



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



**PREÂMBULO**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU, através da Comissão Municipal de Licitações, de acordo com as autorizações constantes do Processo Licitatório nº 3545/2021, está promovendo licitação na modalidade Concorrência, sob as condições abaixo, para atender aos interesses da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2021**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 3545/2021**

**OBJETO:** ALIENAÇÃO POR VENDA, DE IMÓVEIS (**LOTES DE TERRENOS**), PARA FINS RESIDENCIAIS E/OU COMERCIAIS E DE SERVIÇOS, SITUADOS NO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL CASA NOVA" TAMBÉM CONHECIDO COMO "RESIDENCIAL YPÊ AMARELO", PERTENCENTE(S) AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL.

**VALOR:** De acordo com lote(s) escolhido(s) – **Ver ANEXO I**.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Em até 60 (sessenta) parcelas.

**TIPO:** Maior Oferta.

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** Maior Oferta por Item.

**ENTREGA DOS ENVELOPES (DOCUMENTOS E DE PROPOSTA DE PREÇOS):**

Os envelopes deverão ser protocolados até as **09h00min do dia 03 de agosto de 2021** no Setor de Protocolo Geral, da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, localizada na Rua Henrique Coppi, Nº 200, Centro (andar térreo), Mogi Guaçu/SP, CEP: 13840-904.

**ABERTURA DOS ENVELOPES:**

Os trabalhos de abertura dos envelopes, acontecerá as **09h30min do mesmo dia, em sala própria da Comissão Municipal de Licitações, 6º Andar, no mesmo endereço citado da Prefeitura Municipal**, em ato público conduzido pela Comissão Municipal de Licitações, pelos membros designados nos autos do processo em epígrafe, indicados pela Autoridade Competente.

**DO LOCAL PARA INFORMAÇÕES SOBRE O OBJETO DA LICITAÇÃO E OBTENÇÃO DO EDITAL:**

O Edital e os arquivos eletrônicos estarão disponíveis para aquisição na Comissão Municipal de Licitações, situada no 6º andar do endereço acima, no horário das 08h às 16h, em dias úteis, até o dia do certame. Por ocasião da retirada do Edital será cobrada do interessado uma taxa de R\$ 15,00 (quinze reais) a ser pago no andar térreo da **PREFEITURA** no mesmo endereço, correspondente ao custo de reprodução gráfica da documentação fornecida, conforme parágrafo 5º do artigo 32 da Lei Federal nº 8.666/1993.

O Edital e os arquivos eletrônicos também poderão ser adquiridos sem qualquer ônus através da Internet pelo site <https://www.mogiguacu.sp.gov.br/licitacoes.html>.

Os interessados poderão solicitar esclarecimentos através do e-mail [cml@mogiguacu.sp.gov.br](mailto:cml@mogiguacu.sp.gov.br), ou pelo telefone (19) 3851-7030 /7031 até a data de abertura dos envelopes.

**THAIS SUELEN DA SILVA**  
**PRESIDENTE DA COMISSÃO MUNICIPAL DE LICITAÇÕES**

**KELLY CRISTINA CAMILOTTI CAVALHEIRO**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



O **MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU**, Estado de São Paulo, autorizado pela Lei Orgânica do Município (LOM) de 05.05.1990, Lei Municipal Complementar nº 1.287 de 23.09.2015 e Lei Federal nº 8.666/1993 de 21.06.1993 e suas alterações e Processo Administrativo nº 3545 de 07 de abril de 2021, através da Comissão Municipal de Licitações, designada pela Portaria nº 016/2021, receberá a(s) proposta(s) referente(s) à ABERTURA dos prazos para apresentação de propostas da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021** do tipo **MAIOR OFERTA**, para Alienação por venda de imóveis, no **dia 03 de agosto de 2021** na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, situada à Rua Henrique Coppi, 200, 6º Andar, em sala própria da Comissão Municipal de Licitações, regida pelas condições a seguir descritas:

### **I – OBJETO:**

**1.1.-** É objeto desta licitação a **ALIENAÇÃO POR VENDA, DE IMÓVEIS**, constituídos por **07 (SETE) LOTES DE TERRENOS** para fins residenciais e/ou comerciais e de serviços, situados no Loteamento “Residencial Casa Nova” também conhecido como “Residencial Ypê Amarelo”, Zona Urbana, neste município de Mogi Guaçu SP, devidamente relacionados no **ANEXO I**, constando: localização, área, valor mínimo e caução.

### **II – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:**

**2.1. –** Poderá participar desta licitação qualquer pessoa física ou jurídica, desde que satisfaça as exigências constantes neste Edital e seus anexos, que comprovarem o recolhimento da caução a que se refere o item 6.2 e segts. deste Edital.

**2.2.-** Além das vedações estabelecidas pelo **artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93**, não será permitida a participação das licitantes:

**2.2.1.- Estrangeiras que não funcionem no País;**

**2.2.2.- Reunidas sob a forma de consórcio**, qualquer que seja sua forma de constituição;

**2.2.3.- Impedidas de licitar e/ou contratar** com a Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações; do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02 e da Súmula nº 51<sup>1</sup> do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo;

**2.2.4.- Impedidas de licitar e contratar nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605/98** e impedidas de contratar para fins estabelecidos pela **Lei Estadual nº 10.218/99;**

**2.2.5.- Declaradas inidôneas** pelo Poder Público e não reabilitadas.

**2.3.-** O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis em questão serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive suas benfeitorias, se houver, bem como da situação registrária dos imóveis perante o(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s).

**2.3.1 –** Correrão por conta dos adquirentes todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo, sem no entanto limitar, as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, e outros.

**2.4. –** Poderão ser apresentadas propostas para quantos LOTES desejarem, desde que apresentem os respectivos comprovantes de depósito de caução de acordo com o item 6.2.1 e segts. deste edital.

**2.5. –** Caberá aos licitantes informarem sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc, dos imóveis de seu interesse, que poderão ser obtidas junto à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano do Município (SPDU) no 3º Andar do Paço Municipal, situado à Rua Henrique Coppi, 200, Centro, nesta cidade, ou pelo telefone: 19 – 3851.7021 / 7022, de segunda à sexta feira, em dias úteis, no horário das 08:00 às 16:00 horas.

