



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n.º. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL PELA INTERNET

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2018 - PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO n.º 096/2017

Denominação:

DENOMINAÇÃO: _____

ENDEREÇO : _____

E-MAIL : _____

CIDADE : _____ ESTADO _____

TELEFONE : _____ FAX _____

Obtivemos, através do acesso à página www.mongagua.sp.gov.br, nesta data, cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada.

Local: _____ , _____ de _____ de 2018

Assinatura



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n.º 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA (ALIENAÇÃO BEM IMÓVEL)

PREÂMBULO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 001/2018

PROCESSO N.º 096/2017

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO N. 096/2017 - CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 001/2018
TIPO MAIOR OFERTA

1 - PREÂMBULO

1.1. A Prefeitura da Estância Municipal de Mongaguá, com sede na Av. Getulio Vargas, 67, centro, CEP 13.730.000, inscrito no CNPJ sob o n.º. 46.578.506/0001-83, por intermédio do Prefeito Municipal, torna pública a realização do Processo Administrativo 096/2017 - Concorrência Pública 001/2018, para alienação de imóvel urbano de propriedade do Município.

1.2. A licitação será regida pela Lei Federal n. 8.666/93 e pela Lei Municipal n. 2.860, de 13 de junho de 2017, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR OS IMÓVEIS DOMINICAIS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", e reger-se-á pelas normas gerais da Lei Federal n. 8.666/93 e legislação supletiva no que couber; bem como pelas normas, procedimentos e cláusulas deste Edital e seus Anexos.

Anexo I - Descrição do Bem e Condições de Venda;

Anexo II - Modelo de Proposta;

Anexo III - Termo de desistência;

Anexo IV - Minuta de Contrato de Compromisso de Compra e Venda;

Anexo V - Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo;

Anexo VI - Da Vistoria; e

Anexo VII - Termo de Renúncia.

1.3. A abertura dos envelopes contendo a proposta técnica e a documentação de habilitação ocorrerá em sessão pública na sala de reuniões da Comissão Permanente de Licitação do Município de Mongaguá, do seguinte modo: ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES N.º. 01 (DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO) E N. 02 (PROPOSTA) DIA: 07/03/2018 HORA: até às 09:30 horas. LOCAL: Salão de Reuniões da Prefeitura - Av. Getulio Vargas, 67, centro, CEP 13.730-000, Mongaguá-SP.

1.4. A abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação poderá ocorrer no mesmo dia ou em outra data a ser devidamente divulgada, após a classificação das propostas técnicas e esgotada inteiramente a fase recursal.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

1.5. Se não houver expediente ou ocorrer fato superveniente que impeça a realização da sessão na data prevista, fica a mesma adiada para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário estabelecido anteriormente, desde que não haja comunicação em contrário.

1.6. Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura de Mongaguá nomeada pela Portaria nº 01/2018, de 02 de janeiro de 2018.

1.7. Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante, TODOS OS LAUDOS DE AVALIAÇÃO E ESCRITURA DO IMÓVEL.

1.8. Para perfeita compreensão das normas que regulam esta licitação, os interessados deverão examinar atentamente todas as peças (Edital e seus Anexos).

1.9. A entrega de proposta presume pleno conhecimento e entendimento de todas as condições por parte da licitante e, na expressão da lei, implica a sua aceitação automática, integral e irretratável, motivo porque, após esse ato, a Comissão de Licitação não tomará conhecimento de qualquer reclamação da proponente, fundada em erro, omissão ou obscuridade do Edital, salvo prévia e tempestiva impugnação.

2 - DO OBJETO

2.1. O objeto desta licitação é a alienação de 01 (um) imóvel integrantes do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei 2.860, de 13 de junho de 2017, conforme descrição e caracterização a seguir: Imóvel objeto de avaliação localizado na Avenida São Paulo, 2.600 - Apartamento 22 - Bloco I, Centro de Mongaguá.

2.2. O valor indicado como avaliação do bem imóvel colocado para alienação, o qual foi definido pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria n.025/18, de 26 de janeiro de 2018, no valor de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), se constitui o valor obrigatório para o lance mínimo da proposta de preço, sob pena de desclassificação do proponente.

3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da presente licitação todas as pessoas físicas ou jurídicas que preencham os requisitos mínimos de qualificação previstos neste Edital.

3.2. - No caso de participação em grupo ou de consórcio, estes deverão estar legalmente constituídos, com a indicação da empresa responsável, à qual, para participar deste certame, deverá atender a todas as exigências estipuladas neste Edital e ao especificado no art. 33, da Lei Federal n. 8.666/93.

3.3. Nesta licitação, não poderão concorrer servidor ou dirigente de órgão responsável pela licitação, membros da Comissão de Licitação, bem como os agentes responsáveis pela avaliação do imóvel objeto da alienação.

3.4. O Município de Mongaguá 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.

3.5. É reservado, ainda, ao Município de Mongaguá, o direito de não concretizar a venda, sem prejuízo das demais cominações previstas, na



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

4 - CONSULTAS AO EDITAL E ESCLARECIMENTOS

4.1. Cópia do edital estará à disposição dos interessados para download no site oficial da Prefeitura (www.Mongaguá.SP.gov.br).

4.2. As pessoas físicas e jurídicas que tiverem interesse em participar do certame obrigam-se a acompanhar as publicações referentes ao processo no site www.Mongaguá.SP.gov.br, bem como as publicações na Imprensa Oficial do Município, quando for o caso, com vista a possíveis alterações e avisos.

4.3. O licitante que desejar receber informações ou esclarecimentos sobre o processo licitatório deverá, ao se cadastrar para retirar o edital no site www.Mongaguá.SP.gov.br, informar sua razão social e seu e-mail.

4.4. Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Mongaguá, Av. Getulio Vargas, 67, centro, CEP 13.730-000, Mongaguá - SP, e-mail licitacao@Mongaguá.sp.gov.br ou fone (13)3445.3082, em um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, antes da data prevista para a entrega dos envelopes.

