, Inscrição Estadual nº 455.036.279.116, neste ato representada pelo Diretor Presidente Senhor **RAUL RODOLFO TOSO JUNIOR**, inscrito no RG nº 22.897.023-4 SSP/SP e no CPF/MF sob nº 158.385.718-45 e, pelo Diretor Administrativo e Financeiro Senhor **DANILO ALVES FALSETTI**, inscrito do RG nº 25.226.504-X SSP/SP e no CPF/MF sob nº 217.403.768-89, doravante denominada apenas Outorgante Compromissária Vendedora, e de outro lado como Outorgado Compromissário Comprador Todos os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, (escrivente), do que dou fé. E na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte:1) que por força do Edital de Licitação Pública, Concorrência n.º / , a Outorgante Compromissária Vendedora vendeu ao Outorgado Compromissário Comprador o imóvel constituído pelo: (descrever o imóvel), na forma que se segue:2). a Outorgada Compromissária Vendedora sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao Outorgado Compromissário Comprador, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo e ajustado e nas condições estabelecidas no Edital, do qual o Outorgado Compromissário Comprador declara ter conhecimento de seu inteiro teor; 3) que as prestações serão sucessivas e corrigida mensalmente pela Unidade Fiscal do Município de Mogi Guaçu - UFIM; 6) Na hipótese de atraso no pagamento de 02 (duas) parcelas consecutivas, do preço ajustado, considerar-se-á vencida a dívida, que se tornará desde logo exigível pela Proguauçu S.A., por via executiva, sujeitando-se o adquirente, nesta hipótese, às penalidades previstas nas Escrituras Públicas de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, sem prejuízo das penalidades previstas no Edital. Ocorrendo a hipótese de execução do contrato, o comprador se responsabilizará pelos danos que vierem a ser causados à propriedade, compreendendo benfeitorias, instalações, vegetação etc., porventura nela existentes, garantindo o devido ressarcimento à Proguauçu S.A.; 7) que o sinal e princípio de pagamento foi pago na forma constante no Edital; 8) que o Outorgado Compromissário Comprador poderá antecipar o pagamento da dívida, a qual será representada pelo saldo devedor; 9) que, neste ato, o imóvel é entregue ao Outorgado Compromissário Comprador, tendo-se-lhe conferido a posse, não podendo o Outorgado Compromissário Comprador aliená-lo, gravá-lo a qualquer título, independentemente de anuência da Outorgante Compromissária Vendedora. Quando da venda parcelada, a gravação do imóvel será com hipoteca em favor da Proguauçu S.A., primeiro grau; 10) todas as despesas decorrentes do presente Instrumento correrão por conta do Outorgado Compromissário Comprador. Pelo Outorgado Compromissário Comprador me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pela Outorgante Compromissária Vendedora; 13) todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e responsabilidade do Outorgado Compromissário Comprador; emitida declaração sobre operação e, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(am). dou fé. Eu, escrivente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.