**2.6. –** Fica facultada a visita do(s) licitante(s) ao local onde se encontram os imóveis relacionados no **ANEXO I**.

**2.6.1 –** O fato de os adquirentes não conhecerem devidamente os imóveis e as condições em que se encontram não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

**2.7. –** Fica sob a responsabilidade do licitante, o atendimento ao horário previsto na cláusula **5.1**, isentando a Prefeitura Municipal caso ocorra imprevistos de trânsito, filas, bancário ou qualquer outro.

### **III – DO VALOR MÍNIMO DAS PROPOSTAS:**

**3.1. –** O valor mínimo de proposta e o valor da caução, atribuídos a cada LOTE constam no **ANEXO I**, expressos em reais e sua correspondência em UFIMs (Unidade Fiscal do Município de Mogi Guaçu).

**3.1.1. –** Será observado como oferta mínima, o valor descrito no ANEXO I, determinado através de laudo de avaliação, emitido pela Comissão de Avaliadores do município.

<sup>2</sup> **SÚMULA Nº 51** - A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar (artigo 87, IV da Lei nº 8.666/93) tem seus efeitos jurídicos estendidos a todos os órgãos da Administração Pública, ao passo que, nos casos de impedimento e suspensão de licitar e contratar (artigo 87, III da Lei nº 8.666/93 e artigo 7º da Lei nº 10.520/02), a medida repressiva se restringe à esfera de governo do órgão sancionador.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



3.2. - O valor de cada LOTE será(ão) corrigido(s) mensalmente pela variação da UFIM (Unidade Fiscal do Município de Mogi Guaçu), até a data do(s) pagamento(s).

**IV – DO RECOLHIMENTO DA QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO (DA CAUÇÃO):**

4.1. - Para fins de habilitação, a licitante deverá apresentar dentro do ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO, comprovante de recolhimento de CAUÇÃO, no valor equivalente a **5% (cinco por cento)** do valor mínimo do imóvel conforme estipulado no ANEXO I, devendo ser efetuada da seguinte forma:

4.1.1.- **Depósito Bancário em moeda corrente nacional (dinheiro) ou cheque** em nome da:  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU  
CNPJ. 45.301.264/0001-13  
Caixa Econômica Federal - Agência: 0575-4 Conta Corrente: 06-000059-7

4.1.2. - Após efetuado depósito, o licitante deverá comparecer ao Setor de Tesouraria da Prefeitura Municipal – 1º Andar do Paço Municipal, munido do comprovante de depósito para contabilização do valor depositado e emissão do comprovante de recolhimento da CAUÇÃO que deverá constar no ENVELOPE Nº 01.

4.1.3. - Caso o licitante não compareça no setor de Tesouraria, a Comissão Municipal de Licitações poderá suspender a sessão para efetuar diligências para confirmação do depósito.

4.1.4. - Se constatado a regularidade (depósito confirmado) será dada sequencia na sessão.

4.1.5. - Não sendo confirmado o depósito o licitante será **inabilitado**.

4.2.- Também poderá ser efetuado pagamento da caução através de **Carta Fiança Bancária**, devendo, para isso, comparecer à Divisão de Arrecadação da Secretaria de Finanças, Andar Térreo do Paço Municipal desta Prefeitura, para emissão da Guia de Recolhimento junto aos cofres públicos.

4.2.1.- Neste caso, sendo declarado vencedor de algum lote, deverá efetuar o pagamento em moeda corrente na fórmula prevista na cláusula quinta.

4.3. - Será considerado **INABILITADO** o licitante que não efetuar o recolhimento da caução ou o fizer em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.

4.4. - Caso não seja declarado vencedor, a caução será devolvida em até 15 (quinze) dias, sem correção monetária ou outro acréscimo.

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

4.5. - A caução será utilizada pelo licitante vencedor para abatimento do valor total.

**V – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

5.1. - O(s) pagamento(s) poderá(ão) ser efetuado(s) da(s) seguinte(s) forma(s):

5.1.1. - **À Vista: desconto de 5% (cinco por cento) no valor total a pagar**, em até 15 (quinze) dias após a publicação do extrato do Termo de Compromisso de Venda e Compra, no D.O.E. - Diário Oficial do Estado de São Paulo.

5.1.2. - **Parcelado:** Em até 60 (sessenta) parcelas.

5.1.2.1.- No caso de pagamento parcelado, o vencimento da 1ª parcela será de 15 (quinze) dias após a publicação do extrato do Termo de Compromisso de Venda e Compra, no D.O.E. - Diário Oficial do Estado de São Paulo; as demais parcelas com vencimento a cada 30 (trinta) dias.

5.1.2.2. - As parcelas serão atualizadas mensalmente pela UFIM (Unidade Fiscal do Município), até a data do seu efetivo pagamento ou, na eventualidade de sua extinção, pelo que o substituir.

5.1.2.3. - Em caso de atraso no pagamento das prestações será aplicada multa de 5% (cinco por cento) sobre o montante da dívida mais 1% (um por cento) de juros de mora.

5.1.2.4. - O Comprador que optar pelo pagamento em até 60 (sessenta) parcelas poderá, a qualquer momento, fazer a quitação antecipada das parcelas vencidas.

5.2. - Será firmado termo de Compromisso de Venda e Compra dos lotes – Modelo ANEXO IV.

**VI – DO CREDENCIAMENTO:**

6.1.- A licitante poderá fazer-se representar neste certame, desde que, no início da sessão pública, apresente:

6.1.1.- **Em se tratando de pessoa física:** Documento oficial de identificação que contenha foto e o número do CPF e RG (carteira de motorista ou RG)

6.1.2.- **Em se tratando de pessoa jurídica:** Contrato social ou estatuto da empresa, no qual lhe é outorgado amplo poder de decisão;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



6.2.- A licitante poderá, se assim entender, se fazer representar por procurador, mediante apresentação de instrumento de PROCURAÇÃO PÚBLICA ou PARTICULAR, para acompanhar os trabalhos de abertura dos envelopes, com amplos poderes de decisão.