4.5. As respostas da Comissão Permanente de Licitação às solicitações de esclarecimentos serão encaminhadas por e-mail ou disponibilizadas no site www.Mongaguá.sp.gov.br no campo próprio correspondente a este edital, ficando acessíveis a todos os interessados.

4.6. No campo próprio serão disponibilizadas, além das respostas, outras informações que a Comissão julgar importantes, razão pela qual os interessados devem consultar o site com frequência.

4.7. Impugnações aos termos deste Edital poderão ser interpostas por cidadão, até o 5º dia útil, e por licitantes, até o 2º dia útil, que anteceder a abertura das propostas, mediante petição a ser enviada à Gerência de Licitações da Prefeitura Municipal de Mongaguá, Av. Getulio Vargas, 67, centro, CEP 13.7300-000, Mongaguá - SP, e-mail Licitacao@Mongaguá.sp.gov.br ou fax (13) 3445.3082, a qual deverá decidir sobre a petição no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, auxiliado pelo setor técnico competente.

4.7.1. O Município não se responsabilizará por impugnações endereçadas por outras formas ou outros endereços eletrônicos, e caso não tenha sido acusado recebimento pela Comissão Permanente de Licitação, e que, por isso, sejam intempestivas.

4.7.2. Acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação da proposta.

4.7.3. A decisão da Comissão Permanente de Licitação será enviada ao impugnante por e-mail, e será divulgada no site deste Município para conhecimento de todos os interessados.

5 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

5.1. O valor mínimo de venda é o valor descrito na cláusula segunda deste instrumento, o qual foi definido por meio de avaliação conforme



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

laudos técnicos anexo ao processo, emitido pela Comissão de Avaliação do Município.

5.2. Não serão aceitas propostas com valores inferiores ao estipulado na cláusula segunda deste edital. As propostas que apresentarem valores inferiores incorrerão em desclassificação.

5.3. O proponente não poderá desistir da compra alegando estado de conservação ou qualquer situação decorrente de ato público, cabendo a ele a responsabilidade da respectiva vistoria dos imóveis, antes da data marcada para abertura deste processo.

5.4. O imóvel será vendido "ad corpus", no estado de conservação que se encontra, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição dos imóveis poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

5.5. A Prefeitura de Mongaguá convocará o comprador no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da homologação do processo licitatório para assinar o contrato de compromisso de compra e venda, no caso da escolha do pagamento parcelado e efetuar o pagamento a título de sinal, mencionado no item 12.1 deste edital.

5.6. A escritura pública de compra e venda dos imóveis deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias contados da quitação dos bens e será registrada no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo de 60 (trinta) dias contados da assinatura da escritura.

5.7. Caberá ao comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre os imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

5.8. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

6 - HABILITAÇÃO

6.1. A Comissão Permanente de Licitação prestará aos interessados todos os esclarecimentos que se fizerem necessários pelo telefone e endereço de e-mail indicados neste edital.

7 - DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA COMERCIAL:

7.1. A documentação para habilitação e a proposta comercial, deverão ser entregues à Comissão Permanente de Licitação até as 10:00 horas do dia 07/03/2018, no setor de Licitações, Av. Getulio Vargas, 67, centro, CEP 13.730-000.

7.2. A entrega dos envelopes de documentação e propostas implicará na aceitação integral e irretroatável dos termos deste Edital, seu(s) anexo(s) e instruções, bem como a observância dos regulamentos, normas e disposições legais pertinentes.

7.3. Deverão ser protocolados dois envelopes distintos, opacos, lacrados e rubricados pelo representante legal da licitante, trazendo em sua parte externa a seguinte identificação:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

NOME DO LICITANTE

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE MONGAGUÁ

ENVELOPE N. 01 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 001/2018,

NOME DO LICITANTE

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE MONGAGUÁ

ENVELOPE N. 02 - PROPOSTA CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 001/2018

7.4. O envelope N° 1 - HABILITAÇÃO deverá conter os seguintes documentos:

7.4.1. - Sendo pessoa física, esta apresentará os seguintes documentos:

- a) Cópia da cédula de identidade;
- c) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- d) Cópia do registro de casamento ou divórcio se for o caso;
- e) Comprovante de endereço;
- f) Procuração lavrada em Cartório (original), se o licitante se fizer representar por procurador;
- g) Atestado de Vistoria;
- h) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do Art. 32, da Lei n. 8.666/93 e de acordo com a minuta contida no Anexo V, deste Edital.

7.4.2 - Sendo pessoa jurídica, serão apresentados os seguintes documentos:

- a) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade de ações, acompanhadas de atas e documentos de eleição de seus administradores;
- c) Procuração lavrada em Cartório (original), se o representante legal do licitante se fizer representar por procurador - juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física do representante legal da empresa e do procurador;
- d) Prova de regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal da sede do licitante e à Fazenda Estadual de São Paulo;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

- e) Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- f) Certificado de Situação Regular perante o Sistema de Seguridade Social - INSS;
- g) Certidão Conjunta de Regularidade junto à Receita Federal e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em cumprimento à Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/13/2014.
- h) Certidão(ões) negativa(s) de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida na sede da pessoa jurídica, no caso de pessoas jurídicas ou pessoas físicas equiparadas às pessoas jurídicas.
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, em cumprimento ao exigido pela Lei Federal 12.440/2013
- j) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do Art. 32, da Lei n. 8.666/93 e de acordo com a minuta contida no Anexo V, deste Edital.

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

7.6 - O envelope n. 2 - "Proposta" deverá conter a proposta de preço datilografada ou digitada e assinada pelo licitante, se pessoa física ou por seu representante legal ou se pessoa jurídica, de acordo com o modelo constante do **Anexo II** deste Edital.