6.2.1.- No caso de procuração particular, a firma do outorgante deverá ser reconhecida em cartório competente.

6.3.- Os documentos supra referidos poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada e serão retidos, pela Comissão Municipal de Licitações, para oportuna juntada no processo licitatório pertinente a presente licitação.

6.4. - Não será admitido um mesmo representante para mais de uma licitante, nem de dois representantes ou mais para uma mesma licitante;

6.5. - A não apresentação do credenciamento de representante **não impedirá** a participação da licitante neste certame. Nesta hipótese estará caracterizada a situação de licitante não-credenciada, ficando impedida de interpor recurso e de manifestar-se durante a sessão desta concorrência.

## **VII – DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES:**

7.1. – **OS ENVELOPES 01 e 02**, contendo os documentos de habilitação e a proposta de preços deverão ser protocolados pessoalmente no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, no andar térreo do mesmo endereço mencionado no PREÂMBULO, até as 09h00 do dia 03 de agosto de 2021, SEM ÔNUS.

7.2.- Os documentos relativos à HABILITAÇÃO e à PROPOSTA DE PREÇOS deverão ser entregues separadamente, em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados no anverso com o nome do licitante e contido em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, da seguinte forma:

<p><b>ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO</b> PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU A/C – Comissão Municipal de Licitações <b>CONCORRÊNCIA Nº 01/2021 - P.L nº 3.545/2021</b> Nome: _____ Endereço: _____ Fone: _____ e-mail: _____</p>	<p><b>ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA DE PREÇOS</b> PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU A/C – Comissão Municipal de Licitações <b>CONCORRÊNCIA Nº 01/2021 - P.L nº 3.545/2021</b> Nome: _____ Endereço: _____ Fone: _____ e-mail: _____</p>
---	--

7.3.- **Não serão aceitos** envelopes contendo “PROPOSTA DE PREÇOS” e “HABILITAÇÃO” que não forem devidamente protocolados, enviados por via postal ou apresentados após o prazo estabelecido.

7.4. - Expirado o prazo previsto no item 6.1, nenhum documento poderá ser recebido ou devolvido pelo Setor de Protocolo Geral ou pela Comissão Municipal de Licitações.

7.5.- Após a entrega dos envelopes, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Municipal de Licitações.

7.6. - A apresentação dos envelopes com endereçamento, identificação e proposta de forma diferente do que aqui se estabelece, não motivará a desclassificação do licitante, desde que eventuais falhas sejam sanadas ou retificadas por seu representante credenciado, na presença de todos.

7.7.- Iniciada a abertura dos envelopes contendo as propostas de preços não se admitirá:

7.7.1.- O credenciamento de representante;

7.7.2.- A desistência de proposta;

6.7.3.- A inclusão de nova proposta.

7.8. – A documentação de habilitação e a proposta de preços não poderão ter emendas, rasuras ou entrelinhas, com a primeira via da proposta no original na forma disposta neste edital.

## **VIII – DO CONTEÚDO DOS ENVELOPES:**

### **8.1. – ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

8.1.1. – Para a habilitação, o licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar, dentro do ENVELOPE Nº1 - “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”:

8.1.1.1. – **Comprovação do recolhimento da CAUÇÃO**, de acordo com o artigo 18 da Lei 8666/93 e suas posteriores alterações, conforme item 4 e subitens deste edital.

8.1.2. – Para fins de identificação do licitante, poderá constar no ENVELOPE Nº 01:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



**8.1.2.1. - Em se tratando de pessoa física:**

8.1.2.1.1.- Documento oficial de identificação que contenha foto e o número do CPF e RG (carteira de motorista ou RG); e

8.1.2.1.2.- Comprovante de endereço.

**8.1.2.2. - Em se tratando de pessoa jurídica:**

8.1.2.2.1.- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

8.1.2.2.1.1.- Os documentos descritos no item anterior deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da **consolidação** respectiva, conforme legislação em vigor;

8.1.2.2.2.- Prova de registro empresarial no caso de empresa individual;

8.1.2.2.3.- 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.

8.1.3.- Os documentos que tiverem sido apresentados para credenciamento não precisarão constar do Envelope nº 1 "Documentos de Habilitação" se tiverem sido apresentados para credenciamento.

8.1.4.- A ausência dos documentos solicitados nos itens 8.1.2. e subitens, mesmo que não apresentados para fins de credenciamento, **não causará a INABILITAÇÃO** da licitante, estando a mesma ciente de que, sendo declarada vencedora, deverão ser apresentados, assim que solicitado por responsáveis da Comissão Municipal de Licitações, no prazo de 03 (três) dias úteis, **sob pena de desclassificação** se não o fizer, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

**8.2. - ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA DE PREÇOS:**

8.2.1. - O **ENVELOPE Nº 02** deverá conter somente a **PROPOSTA PREENCHIDA**, conforme o modelo constante no ANEXO IV do edital, indicando em algarismos e por extenso, de forma clara e visível, o valor proposto, em moeda corrente nacional, que deverá ser **igual ou maior** que o valor de avaliação constante no **ANEXO I** do Edital.

8.2.2. - As propostas deverão ser apresentadas em conformidade com o ANEXO III, devendo constar **VALOR e CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**, e estar devidamente assinada pelo licitante.

8.2.2.1. - O licitante poderá efetuar proposta em impresso próprio, desde que mantidas as condições do ANEXO III.

8.2.3. - O licitante deverá informar em sua proposta, as condições de pagamento: "**à vista**" ou "**em parcelas**".

8.2.3.1. - Em caso de opção "em parcelas", deverá identificar o número (quantas vezes).

8.2.3.2. - Em caso de falta de identificação das condições de pagamento e/ou número de parcelas, poderá a Comissão Municipal de Licitações propor ao licitante informar complementar a informação, não sendo motivo de desclassificação.

8.2.3.3.- Na impossibilidade do licitante complementar a informação faltante, será considerado a condição de pagamento "**à vista**".

**IX - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS E HABILITAÇÃO:**

9.1- Os envelopes nº 1 e nº 2 contendo, respectivamente, os documentos de habilitação e a proposta de preços deverão ser protocolados **até as 09h do dia 03 de agosto de 2021**, no protocolo geral da PREFEITURA, na Rua Henrique Coppi, nº 200, Centro, Andar Térreo.

9.2- A licitante poderá fazer-se representar neste certame desde que, no início da sessão pública, apresente os documentos solicitados, conforme cláusula VI deste edital.

9.3- Os trabalhos da Comissão Municipal de Licitações, objetivando a verificação das condições de participação e de habilitação dos interessados, serão iniciados em ato público no horário e local estabelecidos neste Edital;

9.3.1- Abertos os envelopes nº 1 (documentação de habilitação), os documentos serão conferidos e rubricados pelos membros da Comissão Municipal de Licitações e também pelos representantes presentes, não implicando a rubrica aposta em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente de sua existência material.

9.4 - Para fins de confirmar o atendimento às condições de participação desta licitação, quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, será realizada consulta aos seguintes cadastros:

9.4.1.- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa - CNJ.

9.4.2.- Tribunal de Contas do Estado de SP; e

9.4.3.- Em se tratando de pessoa jurídica, também será realizado a **Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União**;

9.4.4.- A consulta aos cadastros será realizada em nome da licitante e, em tratando-se de pessoa jurídica, também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

**9.5.- DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

9.5.1.- Será **INABILITADO** o licitante que:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



9.5.1.1.- Por meio das consultas realizadas, ficar constatado a existência de sanção que impeça sua participação ou contratação com a Prefeitura.

9.5.1.2.- Não efetuar o recolhimento da caução ou o fizer em valor inferior ao valor mínimo do imóvel conforme estipulado no ANEXO I, ainda que na casa dos centavos.

9.5.2.- Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste edital, a licitante será declarada **HABILITADA** no certame.

9.6.- Havendo concordância de todos os licitantes quanto às decisões da Comissão Municipal de Licitações tomadas na fase de habilitação e expressa desistência quanto à interposição de recurso, poderá ocorrer, na sequência, a abertura dos envelopes nº 2 (proposta de preços);

9.6.1.- Caso não ocorra a hipótese prevista no item 9.6, a Comissão marcará e divulgará, oportunamente, a data para a abertura dos envelopes nº 2 (proposta de preços).

9.6.2.- Os envelopes nº 2 (proposta de preços) das licitantes inabilitadas permanecerão fechados e deverão ser retirados pelos interessados depois de transcorrido o prazo legal sem interposição de recurso ou de sua desistência, ou da decisão desfavorável do recurso, após o que serão inutilizados

9.7.- Das sessões lavrar-se-ão atas circunstanciadas nas quais serão registradas todas as ocorrências sendo, ao final, assinadas pelos membros da Comissão Municipal de Licitações e pelos representantes devidamente credenciados.

9.8.- As comunicações referentes a este certame serão publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo – DOE.

9.9.- É facultada à Comissão Municipal de Licitações ou Autoridade Superior, em qualquer fase desta licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

#### **X – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS:**

10.1.- O julgamento das propostas será realizado pela Comissão Municipal de Licitações, sendo **DECLASSIFICADAS** as propostas que:

10.1.1.- Apresentar mais de uma proposta para o mesmo lote.

10.1.2.- Ofertar valor inferior ao valor mínimo descrito no ANEXO I, ou que conflitem com o presente edital.

10.1.3.- Condicionar sua oferta ou apresentar quaisquer outras condições não previstas neste Edital,

10.1.4.- Apresentar divergências de número, dados ou valores, bem como conter rasuras, irregularidades, emendas ou omissões que comprometam o conteúdo; ou

10.1.5.- Não atender às exigências deste Edital e seus anexos.

10.2.- As propostas que atenderem as exigências previstas neste edital serão classificadas em ordem decrescente de valor.

10.3.- Será declarado vencedor a licitante classificada em primeiro lugar, cuja proposta seja considerada de **MAIOR OFERTA**, por lote/item.

10.4.- Ocorrendo empate quanto aos valores ofertados, a Comissão Municipal de Licitações procederá ao SORTEIO, a ser realizado em ato público, como critério de desempate para fins de classificação final:

10.4.1.- Para realização do SORTEIO, será agendada uma data para retomada da sessão pública, para a qual todos os licitantes serão convocados.

10.4.1.1.- Estando todos os licitantes presentes, de comum acordo entre a Comissão Municipal de licitações e os licitantes, o sorteio poderá ser realizado na mesma data.

10.4.2.- O SORTEIO será realizado pela Comissão Municipal de Licitações, sendo considerada vencedora a primeira licitante a ser sorteada, as demais propostas empatadas serão classificadas na ordem subsequente do mesmo sorteio.

10.4.2.1.- Caso o licitante não compareça na data e horário marcado para o SORTEIO, a sessão será realizada da mesma forma, com testemunhas, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

#### **XI – DO RECURSO ADMINISTRATIVO, DA AJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:**

11.1.- Os recursos contra os atos de habilitação ou de julgamento desta licitação deverão ser protocolados no prazo de **5 (cinco) dias úteis** a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, no setor de **PROTOCOLO**, localizado na Rua Henrique Coppi, 200, térreo, Paço Municipal, Centro, Mogi Guaçu, São Paulo, aos cuidados da Comissão Municipal de Licitações e dirigidos ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal;

11.2.- Os recursos contra as decisões da Comissão Municipal de Licitações nas fases de habilitação ou julgamento das propostas, após sua apreciação e mantida a decisão, serão encaminhados à Autoridade Superior para decidir sobre os mesmos, sendo que, em seguida:

11.2.1.- Na fase de habilitação retomar-se-ão os procedimentos para o julgamento das propostas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



- 11.2.2.- Na fase de julgamento da proposta de preços, se for o caso, promover-se-á a homologação do certame e adjudicação do objeto ao vencedor.
- 11.3 – Os recursos previstos no item 11.1 produzirão efeitos suspensivos.
- 11.4 – Interposto recurso, dentro do prazo estabelecido, será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
- 11.5.- A Comissão Municipal de Licitações poderá reconsiderar a sua decisão.
- 11.6.- A decisão do recurso administrativo será levada ao conhecimento público e dos interessados, através de publicação no Diário Oficial do Estado (DOE).
- 11.7.- Encerrando o prazo sem que haja interposição de recurso, o resultado final será encaminhado à autoridade superior para promover-se-á a homologação do certame e adjudicação do objeto ao vencedor.