7.7 - No caso de pagamento a prazo, o licitante também deverá indicar na sua proposta uma das garantias abaixo discriminadas:

- a) Carta de fiança bancária, de emissão do banco, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda;
- b) prestação de seguro garantia, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda.

7.8 - Na proposta de pagamento a prazo, o licitante poderá propor o pagamento de sinal superior, o que será expresso em porcentagem do valor total proposto. Igualmente, será permitido ao licitante propor o pagamento do saldo em número de parcelas igual ou inferior ao limite estabelecido neste Edital, ambos previstos no Anexo I deste Edital.

7.8.1 - Se o licitante não apontar a forma de pagamento na proposta, presumir-se-á que se trata de pagamento à vista.

7.9 - A proposta não poderá impor condições ou conter opções, somente sendo admitidas propostas em conformidade com este edital.

7.10 - O Envelope n. 2, com a proposta poderá ser entregue pessoalmente ou remetido via SEDEX, nos moldes e até a data e horário prescritos no item 1.3.

7.11.1 Não serão classificadas as propostas nos casos em que:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n.º. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

- a) Forem enviados por fax, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico;
- b) Formuladas por servidor ou dirigente da Prefeitura, bem como por seus respectivos cônjuges;
- c) Apresentarem preço inferior ao preço mínimo fixado para o bem pretendido, bem como parcelas superiores às previstas no Edital;
- d) Apresentadas em desconformidade com a forma fixada neste Edital, de forma ilegível ou contiverem rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas, que comprometam a compreensão das mesmas.

8 - DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

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

8.2. Os envelopes de n.º. 01, contendo a documentação, serão abertos pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.

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

8.4. Os envelopes de n.º. 02 dos licitantes inabilitados, ao término do processo, ficarão à disposição dos interessados no setor de Licitações da Prefeitura, para devolução.

8.5. 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.

8.6. O licitante terá sua proposta desclassificada quando:

8.6.1. Apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel.

8.6.2. No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para um mesmo imóvel, ocasião em que ambas serão desclassificadas.

8.6.3. Ofertar valor inferior ao valor mínimo, estabelecido para o imóvel.

8.6.4. Condicionar sua oferta, ou quaisquer outras condições não previstas no Edital.

8.6.5. Apresentar divergências do número, dados ou valores, bem como conter rasuras e emendas.

8.6.6. Não observar as demais condições estabelecidas neste Edital.

9 - DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta em moeda corrente nacional.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n.º 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

9.2. Ocorrendo empate quanto ao valor, a Comissão procederá, no mesmo ato, com o sorteio para classificação final do vencedor.

10 - DAS MODALIDADES DE VENDA A VISTA E A PRAZO

10.1. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista, a prazo, com Carta de Crédito contemplada de consórcio Imobiliário, conforme condições abaixo descritas:

11. - FORMALIZAÇÃO DA VENDA PAGAMENTO À VISTA

11.1 A vista, sobre o valor ofertado pela proposta vencedora.

11.1.1. De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantidade mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Secretaria Municipal de Administração.

11.1.2 O saldo do preço, acrescido de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da homologação, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da homologação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Município.

11.1.3 - O pagamento acima mencionado deverá ser feito diretamente pelo adjudicatário ou por seu representante legal, por depósito bancário na Agência n.º 4655-8, Banco do Brasil, conta corrente n.º 3010-4, ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura.

11.2 - O adjudicatário que, uma vez convocado não efetuar, no prazo designado no item 11.1.1, o pagamento da respectiva compra, decairá do direito à aquisição e incorrerá em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel.

11.3 - Na hipótese de o licitante decair do direito à aquisição, a Prefeitura convocará os demais licitantes, pela ordem de sua classificação, para facultar-lhes o direito de adquiri-lo nas mesmas condições da proposta vencedora.

11.4. - Na hipótese de pagamento à vista, a transferência da propriedade do imóvel será efetivada mediante lavratura e registro de escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 60 dias.

11.5 - A escritura pública de compra e venda de bem imóvel será assinada pelo representante legal da Prefeitura, após a comprovação da quitação integral de todos os débitos do adjudicatário relativos à aquisição do bem.

11.7 - As despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

exclusivamente por conta do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes.

11.8- A escritura pública de compra e venda será lavrada em nome do adjudicatário, excetuando-se terceiros.

11.9 - Decorridos 30 (trinta) dias, contados da data da homologação da licitação, sem que tenha sido providenciada a lavratura da escritura pública de compra e venda, por culpa exclusiva do adjudicatário, o mesmo será considerado desistente.

11.10 - Decorridos 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura da escritura de compra e venda, sem que tenha sido providenciado o registro da escritura pública de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, por culpa exclusiva do adjudicatário, além da penalidade prevista no subitem 11.9., ficará o mesmo sujeito à multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) ao dia calculado sobre o valor da aquisição a favor da Prefeitura.

11.10.1 - Em nenhum dos casos previstos nos subitens 11.9 e 11.10, incorrerá a Prefeitura em devolução do dinheiro com juros ou correção monetária.

11.11 - Quando da lavratura da escritura de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar os seguintes documentos:

11.11.1 - Se Pessoa jurídica:

- a) Certidão Conjunta de Regularidade junto à Receita Federal e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em cumprimento à Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/13/2014;
- b) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado de São Paulo do Estado sede de domicílio;
- c) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- d) Certidão de regularidade com FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- e) Certidão Negativa de débitos com INSS;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, em cumprimento ao exigido pela Lei Federal 12.440/2013;

11.11.1.2 - Se o licitante for pessoa jurídica constituída em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.

11.11.1.3 - Se Pessoa física:

- a) Certidão Conjunta de Regularidade junto à Receita Federal e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em cumprimento à Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/13/2014;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

- b) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado de São Paulo e do Estado sede de seu domicílio;
- c) Certidão Negativa/Regularidade da Dívida Ativa do Município de seu domicílio.
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, em cumprimento ao exigido pela Lei Federal 12.440/2013.