## **XII – DO TERMO DE COMPRA E VENDA:**

- 12.1.- As licitantes vencedoras serão convocadas para, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, assinar o TERMO DE COMPRA E VENDA, de acordo com a minuta constante do ANEXO IV deste edital.
- 12.1.1.- O prazo que se trata o item anterior pode ser prorrogado uma vez por igual período, critério desta PREFEITURA, mediante solicitação por escrito, devidamente justificada, da licitante vencedora.
- 12.1.2.- A convocação para assinatura do contrato poderá ser formalizada por qualquer meio de comunicação.
- 12.1.3.- No ato da assinatura do TERMO DE COMPRA E VENDA, o(a) licitante vencedor(a) se obriga a assinar o Termo de Ciência e de Notificação – ANEXO VI, conforme Resolução do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.
- 12.2.- Para fins de assinatura do TERMO DE COMPRA E VENDA, poderá ser exigido os seguintes documentos, a serem apresentados no prazo de 03 (três) dias úteis, **sob pena de desclassificação:**
- 12.2.1. - **Em se tratando de pessoa física:**
- 12.2.1.1.- Documento oficial de identificação que contenha foto e o número do CPF e RG (carteira de motorista ou RG); e
- 12.2.1.2.- Comprovante de endereço.
- 12.2.2. - **Em se tratando de pessoa jurídica:**
- 12.2.2.1.- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 12.2.2.1.1.- Os documentos descritos no item anterior deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da **consolidação** respectiva, conforme legislação em vigor;
- 12.2.2.2.- Prova de registro empresarial no caso de empresa individual;
- 12.2.2.3.- 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.
- 12.3- Se a licitante vencedora se recusar a assinar o TERMO DE COMPRA E VENDA dentro do prazo estabelecido ou deixar entregar o documento exigido nos itens 12.2 e subitens, será convocado os demais licitantes, observada a ordem de classificação, para celebrar o TERMO DE COMPRA E VENDA, e assim sucessivamente.

## **XIII – DO PAGAMENTO E DA ASSINATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:**

- 13.1 – Para efeito de atualização dos valores oferecidos pelo licitante vencedor, desde a data da abertura das propostas até a data do efetivo recolhimento aos cofres públicos, será aplicada a variação da UFIM (Unidade Fiscal do Município de Mogi Guaçu) ou, na eventualidade de sua extinção, pelo que o substituir.
- 13.2 – O prazo para assinatura do Termo de Compromisso de Venda e Compra será de até 05 (cinco) dias após a efetiva comunicação da Comissão Municipal de Licitações.
- 13.3. – A falta de pagamento, na data do vencimento, caracterizará desistência tácita da compra, pelo licitante vencedor.
- 13.3.1. - O não atendimento do item 12.3 importará em multa de 5%, que reverterá em favor do município de Mogi Guaçu.
- 13.3.2. – Em caso de desistência do licitante vencedor, convocar-se-á os demais licitantes na ordem de classificação, conforme prevê o parágrafo segundo do artigo 64 da Lei 8.666/93 e suas alterações, e assim sucessivamente.
- 13.4.- Integralizado que seja pelo licitante vencedor o preço total avençado no compromisso assumido pelo TERMO DE COMPRA E VENDA, obriga-se a PREFEITURA a outorgar e assinar em nome do licitante vencedor, a COMPETENTE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA dos imóveis descritos no referido TERMO DE COMPRA E VENDA, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.
- 13.5 – O licitante vencedor terá um prazo de 30 (trinta) dias para assinar a de Venda e Compra, contados do recebimento do aviso emitido pelo órgão gestor do Município.
- 13.6 – O licitante vencedor deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



13.7.- É de inteira responsabilidade do licitante vencedor, as despesas com o registro da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA no Registro de Imóveis, emolumentos notórias, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

**XIV – DISPOSIÇÕES GERAIS:**

---

14.1 - A PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU poderá, a qualquer momento, revogar esta licitação, por motivo de interesse público, bem como desconstituí-la por invalidade, dando ciência de sua decisão a todos os licitantes, sem que caiba a estes o direito a indenização, reembolsos ou compensação a qualquer título.

14.2. - Com a apresentação da documentação para “HABILITAÇÃO” e “PROPOSTA DE PREÇOS”, a empresa licitante, desde já, expressa pleno conhecimento de que:

14.2.1 - Responde pela veracidade e autenticidade das informações constantes dos documentos e propostas que apresentar;

14.2.2 - Que o objeto da presente licitação está perfeitamente caracterizado e definido, dentro dos elementos técnicos fornecidos, sendo suficientes para a exata compreensão;

14.3.- As normas disciplinadoras desta concorrência serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

14.4.- A irregularidade que não afete o conteúdo ou idoneidade do documento não constituirá causa de desclassificação.

14.5.- Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que tendo apresentado documentos para habilitação e proposta, venha, após julgamento que lhe seja desfavorável, a apontar irregularidades em suas disposições.

14.6.- Não serão enviados editais via postal, e-mail e/ou fax.

14.7.- O resultado desta licitação e os demais atos pertinentes sujeitos à publicação serão divulgados no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

14.8.- Eventuais casos omissos neste edital serão resolvidos pela COMISSÃO MUNICIPAL DE LICITAÇÕES.

14.9.- Fica eleito o FORO da COMARCA DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões relativas ou resultantes do presente edital e do respectivo Termo de Compromisso de Venda e Compra, firmado entre as partes, que não tenham sido resolvidas administrativamente.

**XV – ANEXOS:**

---

15.1 - Os documentos adiante relacionados são parte integrante deste edital e deverão ser rigorosamente observados:

15.1.1.- ANEXO I: Memorial Descritivo / Valor avaliado;

15.1.2.- ANEXO II: Mapa e Plantas Planimétricas do Imóvel;

15.1.3.- ANEXO III: Modelo de Proposta; e

15.1.4.- ANEXO IV: Minuta de Venda e Compra.