12 - DA VENDA - PAGAMENTO A PRAZO

12.1 Para o pagamento a prazo deverá o licitante ofertar o sinal de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor proposto a ser pago em até 2 (dois) dias úteis, contados da data de publicação da homologação da concorrência.

12.1.1 O saldo remanescente poderá ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de compra e venda constante do Anexo IV, acrescidos de 1% (um por cento) ao mês de juros remuneratórios e correção monetária, de acordo com índice oficial do IPCA/IBGE.

12.2 - No prazo de 2 dias úteis, contados da publicação da homologação da licitação, o adjudicatário do bem licitado deverá complementar o sinal definido para o bem.

12.3 - A complementação do pagamento relativo ao sinal, poderá ser feita diretamente pelo adjudicatário ou por seu representante legal, por depósito bancário no Banco do Brasil, conta corrente nº 3010-4, Agência: 4655-8, ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura.

12.4 - O adjudicatário que, uma vez convocado, não complementar o sinal decairá do direito à aquisição e incorrerá em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do bem para o qual foi feita a proposta.

12.5 - O imóvel será entregue ao licitante vencedor logo após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda não podendo o Outorgado Promitente Comprador transferir o imóvel a terceiros, a qualquer título, antes de quitar o saldo devedor, salvo nos casos de sucessão legítima.

12.6 - Quando da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar os documentos previstos nos subitens 7.4.1 ou 7.4.2, dependendo do caso.

12.7 - O adjudicatário será convocado para assinar o contrato de promessa de compra e venda cuja minuta compõe o **Anexo IV** deste Edital, nos termos da Lei n. 8.666/93.

12.8 - As parcelas do saldo remanescente deverão ser pagas pontualmente à Prefeitura, sob pena de multa, execução forçada através da garantia apresentada e rescisão contratual, nos termos do contrato de compra e venda, conforme minuta constante do **Anexo IV**.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

12.9 - A escritura pública de compra e venda somente será assinada pela Prefeitura após a quitação integral de todas as parcelas e débitos do adjudicatário relativos à aquisição do bem.

12.10 - As despesas cartoriais e de registro tais como ITBI, lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem imóvel correrão por exclusiva responsabilidade do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes.

12.11 - Após o pagamento do preço proposto, a escritura pública de compra e venda de bem imóvel será lavrada em nome do adjudicatário, excetuando terceiros.

12.12 - Em até 30 (trinta) dias, contados do pagamento da última prestação a que se comprometera, o adjudicatário deverá providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda, sob pena de rescisão contratual e perda do sinal pago.

12.13 - Em até 60 (sessenta) dias, contados da data de lavratura da escritura pública de compra e venda, o adjudicatário deverá providenciar o registro da escritura pública de compra e venda, além da penalidade prevista no subitem 12.12, sujeito à multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) ao dia calculado sobre o valor da aquisição a favor da Prefeitura.

12.13.1 - Em nenhum dos casos previstos nos subitens 12.11 e 12.12 incorrerá a Prefeitura em devolução do dinheiro com juros ou correção monetária.

13 VENDAS COM OPÇÃO DE CARTA DE CRÉDITO

13.1 Regras específicas para opções com pagamento com Carta de Crédito de consórcio Contemplado.

13.2 Para o caso de consórcio contemplado deverão ser apresentados todos os documentos exigidos no subitem 13.2.1, além dos documentos exigidos nos subitens 7.4.1 e 7.4.2 do edital.

13.2.1 Documentos complementares para opção de Carta de Crédito contemplado.

- a)- ata da reunião de contemplação que confirma o consorciado como contemplado;
- b)- comprovantes de pagamentos das prestações pagas;
- c)- cópia do contrato do consórcio entre a administradora e o consorciado que deseja transferir sua cota;
- d)- declaração da administradora que confirme que o contrato apresentado está vigente em suas cláusulas (prazo de duração do grupo, bem ou serviço que é objeto do contrato etc.);



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

- e) - declaração da administradora confirmando a contemplação, o valor do crédito e os rendimentos financeiros até a data de transferência;
- f) - Cópia autenticada da carta de crédito.

13.3 Para o licitante com posse de carta de crédito contemplado deverá propor o pagamento a vista.

13.3.1. De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantidade mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Secretaria Municipal de Administração.

12.3.2 - A complementação do pagamento relativo ao sinal, poderá ser feita diretamente pelo adjudicatário ou por seu representante legal, por depósito bancário no Banco do Brasil, conta corrente nº 3010-4, Agência: 4655-8, ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura.

13.3.3. O saldo do preço, acrescido de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da homologação, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da homologação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Município.

14 - DOS RECURSOS:

14.1. É admissível, em qualquer fase da licitação a interposição de recursos para autoridade competente, na conformidade dos preceitos contidos no artigo 139 da Lei Federal 8.666/93;

14.2. Os recursos serão dirigidos à Comissão de Licitação que poderá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, reconsiderar sua decisão, ou nesse mesmo prazo fazê-los subir à Autoridade Superior, devidamente informados, para decisão, que também será proferida no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

14.3. O recurso deverá ser protocolado no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura, localizado na Av. Getulio Vargas, 67, centro, CEP 13.730-000, Mongaguá, São Paulo, devidamente instruído, em petição original.

14.4. As impugnações a este edital deverão ser protocoladas até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, à atenção da Comissão de Licitação, dentro do horário de atendimento ao público, devendo ser protocolada no Setor de Licitações da Prefeitura, localizado na Av. Getulio Vargas, 67, centro, CEP 13.730-000, Mongaguá, São Paulo, devidamente instruída em petição original.