Mogi Guaçu, 18 de junho de 2021.

**THAIS SUELEN DA SILVA**  
**PRESIDENTE DA COMISSÃO MUNICIPAL DE LICITAÇÕES**

**KELLY CRISTINA CAMILOTTI CAVALHEIRO**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO / VALOR AVALIADO ATUALIZADO / VALOR DA CAUÇÃO

Valor em reais e UFIM (Unidade Fiscal do Município de Mogi Guaçu), mês base até 17/maio/21 = R\$ 3.83

ITEM	LOTE ENDEREÇO	VALOR MINIMO	CAUÇÃO (5%)
001	<b>QUADRA 22 - LOTE 12</b> FRENTE: 26,63m em dois segmentos: 8,23m em reta e 18,40m em curva, confrontando com a confluência entre a Rua "23" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 7,28 em dois segmentos: 6,61m em reta e 0,67m em curva, confrontando com a Avenida "Projetada". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 13. FUNDOS: medindo 13,93m confrontando com o Lote 11, perfazendo uma área de 310,67 m <sup>2</sup> .	<b>R\$ 90.094,30</b>  ou  UFIM  23.523,31	<b>R\$ 4.504,71</b>
002	<b>QUADRA 30 - LOTE 29</b> FRENTE: 23,11m em dois segmentos: 8,30m em reta e 14,81m em curva, confrontando com a confluência entre a Rua "30" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 10,36m confrontando com a Avenida "Projetada". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 30. FUNDOS: medindo 16,50m confrontando com o Lote 28, perfazendo uma área de 324,31 m <sup>2</sup> .	<b>R\$ 94.049,90</b>  ou  UFIM  24.556,11	<b>R\$ 4.702,49</b>
003	<b>QUADRA 32 - LOTE 5</b> FRENTE: 28,15 em dois segmentos de reta: 6,37 em reta e 21,78 em curva, confrontando com a Rua "32" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 6,42m confrontando com a Avenida "Projetada". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 06. FUNDOS: medindo 6,89m confrontando com o Lote 04, perfazendo uma área de 248,38 m <sup>2</sup> .	<b>R\$ 72.030,20</b>  ou  UFIM  18.806,84	<b>R\$ 3.601,51</b>
004	<b>QUADRA 36 - LOTE 23</b> FRENTE: 6,59m em curva confrontando com a confluência entre a Avenida "05" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 22. LADO ESQUERDO: medindo 26,48m confrontando com a Avenida "Projetada". FUNDOS: medindo 25,72m confrontando com os Lotes 24,25 e 26, perfazendo uma área de 290,00 m <sup>2</sup> .	<b>R\$ 84.100,00</b>  ou  UFIM  21.958,22	<b>R\$ 4.205,00</b>
005	<b>QUADRA 36 - LOTE 24</b> FRENTE: 30,27m em dois segmentos: 8,54m em reta e 21,73m em curva confrontando com a confluência entre a Avenida "06" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 6,43m confrontando com a Avenida "Projetada". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 25. FUNDOS: med. 9,72m confronto com o Lote 23, perfazendo uma área de 304,01 m <sup>2</sup> .	<b>R\$ 88.162,90</b>  ou  UFIM  23.019,03	<b>R\$ 4.408,14</b>
006	<b>QUADRA 37 - LOTE 26</b> FRENTE: 6,33m em curva confrontando com a confluência entre a Avenida "06" e Avenida Projetada. LADO DIREITO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 25. LADO ESQUERDO: medindo 27,61m confrontando com a Avenida Projetada. FUNDOS: medindo 27,05m confrontando com os Lotes 27, 28, 29 e 30, perfazendo uma área de 304,16 m <sup>2</sup> .	<b>R\$ 88.206,40</b>  ou  UFIM  23.030,39	<b>R\$ 4.410,32</b>
007	<b>QUADRA 39 - LOTE 1</b> FRENTE: 9,25m em dois segmentos: 2,12m em reta e 7,13m em curva confrontando com a confluência entre as Ruas "31" e "34". LADO DIREITO: medindo 24,33m confrontando com a Rua "31". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 02. FUNDOS: medindo 25,61m confrontando com os Lotes 44, 45 e 46, perfazendo uma área de 313,11 m <sup>2</sup> .	<b>R\$ 90.801,90</b>  ou  UFIM  23.708,06	<b>R\$ 4.540,09</b>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



**ANEXO II**

**MAPA E PLANTAS PLANIMÉTRICAS DO IMÓVEL**

---

O mapa e as plantas planimétricas dos lotes/imóveis encontram-se disponível para serem baixados no endereço eletrônico: <https://www.mogiguacu.sp.gov.br/licitacoes.html>, com o nome: "PLANTAS-LOTES2021.zip"



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ANEXO III  
MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU  
A/C – Comissão Municipal de Licitações

Prezados Senhores:

Tendo examinado minuciosamente as normas do edital e seu anexos, da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2021, temos a intenção de adquirir o(s) **LOTE(S) DE TERRENO(S), ALIENAÇÃO POR VENDA, DE IMÓVEIS**, constituídos por **07 (SETE) LOTES DE TERRENOS** para fins residenciais e/ou comerciais e de serviços, situados no Loteamento “Residencial Casa Nova” também conhecido como “Residencial Ypê Amarelo”, Zona Urbana, neste município de Mogi Guaçu SP, abaixo detalhado e, tomado pleno conhecimento de todas as condições estabelecidas das quais concordamos, sem qualquer ressalva, passamos a formular a seguinte proposta de preços:

ITEM	LOCALIZAÇÃO	VALOR
001	<b>QUADRA 22 - LOTE 12</b> FRENTE: 26,63m em dois segmentos: 8,23m em reta e 18,40m em curva, confrontando com a confluência entre a Rua "23" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 7,28 em dois segmentos: 6,61m em reta e 0,67m em curva, confrontando com a Avenida "Projetada". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 13. FUNDOS: medindo 13,93m confrontando com o Lote 11, perfazendo uma área de 310,67 m <sup>2</sup> .	
002	<b>QUADRA 30 - LOTE 29</b> FRENTE: 23,11m em dois segmentos: 8,30m em reta e 14,81m em curva, confrontando com a confluência entre a Rua "30" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 10,36m confrontando com a Avenida "Projetada". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 30. FUNDOS: medindo 16,50m confrontando com o Lote 28, perfazendo uma área de 324,31 m <sup>2</sup> .	
003	<b>QUADRA 32 - LOTE 5</b> FRENTE: 28,15 em dois segmentos de reta: 6,37 em reta e 21,78 em curva, confrontando com a Rua "32" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 6,42m confrontando com a Avenida "Projetada". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 06. FUNDOS: medindo 6,89m confrontando com o Lote 04, perfazendo uma área de 248,38 m <sup>2</sup> .	
004	<b>QUADRA 36 - LOTE 23</b> FRENTE: 6,59m em curva confrontando com a confluência entre a Avenida "05" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 22. LADO ESQUERDO: medindo 26,48m confrontando com a Avenida "Projetada". FUNDOS: medindo 25,72m confrontando com os Lotes 24,25 e 26, perfazendo uma área de 290,00 m <sup>2</sup> .	
005	<b>QUADRA 36 - LOTE 24</b> FRENTE: 30,27m em dois segmentos: 8,54m em reta e 21,73m em curva confrontando com a confluência entre a Avenida "06" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 6,43m confrontando com a Avenida "Projetada". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 25. FUNDOS: med. 9,72m confronto com o Lote 23, perfazendo uma área de 304,01 m <sup>2</sup> .	
006	<b>QUADRA 37 - LOTE 26</b> FRENTE: 6,33m em curva confrontando com a confluência entre a Avenida "06" e Avenida "Projetada". LADO DIREITO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 25. LADO ESQUERDO: medindo 27,61m confrontando com a Avenida "Projetada". FUNDOS: medindo 27,05m confrontando com os Lotes 27, 28, 29 e 30, perfazendo uma área de 304,16 m <sup>2</sup> .	
007	<b>QUADRA 39 - LOTE 1</b> FRENTE: 9,25m em dois segmentos: 2,12m em reta e 7,13m em curva confrontando com a confluência entre as Ruas "31" e "34". LADO DIREITO: medindo 24,33m confrontando com a Rua "31". LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 02. FUNDOS: medindo 25,61m confrontando com os Lotes 44, 45 e 46, perfazendo uma área de 313,11 m <sup>2</sup> .	

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

( ) À VISTA - desconto de 5% (cinco por cento), no valor total a pagar.

( ) PARCELADO: EM \_\_\_\_ (\_\_\_\_) parcelas (informar número de parcelas, no máximo 60)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE**

Nome ou Razão Social	
C.P.F. ou C.N.P.J.	
Endereço Completo:	
Email institucional:	
E-mail Particular:	
Fone de Contato:	

**DECLARAÇÕES**

- Declaro, sob as penas das leis, para fins desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA, que estou CIENTE e submeto-me às condições do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta.

- Declaro estar ciente que o valor desta proposta e das parcelas serão atualizados de acordo com a variação da UFIM (Unidade Fiscal do Município).

- Declaro, ainda, que estou ciente da situação dos LOTE(S) DE TERRENO(S) licitados, sobretudo quanto ao estabelecidos nos itens 2.3 e segts e 2.4, não cabendo nenhuma reivindicação devido a erro de avaliação.

- Temos total ciência das penalidades cabíveis pela não veracidade das declarações prestadas neste ato.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente



ANEXO IV

**MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

**TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA nº \_\_\_\_/2021.**

**CONCORRÊNCIA Nº 01/2021 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 3.545/2021.**

**OBJETO:** ALIENAÇÃO DE LOTE(S) DE TERRENO(S) PARA FINS RESIDENCIAIS E/OU COMERCIAIS E DE SERVIÇOS, LOCALIZADO(S) NO “RESIDENCIAL CASA NOVA” TAMBÉM CONHECIDO COMO “RESIDENCIAL YPÊ AMARELO”, NO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU/SP.

Pelo presente instrumento de Compromisso de Venda e Compra, de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.301.264/0001-13, neste ato representada pelo **Senhor Rodrigo Falsetti**, Prefeito Municipal, portador do RG nº 22.784.386-1 e CPF nº 268.525.708-00, conforme Delegação de Competência fixada pelo Termo de Compromisso e Posse de 01 de janeiro de 2021 com sede à Rua Henrique Coppi, nº 200 – Centro, na cidade de Mogi Guaçu, no estado de São Paulo, de ora em diante denominada **VENDEDORA** e, de outro lado \_\_\_\_\_, CNPJ/MF \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo **Senhor NOME**, RG nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, com residência (sede) à \_\_\_\_\_, de agora em diante denominado **COMPRADOR**, ajustam e convencionam determinar e esclarecer as obrigações e compromissos recíprocos que assumem por força da **Concorrência Pública nº 01/2021**, devidamente autorizado no **Processo Licitatório nº 3.545/2021**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 com as alterações posteriores perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE COMPRA E VENDA** com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**1.1.** - O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel localizado(s) no “residencial Casa Nova”, também conhecido como “Residencial Ypê Amarelo”, Zona Urbana, no município de Mogi Guaçu SP, na matrícula nº xxxxx do xxº Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Mogi Guaçu/SP, que assim descreve e caracteriza:

QUADRA: \_\_\_\_\_

LOTE: \_\_\_\_\_

DESCRIÇÃO: \_\_\_\_\_

VALOR: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**CLÁUSULA SEGUNDA**

**2.1.** - A **VENDEDORA** promete vender ao **COMPRADOR** e, este a comprar os imóveis descritos e caracterizados na Cláusula anterior, livres e desembaraçados de qualquer ônus, real, pessoal, fiscal, judicial ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestro, ou, ainda, a restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as Cláusulas e condições adiante estabelecidas.