14.5. A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

14.6. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, perante a Administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que antecederá à abertura dos envelopes de habilitação ou não o fizer de acordo com o item 13.4, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

15 - DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

15.1. A Comissão de licitação encaminhará o processo da Concorrência, o relatório e demais peças do certame licitatório, ao Departamento Jurídico que deliberará sobre a validade dos procedimentos e, se for o caso, encaminhar ao Prefeito para adjudicação do resultado e posterior homologação ao licitante vencedor.

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

15.3. Não tendo havido recurso contra a decisão que adjudicou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o licitante vencedor será convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receber as instruções para a lavratura das escrituras de compra e venda.

15.4. Caberá ao adquirente a iniciativa de todas as providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 60 (sessenta) dias, a contar da convocação efetiva para tal fim.

15.5. Lavradas as escrituras, os adquirentes deverão fornecer à Secretaria Municipal de Administração 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.

15.6. Sendo o licitante uma pessoa jurídica em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.

15.7. Se ficar configurada a desistência do vencedor em não efetuando, na forma do edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, ou pela não apresentação de quaisquer dos documentos necessários, a venda poderá ser transferida, a critério da Secretaria Municipal de Administração, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

16 - DA DESISTÊNCIA

16.1. O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo II-I, deste Edital, na sede Prefeitura Municipal de São Paulo - SP.

16.2 O não cumprimento dos prazos estabelecidos no item 15.7 será considerado desistência.

17 - DAS PENALIDADES

17.1. O licitante será multado em 10% (dez por cento) do valor de sua proposta, nos casos de:

17.1.1. Desistência;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

17.1.2. Não cumprimento do prazo para pagamento;

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

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

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.2. O imóvel objeto desta licitação, encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e serão alienados no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, 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 pelo adquirente, sem ônus para o Município de Mongaguá - SP.

18.3. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas com IPTU, 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, que porventura se encontrem em atraso até a data da alienação.

18.4. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Mongaguá - SP, 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 Permanente de Licitação até cinco dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento dos envelopes.

18.6. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

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

18.8 - O licitante interessado em visitar os imóveis poderá fazê-lo em dias úteis, desde que realize agendamento prévio na Prefeitura, pelo telefone (13) 3445-3082 ou pelo e-mail licitação@mongagua.sp.gov.br. As visitas serão marcadas e realizadas de acordo com a disponibilidade e cronograma a serem definidos pela Prefeitura, depois de efetivados os agendamentos prévios. As datas de visitas deverão ser rigorosamente observadas pelo licitante.

O agendamento e a realização da visita deverão ocorrer em até 01 (um) dia útil antes da data da sessão pública.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

18.8.1 - As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por representantes da Prefeitura e serão formalizadas por meio de declaração de visita a ser emitida por esta Fundação, conforme o Anexo VI.

18.9. Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos: Anexo I - Projeto Básico: Especificações dos Imóveis, Condições Gerais da Alienação e de Pagamento; Anexo II - Modelo de apresentação de proposta; Anexo III - Modelo de Termo de Desistência; Anexo IV - Minuta de escritura de compra e venda; Anexo V - Declaração de fatos impeditivos; VI Visita do imóvel; VII - Laudos de Avaliação e Escritura dos Imóveis.

Prefeitura Municipal de Mongaguá, 02 de fevereiro de 2018

ARTUR PARADA PRÓCIDA

PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n.º 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

ANEXO I

PROJETO BÁSICO: ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL, CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO E DO PAGAMENTO.

1 - DO OBJETO

1.1. O objeto desta licitação é a alienação de 01 (um) imóvel integrante do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei 2.860, de 13 de junho de 2017, conforme descrição e caracterização a seguir: Imóvel objeto de avaliação localizado na Avenida São Paulo, 2.600 - Apartamento 22 - Bloco I, Centro de Mongaguá, avaliado em R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais).

2 - JUSTIFICATIVA

O imóvel objeto da presente licitação constitui parte integrante do patrimônio público dominical ou foram adquiridos para finalidades específicas que, com o passar do tempo, mostraram-se inadequados para os objetivos inicialmente pretendidos. Anote-se que o traço comum entre o imóvel objeto da presente autorização legal é a ausência de destinação específica, sendo certo que ele se converteu num problema para a Municipalidade. Pois que, não tendo uma utilidade pública ou administrativa, demandam dispêndio com a manutenção, sem contar o risco permanente de ocupação por particulares. A alienação tem dois propósitos imediatos: dar uma nova destinação ao imóvel que, atualmente, não têm destinação alguma; possibilitar que, com os recursos financeiros auferidos, outras demandas de investimentos sejam atendidas, como a aquisição de, novos bens móveis e/ou imóveis, conforme a necessidade imediata das Diretorias da administração. Sobre a alienação, quando o art. 67 do Código Civil diz que os bens públicos são inalienáveis, isso significa que são somente enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública (destinação pública específica), como as praças, os materiais utilizados no serviço público, etc. Desafetado o bem público, através de lei, eles poderão ser alienados como qualquer bem de particular e independe de desafetação os bens dominicais, como é o caso do bem objeto da presente proposição. Segundo a Lei 8.666/93, a alienação de bens imóveis depende de prévia avaliação, autorização legislativa no caso de bens



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

de órgãos da Administração Direta e entidades autarquias e fundacionais e licitação na modalidade de concorrência, dispensada a licitação nos casos de doação em pagamento, doação para outro órgão ou entidade da Administração Pública, permuta, investidura, venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, e alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social por órgãos e entidades da Administração. O imóvel destacado no projeto de lei já foi devidamente avaliados por comissão técnica do Município e, com a autorização legislativa concedida, deu-se o passo final para a alienação pretendida pelo Poder Executivo através do presente processo licitatório.

3 - DAS MODALIDADES DE VENDA A VISTA E A PRAZO

10.1. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista, a prazo, com Carta de Crédito contemplada de consórcio imobiliário, segundo opção do proponente, conforme as condições abaixo descritas:

3.1. - FORMALIZAÇÃO DA VENDA PAGAMENTO À VISTA

3.1.1 A vista, sobre o valor ofertado pela proposta vencedora.

3.1.2 De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantidade mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Secretaria Municipal de Administração.

3.1.3 O saldo do preço, acrescido de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da homologação, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da homologação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Município.

3.1.4 - O pagamento acima mencionado deverá ser feito diretamente pelo adjudicatário ou por seu representante legal, por depósito bancário na Agência nº 4655-8, Banco do Brasil, conta corrente nº 3010-4, ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura.

3.2 - O adjudicatário que, uma vez convocado não efetuar, no prazo designado no item 3.1.2, o pagamento da respectiva compra, decairá do direito à aquisição e incorrerá em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

3.3 - Na hipótese de o licitante decair do direito à aquisição, a Prefeitura convocará os demais licitantes, pela ordem de sua classificação, para facultar-lhes o direito de adquiri-lo nas mesmas condições da proposta vencedora.

3.4. - Na hipótese de pagamento à vista, a transferência da propriedade do imóvel será efetivada mediante lavratura e registro de escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 60 dias.

3.5 - A escritura pública de compra e venda de bem imóvel será assinada pelo representante legal da Prefeitura, após a comprovação da quitação integral de todos os débitos do adjudicatário relativos à aquisição do bem.

3.6 - As despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes.

3.7 - A escritura pública de compra e venda será lavrada em nome do adjudicatário, excetuando-se terceiros.

3.8 - Decorridos 30 (trinta) dias, contados da data da homologação da licitação, sem que tenha sido providenciada a lavratura da escritura pública de compra e venda, por culpa exclusiva do adjudicatário, o mesmo será considerado desistente.

3.9 - Decorridos 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura da escritura de compra e venda, sem que tenha sido providenciado o registro da escritura pública de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, por culpa exclusiva do adjudicatário, além da penalidade prevista no subitem 3.8, ficará o mesmo sujeito à multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) ao dia calculado sobre o valor da aquisição a favor da Prefeitura.

3.9.1 - Em nenhum dos casos previstos nos subitens 3.8 e 3.9, incorrerá a Prefeitura em devolução do dinheiro com juros ou correção monetária.

3.10 - Quando da lavratura da escritura de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar os seguintes documentos:

3.11 - Se Pessoa jurídica:

a) Certidão Conjunta de Regularidade junto à Receita Federal e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em cumprimento à Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/10/2014;

b) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado de São Paulo do Estado sede de domicílio;

c) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n.º 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

- d) Certidão de regularidade com FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- e) Certidão Negativa de débitos com INSS;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, em cumprimento ao exigido pela Lei Federal 12.440/2013;

3.11.1 - Se o licitante for pessoa jurídica constituída em sociedade, será obrigatória a garantia dos sócios e dirigentes para todas as obrigações assumidas.

3.12 - Se Pessoa física:

- a) Certidão Conjunta de Regularidade junto à Receita Federal e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em cumprimento à Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/10/2014;
- b) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de tributos do Estado de São Paulo e do Estado sede de seu domicílio;
- c) Certidão Negativa/Regularidade da Dívida Ativa do Município de seu domicílio.
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, em cumprimento ao exigido pela Lei Federal 12.440/2013.

4 - DA VENDA - PAGAMENTO A PRAZO

4.1 - Para o pagamento a prazo deverá o licitante ofertar o sinal de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor proposto a ser pago em até 2 (dois) dias úteis, contados da data de publicação da homologação da concorrência.

4.1.1 - O saldo remanescente poderá ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de compra e venda constante do Anexo IV, acrescidos de 1% (um por cento) ao mês de juros remuneratórios e correção monetária, de acordo com índice oficial do IPCA/IBGE.

4.2 - No prazo de 2 dias úteis, contados da publicação da homologação da licitação, o adjudicatário do bem licitado deverá complementar o sinal definido para o bem.

4.3 - A complementação do pagamento relativo ao sinal, poderá ser feita diretamente pelo adjudicatário ou por seu representante legal, por depósito bancário no Banco do Brasil, conta corrente n.º 3010-4, Agência: 4655-8, ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura.

4.4 - O adjudicatário que, uma vez convocado, não complementar o sinal decairá do direito à aquisição e incorrerá em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do bem para o qual foi feita a proposta.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

4.5 - O imóvel será entregue ao licitante vencedor logo após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda não podendo o Outorgado Promitente Comprador transferir o imóvel a terceiros, a qualquer título, antes de quitar o saldo devedor, salvo nos casos de sucessão legítima.

4.6 - Quando da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar os documentos previstos nos subitens 3.11 ou 3.12, dependendo do caso.

4.7 - O adjudicatário será convocado para assinar o contrato de promessa de compra e venda cuja minuta compõe o **Anexo IV** deste Edital, nos termos da Lei n. 8.666/93.

4.8 - As parcelas do saldo remanescente deverão ser pagas pontualmente à Prefeitura, sob pena de multa, execução forçada através da garantia apresentada e rescisão contratual, nos termos do contrato de compra e venda, conforme minuta constante do **Anexo IV**.

4.9 - A escritura pública de compra e venda somente será assinada pela Prefeitura após a quitação integral de todas as parcelas e débitos do adjudicatário relativos à aquisição do bem.

4.10 - As despesas cartoriais e de registro tais como ITBI, lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem imóvel correrão por exclusiva responsabilidade do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes.

4.11 - Após o pagamento do preço proposto, a escritura pública de compra e venda de bem imóvel será lavrada em nome do adjudicatário, excetuando terceiros.

4.12 - Em até 30 (trinta) dias, contados do pagamento da última prestação a que se comprometera, o adjudicatário deverá providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda, sob pena de rescisão contratual e perda do sinal pago.