**2.2.** - Considera-se, dessa forma, que o **COMPRADOR** examinou criteriosamente as condições físicas dos imóveis citados no item 1.1, e assim, mesmo que, de fato, não tenha examinado, aplica-se o disposto no subitem 2.4 do edital de concorrência.

**2.3.** - A presente promessa é decorrente da Concorrência nº 001/2021, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

**3.1.** - O preço certo e ajustado da venda ora prometida, é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), por conta do qual a **VENDEDORA** confessa e declara haver recebido do **COMPRADOR** a quantia de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) a título de sinal (Caução) e princípio de pagamento, conforme recibo assinado pela **VENDEDORA** e que, na época do pagamento, foi entregue ao **COMPRADOR**, e de cujo recebimento dá-se a mais ampla e irrevogável quitação, para nunca mais se repetir.

**3.2.** - O restante do preço, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), será pago pelo **COMPRADOR** em \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) da seguinte forma:

**(será transcrito conforme postostas vencedoras)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



- a) - O pagamento que deverá ser efetuado à Vista, sofrerá um desconto/e ou redução de 5% (cinco) por cento do valor total, que deverá ser efetuada em até 15 (quinze) dias após a publicação do extrato deste de Termo de Compromisso, no Diário Oficial do Estado de São Paulo (D.O.E.)
- b) - As demais parcelas serão divididas em partes iguais e os pagamentos serão efetuados a cada 30 dias após o pagamento da primeira (transcrever de acordo com cada proposta).

3.3. - As parcelas serão atualizadas mensalmente pela UFIM (Unidade Fiscal do Município), até a data do seu efetivo pagamento ou, na eventualidade de sua extinção, pelo que o substituir.

3.4. - Em caso de atraso no pagamento das prestações será aplicada multa de 5% (cinco por cento) sobre o montante da dívida mais 1% (um por cento) de juros de mora

3.5. - O **COMPRADOR** obriga-se a efetuar pontualmente o pagamento das parcelas à **VENDEDORA**, na rede bancária, conforme Documento de Arrecadação Municipal emitido pela Prefeitura.

3.6. - O **COMPRADOR** que optar pelo pagamento em até 60 (sessenta) parcelas poderá, a qualquer momento, fazer a quitação antecipada.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

4.1. - O atraso superior a 30 (trinta) dias do vencimento da parcela, acarretará a rescisão do pacto em apreço, rescisão essa que se operará em favor da **VENDEDORA**, independentemente da interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, e, como consequência incidirá na pena de perdimento do valor da **CAUÇÃO**, não cabendo ao **COMPRADOR** qualquer direito à retenção ou indenização, seja a que título for, obrigando-se, ainda, o **COMPRADOR**, à devolução imediata do imóvel à **VENDEDORA**, sob pena de incorrer em esbulho possessório.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

5.1. - A posse dos imóveis objeto do presente Instrumento é transmitida pelo **VENDEDORA** ao **COMPRADOR** neste ato, nesta posse permanecendo o **COMPRADOR** enquanto cumprir as obrigações lavradas neste ajuste.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

6.1. - Integralizado que seja pelo **COMPRADOR** o preço total avençado neste Compromisso, obriga-se a **VENDEDORA** a outorgar e assinar em nome do **COMPRADOR**, a competente Escritura Pública de Venda e Compra dos imóveis descrito na Cláusula Primeira, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

6.2. - O **COMPRADOR** terá um prazo de 30 (trinta) dias para assinar a Escritura de Venda e Compra, contados do recebimento do aviso emitido pelo Município.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1. - A partir da assinatura do presente Instrumento, correrão, por conta exclusiva do **COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre os imóveis objeto deste Contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste Instrumento e da Escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notórias, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

8.1. - Antes da outorga da Escritura definitiva de Venda e Compra, fica expressamente vedado ao **COMPRADOR**, qualquer cessão ou transferência dos direitos, objeto do presente ajuste a terceiros.

#### **CLÁUSULA NONA**

9.1. - O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, ressalvado o eventual inadimplemento do **COMPRADOR**, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 1.095 do Código Civil Brasileiro.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

10.1. - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste Instrumento, observando o disposto no Edital da Concorrência nº 01/2021, as partes elegem o Foro da Comarca de Mogi Guaçu Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

11.1. - Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se, a si, seus herdeiros e sucessores.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



E por estarem as partes, **VENDEDORA** e **COMPRADOR**, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

Mogi Guaçu, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**RODRIGO FALSETTI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**P/ VENDEDORA**

**EMPRESA**  
**NOME**  
**CPF N.º**  
**P/ COMPRADOR**

**TESTEMUNHAS:**

**NOME:**  
**Identidade n.º**  
**CPF n.º**

**NOME:**  
**Identidade n.º**  
**CPF n.º**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

**VENDEDORA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU, CNPJ 45.301.264/0001-13.

**COMPRADOR:**

**TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA N° \_\_\_\_/2021.**

**CONCORRÊNCIA N° 01/2021 – PROCESSO LICITATÓRIO N° 3.545/2021.**

**OBJETO:** ALIENAÇÃO DE LOTE(S) DE TERRENO(S) PARA FINS RESIDENCIAIS E/OU COMERCIAIS E DE SERVIÇOS, LOCALIZADO(S) NO “RESIDENCIAL CASA NOVA” TAMBÉM CONHECIDO COMO “RESIDENCIAL YPÊ AMARELO”, NO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU/SP.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

**2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:**

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

**LOCAL e DATA:** Mogi Guaçu, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

<b><u>AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:</u></b> Nome: RODRIGO FALSETTI Cargo: Prefeito Municipal CPF/MF nº: 268.525.708-00	<b><u>RESPONSÁVEL PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:</u></b> Nome: RODRIGO FALSETTI Cargo: Prefeito Municipal CPF/MF nº: 268.525.708-00  Assinatura: _____
<b><u>RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:</u></b> <b><u>Pelo Vendedor:</u></b> Nome: RODRIGO FALSETTI Cargo: Prefeito Municipal CPF/MF nº: 268.525.708-00  Assinatura: _____	<b><u>Pelo(a) Comprador(a):</u></b> Nome: Cargo: CPF/MF nº:  Assinatura: _____