4.13 - Em até 60 (sessenta) dias, contados da data de lavratura da escritura pública de compra e venda, o adjudicatário deverá providenciar o registro da escritura pública de compra e venda além da penalidade prevista no subitem 4.12, sujeito à multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) ao dia calculado sobre o valor da aquisição a favor da Prefeitura.

4.13.1 - Em nenhum dos casos previstos nos subitens 4.11 e 4.12 incorrerá a Prefeitura em devolução do dinheiro com juros ou correção monetária.

5 - VENDAS COM OPÇÃO DE CARTA DE CRÉDITO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

5.1 Regras específicas para opções com pagamento com Carta de Crédito de consórcio Contemplado.

5.2 - Para o caso de consórcio contemplado deverão ser apresentados todos os documentos exigidos no subitem 5.2.1, além dos documentos exigidos nos subitens 7.4.1 e 7.4.2 do edital.

5.2.1 - Documentos complementares para opção de Carta de Crédito contemplado.

- a)- ata da reunião de contemplação que confirma o consorciado como contemplado;
- b)- comprovantes de pagamentos das prestações pagas;
- c)- cópia do contrato do consórcio entre a administradora e o consorciado que deseja transferir sua cota;
- d)- declaração da administradora que confirme que o contrato apresentado está vigente em suas cláusulas (prazo de duração do grupo, bem ou serviço que é objeto do contrato etc.);
- e) - declaração da administradora confirmando a contemplação, o valor do crédito e os rendimentos financeiros até a data de transferência;
- f) - Cópia autenticada da carta de crédito.

5.3 Para o licitante com posse de carta de crédito contemplado deverá propor o pagamento a vista.

5.3.1. De acordo com a proposta do licitante vencedor, será exigida, após a adjudicação da venda e da respectiva publicação no Diário Oficial do Município, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantidade mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita, expedida pela Secretaria Municipal de Administração.

5.3.2 - A complementação do pagamento relativo ao sinal, poderá ser feita diretamente pelo adjudicatário ou por seu representante legal, por depósito bancário no Banco do Brasil, conta corrente nº 3010-4, Agência: 4655-8, ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura.

5.3.3. O saldo do preço, acrescido de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da homologação, deverá ser pago até a data da assinatura da escritura de compra e venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação da homologação do imóvel ao licitante vencedor no Diário Oficial do Município.

5.3.4 - Em até 60 (sessenta) dias, contados da data de lavratura da escritura pública de compra e venda, o adjudicatário deverá providenciar o registro da escritura pública de compra e venda além da penalidade prevista no subitem 4.12, sujeito à multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) ao dia calculado sobre o valor da aquisição a favor da Prefeitura.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n°. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

Mongaguá, 02 de fevereiro de 2018.

Artur Parada Prócida - Prefeito Municipal



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

ANEXO II PROPOSTA DE PREÇOS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2018	
1 - OBJETO: ALIENAÇÃO DO IMÓVEL IDENTIFICADO NO ANEXO I DO EDITAL	
2 - NOME/ DENOMINAÇÃO SOCIAL DO PRETENDENTE	
2.1- TIPO DE SOCIEDADE _____	
NOME DOS SÓCIOS CONTROLADORES _____	
3 - ENDEREÇO RESIDENCIAL/COMERCIAL	
4 - TELEFONE	5 - E-MAIL
6 - PREÇO PROPOSTO (EM REAIS)	
R\$ (.....)	
7 - FORMA DE PAGAMENTO: O preço proposto é para pagamento () à vista, na forma prevista no Anexo I do Edital () à prazo, na forma prevista no Anexo I do Edital Nº parcelas (.....) valor sinal: (.....) () Carta de crédito no valor de R\$, e R\$, a vista na forma prevista no Anexo Edital	
8 - PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS	
9 - DECLARAÇÃO: Declaro, ao assinar esta proposta em 1 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico e de regularização que se encontra.	
10 - ASSINATURA Local e data,de.....de 2018 Assinatura do Licitante ou seu representante	

OBSERVAÇÕES:

- a) - O valor ofertado não poderá ser inferior ao mínimo estabelecido para a venda.
- b) - O preço deverá ser expresso em moeda nacional.
- c) - A proposta deverá referir-se ao bem listado no anexo I do Edital.
- e) - Pagamento a visto, a prazo, permuta ou Carta de Crédito, deverá obedecer à forma prevista neste edital.
- f) - Se o licitante não apontar a forma de pagamento, presumir-se-á que se trata de pagamento a vista.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

ANEXO III

CONCORRÊNCIA Nº 001/2018

MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado da CONCORRÊNCIA N. ___/2018, para aquisição do imóvel situado à _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição. Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo como desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo. Declaro estar ciente de que a presente desistência importa na penalidade prevista no item 15 do Edital da CONCORRÊNCIA Nº. ___/2018.

Mongaguá, SP, ___ de _____ de 2018.

Assinatura do proponente.

Ciente em _____ de _____ de 2018.

Assinatura do Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ

Processo nº 096/2017

Concorrência Pública nº 001/2018

Objeto: alienação de 01 (um) imóvel integrante do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei 2.860, de 13 de junho de 2017, conforme descrição e caracterização a seguir: Imóvel objeto de avaliação localizado na Avenida São Paulo, 2.600 - Apartamento 22 - Bloco I, Centro de Mongaguá.

Por este instrumento as partes ao final nomeadas e assinadas têm entre si, ajustada e contratada a presente operação de Promessa de Compra e Venda com financiamento do respectivo preço, na forma da opção manifestada neste Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Tendo em vista proposta que lhe fora feita pelo(a-s) ora Promitente(s) Comprador(a-es), compromissa a PREFEITURA DE MONGAGUÁ, ora Promitente Vendedora, a venda do imóvel, pelo preço de R\$, a ser pago da seguinte forma:

CLÁUSULA SEGUNDA: CONFISSÃO DE DÍVIDA - O(A-s) Promitente(s) Comprador(a-es), que passa(m) a ser(em) denominado(a-s) DEVEDOR(A-ES), confessa(m) dever à Promitente Vendedora que passa a ser denominada CREDORA, a importância referida na cláusula primeira, obrigando-se a pagá-la na forma prevista neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: FORMA DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES - As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira na data fixada na cláusula primeira e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

CLÁUSULA QUARTA: IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, pelo(a-s) DEVEDOR(A-ES), a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, corrigida monetariamente até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die.

CLÁUSULA QUINTA: IMISSÃO DE POSSE E ENCARGOS FISCAIS- O(A-s) DEVEDOR(A-ES) é(são), neste ato, imitado(s) na posse do imóvel que lhe(s) é comprometido à venda, com todos os encargos e vantagens desta imissão decorrentes, correndo por sua conta exclusiva, doravante, todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel, obrigando-se a pagá-los nas épocas próprias às repartições competentes, reservando-se a CREDORA, o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(a-s) DEVEDOR(A-ES), no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CREDORA considerar rescindida a promessa de compra e venda, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, os DEVEDORES, a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS - O(A-s) DEVEDOR(A-ES) não poderá(ão) transferir ou ceder, sob pena de rescisão deste contrato, os direitos decorrentes da Promessa de Compra e Venda, sem anuência expressa da CREDORA, que deverá comparecer no ato para manifestar a sua concordância.

CLÁUSULA SÉTIMA: DECLARAÇÕES - O(a-s) DEVEDOR(a-es) se responsabiliza(m) pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam: a) inexistência de responsabilidade decorrente de tutela, curatela, interdição ou testamentária, porventura a seu encargo; b) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

CLÁUSULA OITAVA: RESCISÃO DA PROMESSA - REVERSÃO DA POSSE - Operar-se-á a rescisão do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, com a consequente reversão da posse do imóvel à Credora e demais cominações à espécie aplicáveis, sem que assista ao(a-s) Devedor(a-es) o direito de qualquer pagamento, restituição ou retenção por benfeitorias, nos



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n.º 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

casos previstos em lei e ainda: 1) Se o(a-s) Devedor(a-es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações relativos ao imóvel em venda, sem o prévio e expresse consentimento da PREFEITURA DE MONGAGUÁ; 2) se o(a-es) DEVEDOR(A-ES) faltar(em) ao pagamento de 03 (três) prestações mensais e consecutivas; 3) se contra o(a-s) Devedor(a-es) for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel prometido em venda, no todo ou em parte; 4) se o(a-s) Devedor(a-es) incidir(em) em insolvência; 5) se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo(a-s) Devedor(a-es) à PREFEITURA DE MONGAGUÁ; 6) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato; 7) se o(a-s) Devedor(a-es) deixar(em) de pagar, nas épocas próprias, os impostos, taxas e quaisquer outros tributos e contribuições que incidam, direta ou indiretamente, sobre o imóvel compromissado;

CLÁUSULA NONA: PENA CONVENCIONAL - No caso da PREFEITURA precisar recorrer a medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste contrato, ficará(ão) o(a-s) Devedor(a-es) sujeito(a-s) à pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o montante em atraso ou sobre o saldo devedor, conforme o caso, devidamente corrigidos e às demais cominações legais e contratuais, além dos honorários advocatícios e das custas judiciais.

CLÁUSULA DÉCIMA: ESCRITURA DEFINITIVA - O contrato definitivo de compra e venda do imóvel ora compromissado será outorgado ao(à-s) Promitente(s) Comprador(a-es) após o pagamento de todas as prestações na forma ajustada neste contrato e dos demais encargos nele previstos ou aos seus herdeiros ou sucessores, quando for o caso e, em qualquer hipótese, desde que o(a-s) Promitente(s) Comprador(a-es) tenha(m) cumprido todas as obrigações aqui assumidas, cabendo a PREFEITURA apresentar tão somente o seu título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, correndo as despesas relativas ao imposto de transmissão, se devido, quitações fiscais e emolumentos cartorários por conta exclusiva do(a-s) Promitente(s) Comprador(a-es) e/ou de seus herdeiros e sucessores, conforme o caso. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

o foro de Mongaguá, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Mongaguá, _____, de _____ de 2018.

P/ PROMITENTE VENDEDORA - PREFEITURA DE MONGAGUÁ: O(A-S)

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A-ES) :

TESTEMUNHAS :

1^a _____

2^a _____



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n.º. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

ANEXO V

DECLARAÇÃO

A LICITANTE (identificação) 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.

Mongaguá/SP, _____ de _____ de 2018.

Assinatura do Representante Legal/Procurador



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n.º. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

ANEXO VI

**Concorrência Pública N. 001/2018
ATESTADO DE VISITA DO IMÓVEL**

Atesto, para fins de participação no Processo Licitatório – Concorrência n. 001/2018, que o(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º, inscrito CPF n.º, na qualidade de representante legal da pessoa/empresa (razão social da empresa), inscrita no CPF ou CNPJ sob o n.º, realizou vistoria no imóvel

Mongaguá/SP, ____ de _____ de 2018.

Assinatura do representante da Prefeitura



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

ANEXO VII

Concorrência Pública N. 001/2018

TERMO DE RENÚNCIA

(Lei Federal n. 8.666/93, art. 43, III)

A empresa abaixo assinada, participante da Licitação CONCORRÊNCIA N.º 00/2018, por seu(s) representante(s) no ato licitatório em questão, declaram, na forma e sob as penas da Lei n. 8.666/93, obrigando as empresas que respectivamente representam, que não pretendem recorrer de decisão da Comissão Permanente de Licitação, quanto ao julgamento da documentação, na fase de habilitação, renunciando, assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, e concordando, em consequência, com o andamento normal do procedimento licitatório, passando-se à abertura dos envelopes propostas.

Mongaguá/SP, _____ de _____ de 2018

Assinatura do representante legal da empresa



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, n°. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000